



Ügyiratszám: FŐÉP/1408-16/2021.

Ügyintéző: Kukucska Zsolt

## ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről (MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület, tárgyalásos eljárás)**

**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **4 területre vonatkozóan** döntött a 117/2005.(V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2021. júniusában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1408-3/2021. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk a tárgyalásos eljárás keretében a szabályozási terv **Nyíregyháza IMCS, Kisvasút végállomás, Botanikus Kert, Sóstógyógyfürdő területeken** történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (2. számú melléklet)

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 26/2019. (XII.20.) Önkormányzati rendelet 2. melléklet 13.5 pontja alapján a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2021. július 1.

Tisztelettel:

  
Kovács Rita  
városi főépítész



87.  
Nyíregyháza  
Polgármesteri Hivatala

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

...../..... (..... ..) számú  
**h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának  
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet  
alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről  
(MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület, tárgyalásos eljárás)**

**A Bizottság**

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- tárgyalásos eljárásban MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. néven Nyíregyháza IMCS, Kisvasút végállomás,  
Botanikus Kert, Sóstógyógyfürdő területen történő módosítás -

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a  
környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5§.(1)  
bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

**Nyíregyháza, 2021. július**

**Erről értesülnek:**

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. címen 4 területen tervezett módosításokhoz tárgyalásos eljárás szerint (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - <b>nem itéli olyan jelentősnek</b> , ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	<b>1.</b> Beavatkozási pont: A Főosztály felhívja figyelmet, hogy az IMCS környezetében tervezett zöldterületeket a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alapján, zajvédelmi szempontból védendőnek kell tekinteni. <b>"A Főosztály a tervmódosítás kapcsán környezeti értékelés kidolgozását nem tartja indokoltnak"</b> , de a megadott véleményében felsorolt szempontok alapján környezetvédelmi tervfejezet kidolgozását tartja szükségesnek. <b>2-3-4.</b> Beavatkozási pont: A Főosztály környezeti vizsgálat készítését <b>nem tartja szükségesnek.</b>	<b>1.</b> Beavatkozási pont: A Főosztály 413-20/2021. ügyiratszámom kiadott véleményében megfogalmazott észrevételeket, valamint a <i>környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet</i> vonatkozó rendelkezéseit figyelembe véve a tervezett módosítás a végső szakmai dokumentációban javításra kerül. <b>2-3-4.</b> Beavatkozási pont: Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Település és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését <b>nem tartja szükségesnek.</b>	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területeket nem érint. Ennek megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat elkészítését <b>nem tartja szükségesnek.</b>	Tervezői észrevételt nem igényel.
8	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	A változások termőföldet nem érintenek, talajvédelmi érdeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak, jelentős környezeti hatások nem várhatóak, így talajvédelmi szempontból <b>nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.</b>	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
10	B-A-Z Megyei KH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
12	Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
13	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője megbízásából eljáró Hatósági Főosztály Igazgatási Osztálya 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Zajvédelmi hatáskörben <b>jelentős környezeti hatás nem várható.</b> A tervmódosítás tervezési területe helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területet vagy természeti értéket érint. Az érintett helyi természetvédelmi oltalom alatt álló természeti emlékek: 1. Petőfi tér 6704 hrsz.: csörgőfa 2. Állomás tér, volt MÁV laktanya előkertje 6397 hrsz.: 2 db császárfa 3. Tuzson János Botanikus Kert hrsz.:1375/3, 1375/13: teljes növényállomány 4. Petőfi tér, Park Üzletház déli oldala, 6702 hrsz.: páfrányfenyő Fentiekre tekintettel a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló természeti emlékek érintettsége okán T. hatóság <b>javasolja a környezeti vizsgálat elvégzését.</b>	A tervmódosítás tervezési területe helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területet vagy természeti értéket érint, de a beavatkozási területek nem érintik a védett növényzetet sem az IMCS, sem a Botanikus Kert esetében.

2021. június

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**  
MÓDOSÍTÁSOK VII./2021. – 4 terület

**Eljárás típusa:**  
Tárgyalásos eljárás  
Környezeti vizsgálat lefolytatásához  
egyeztetési dokumentáció





## ALÁÍRÓLAP

### NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

#### Egyeztetési dokumentáció környezeti vizsgálat lefolytatásához

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Főépítészeti Osztály

Tervezők:

  
.....  
Labbancz András  
okleveles településmérnök  
TT/15-0378

  
.....  
Végh József  
településmérnök  
TT/15-0124

Városi főépítész:

  
.....  
Kovács Rita  
városi főépítész

Tervező munkatársak:

  
.....  
Kovács Rita  
építésmérnök  
városépítési - városgazdálkodási  
szakmérnök

  
.....  
Kukucska Zsolt  
okl. építőmérnök

  
.....  
Telekfiné Bódi Mária  
településmérnök

  
.....  
Máriás Éva  
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Egyeztetési dokumentáció környezeti vizsgálat lefolytatásához**

*Módosítások VII./2021.*

**Tartalomjegyzék**

1.	Előzmény .....	3
1.1.	A területen jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök.....	3
1.2.	Átnézeti térkép.....	3
1.3.	Átnézeti térkép – kivágatok.....	4
1.4.	Módosítással érintett területek .....	6
1.5.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása .....	7
1.5.1.	1. Beavatkozási pont - IMCS .....	7
1.5.2.	2. Beavatkozási pont – Kisvasút végállomás .....	13
1.5.3.	3. Beavatkozási pont - Botanikus Kert.....	17
1.5.4.	4. Beavatkozási pont - Sóstógyógyfürdő .....	20
2.	Beavatkozási pontok ismertetése .....	22
3.	Településszerkezeti módosítások.....	26

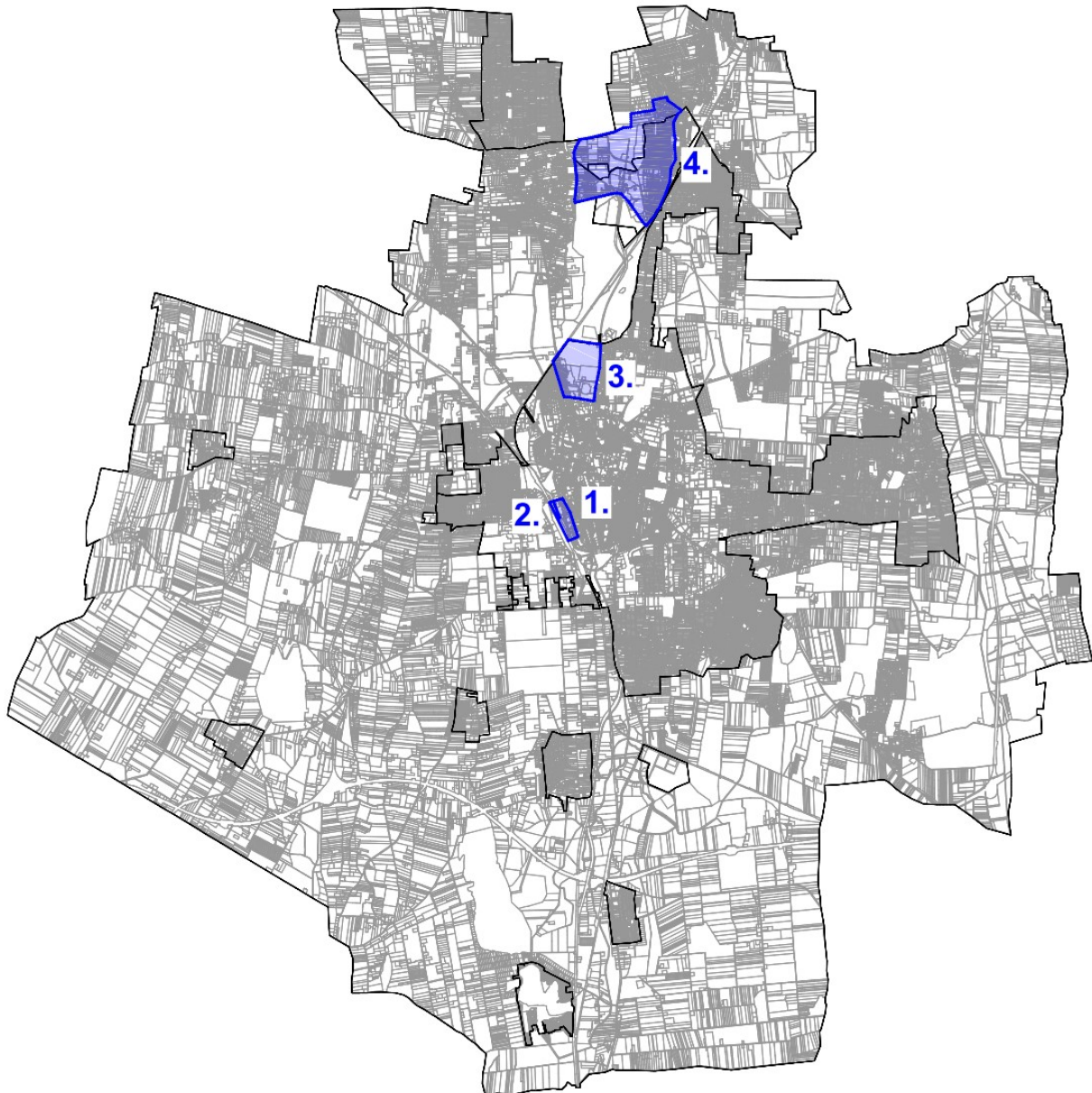


## 1. Előzmény

### 1.1. A területen jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközök

- 117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról
- 21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

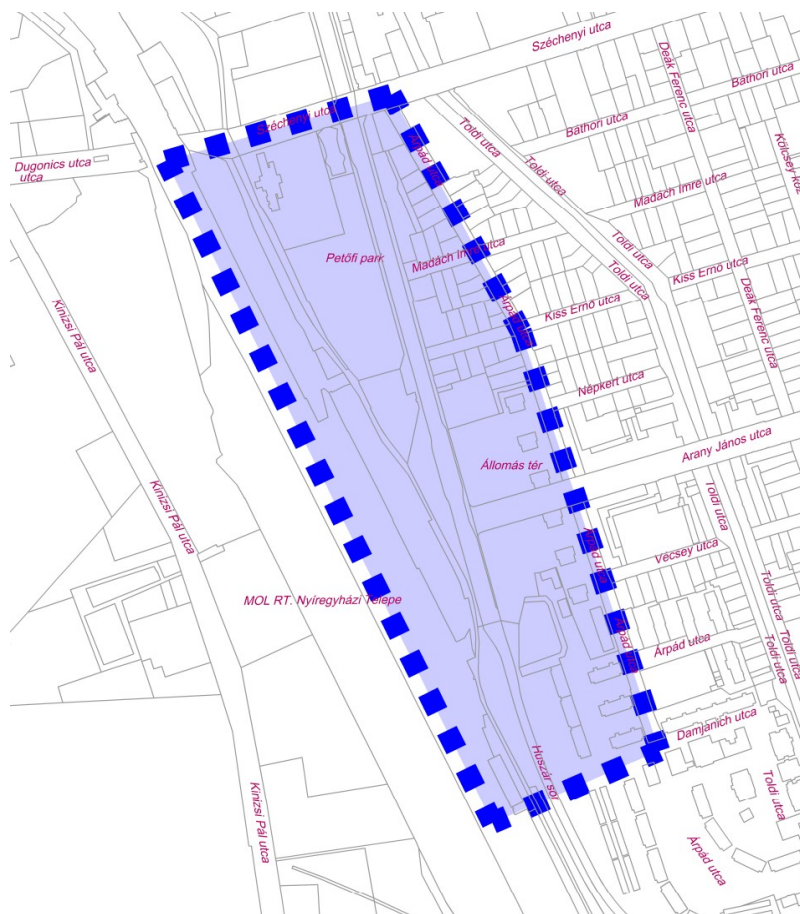
### 1.2. Átnézeti térkép



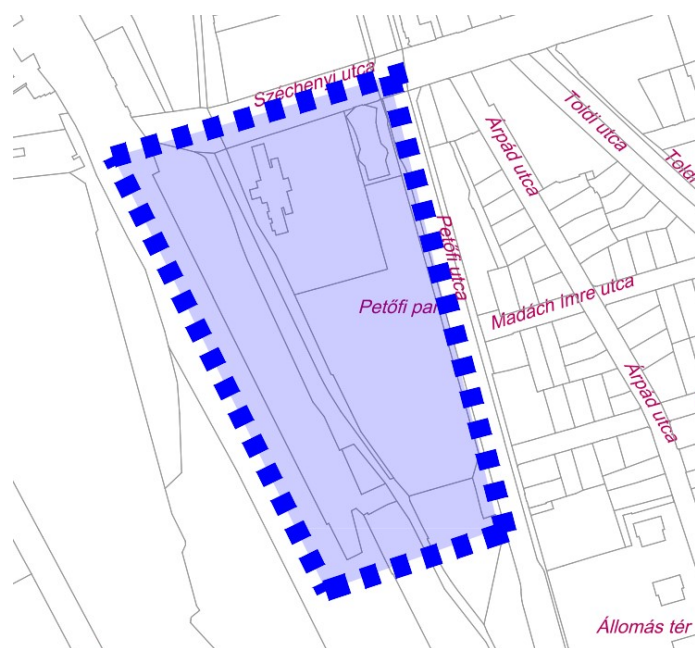


### 1.3.Átnézeti térkép – kivágatok

#### 1. beavatkozási pont - IMCS



#### 2. beavatkozási pont – Kisvasút végállomás







#### 1.4. Módosítással érintett területek

Sor-szám	Megindító határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	93/2016.(V. 24.)	F4	Nyíregyháza, Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca -vasút területe által határolt terület	Az <b>IMCS</b> területéhez szükséges a hatályos szabályozási terv módosítása: az Állomás téri 2x2 sávós I. rendű közlekedési út nyomvonala kissé elhúzásra kerül az Arany János utca felé, térszín alatti parkoló, valamint különleges közlekedési zóna kerül kijelölésre.
2.	170/2020. (XII.17.)	F4	Nyíregyháza, Széchenyi utca – Petőfi utca – 6705/8 hrsz.-ú vasúti terület által határolt terület	A <b>Nyírvidéki kisvasút</b> Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő vonalszakaszának helyreállításához új végállomásként és járműtelepként javaslatul a szabályozási tervben vasútterületként jelölt 6705/12, 6705/15-16 hrsz.-ú ingatlanok területe merült fel. Ennek megvalósításához a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.
3.	31/2021. (VI.10.)	E4	Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca - Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt terület.	A <b>Tuzson János Botanikus Kertként</b> ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan bővítési és turisztikai fejlesztéseket megvalósítani készül az Önkormányzat TOP-os pályázat keretében (többek között épület- és parkoló bővítést). Ennek megvalósításához a terület beépítési előírásainak módosítása és az ingatlanról a közlekedési célú közterület törlése szükséges.
4.	31/2021. (VI.10.)	C4, C5, B5	Blaha Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecei út által határolt terület	A Helyi Építési szabályzatban <b>Sóstógyógyfürdő területére</b> vonatkozóan a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik

## 1.5.Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

### 1.5.1. 1. Beavatkozási pont - IMCS

Nyíregyháza belterületén a Nagykörút dél-nyugati részén a Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca -vasút területe által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a vasútállomás közvetlen környezetében egy helyre szeretné központosítani a jelentős közlekedési infrastruktúrát (helyi és helyközi autóbusz közlekedés, normál nyomközű vasúti és keskeny nyomközű vasúti közlekedés, parkolóház). 2015-ben a közösségi értékhatárt elérő nyílt közbeszerzési eljárás nyerteseként a „Nyíregyháza Közlekedésfejlesztési Konzorcium”-mal elkészítette a „Városi és elővárosi közösségi közlekedési rendszer és intermodális csomópont fejlesztése Nyíregyházán” című pályázat Részletes Megvalósíthatósági Tanulmányát. A projekt megvalósítására állami beruházként van lehetőség, ezért a beruházó-megrendelő a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45. AB porta, a továbbiakban: NIF Zrt.) lett, aki a tervezési feladatokkal az UTIBER Kft.-t (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.) bízta meg közbeszerzési eljárás nyerteseként.



Az intermodális csomópont megvalósíthatóságához szükségessé vált a város rendezési tervének a módosítása. Nyíregyháza MJV Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága 93/2016.(V.24.) sz. határozatában jóváhagyta a rendezési terv módosító eljárás megindítását. 2016-ban a projekthez kapcsolódó rendezési terv módosítási javaslat előzetes véleményezése megtörtént.

A Nyíregyházi vasútállomás környezetében tervezett intermodális csomópont (a továbbiakban: IMCS) átszállókapcsolatainak fejlesztése érdekében az Állomás téri 2x2 sávós I. rendű közlekedési út elhúzásra került volna félkör ívben az Arany János utca felé. A környezetvédelmi hatóság a beruházás létesítése és üzemeltetése során várhatóan fellépő jelentős környezeti hatások miatt a megelőzés elve, az egészséges környezethez való jog érvényesülése érdekében környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, ill. környezeti értékelés kidolgozását tartotta szükségesnek és **Környezeti hatástanulmányt** kért. Ennek a tervező által történő elkészítéséig a módosító eljárás folytatása felfüggesztésre került.

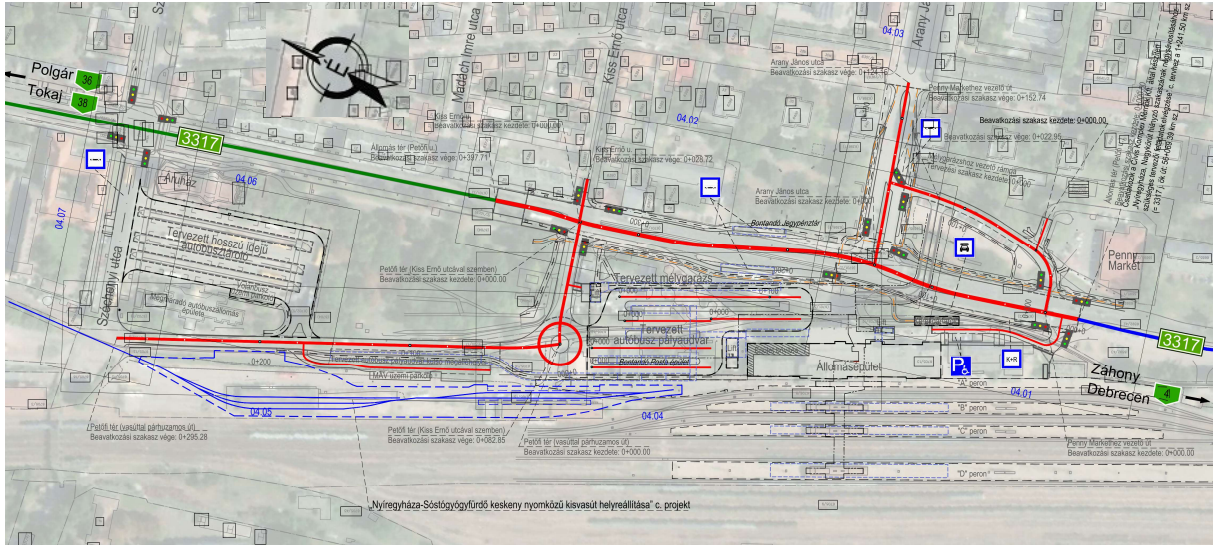
A 2014-2018 közötti időszakban bekövetkezett kivitelezői árak jelentős növekedése miatt az IMCS-hez tervezendő műszaki tartalom alapján a megvalósíthatóság költsége is jelentősen megnövekedett, ezért szükségessé vált a projekt áttervezése, racionalizálása.

Időközben Magyarország Kormánya a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztése és P+R parkolók kialakítása a megyeszékhely vasúti elővárosi körzetében I. ütem” című projektet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 3. Városi közlekedési projektek 3.27. pontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásá** minősítette.



Az Innovációs és Technológiai Minisztérium, a MÁV Zrt., az ÉMKG Zrt., (későbbiekben Volánbusz Zrt.), a Magyar Posta Zrt. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részvételével az egyeztetési folyamatok végén 2021. májusára elkészült a **Bírálati engedélyezési terv**, ami már alapja lehetett a rendezési terv folytatásának tárgyalásos eljárás keretein belül.

Áttekintő térkép  
UTIBER KÖZÚTI BERUHÁZÓ KFT.  
1115 Budapest, Csóka utca 7-13.



Átnézeti helyszínrajz - UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)

A beruházás az alábbi projektelemeket tartalmazza:

- 24 db álláshelyet biztosító autóbuszpályaudvar a meglévő helyi- és helyközi buszközlekedés integrálására behívásos rendszerben a bontandó posta épület helyén, a peronok felett védőtető készül
- 36 db álláshelyet biztosító hosszú idejű autóbusztároló a meglévő helyközi autóbuszpályaudvar helyén a meglévő peronok elbontásával + 12 db Volánbusz Zrt. üzemi személygépjármű parkoló kialakításával
- 27 állásos MÁV Zrt. üzemi parkoló külső buszperonok mögötti területen
- vasúti felvételi épület belső átalakítása és bővítése MÁV és VOLÁN utasforgalmi és üzemi funkciókkal, az áthelyezett posta résszel (pince, földszint + 2 emelet)
- vasúti felvételi épület előtti téralakítás a meglévő zöldfelületek korszerűsítésével, megújításával, az értékes faállomány lehetőség szerinti megőrzésével, újragondolt burkolt felületekkel, díszburkolatokkal
- mélygarázs a felvételi épület és az autóbuszpályaudvar alatt 211 db parkolóval (ebből 8 db parkolóhely mozgáskorlátozottak számára és 44 db elektromos töltővel felszerelt) + 3 db ideiglenes várakozóhellyel, lift- és lépcsőblokkokkal, lehajtás a Penny áruház melletti térről
- gyalogos aluljáró korszerűsítése és részleges akadálymentesítése, mélygarázzsal történő összekötéssel
- vasúti peronok sínkoronaszint+55 cm szintre emelése, peron burkolat cseréje, új perontető
- keskeny nyomközű vágány bontása (tervezés alatt a kisvasút helyreállítási projekt)
- taxi várakozóhely, K+R parkoló és kerékpártárolók kerülnek kialakításra.

A módosítási tervben az alábbi szabályozási tervi változtatásokat eszközöljük:

- Vasúti közlekedési zónából (KÖk) Különleges közlekedési zónába (Kkö) történő átsorolás
- Közpark zóna (Z) csökkentése a Petőfi téren
- Közpark zóna (Z) növelése az Állomás téren
- Mélygarázs jelölése, lehajtó rámpa jelölése
- I. rendű közlekedési célú közterület határvonalának kismértékű módosítása



Az építési övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Jelenlegi szabályozás</b>	
Építési övezeti kód	<b>Kkö 711945</b>
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett építménymagasság	9,5 m
<b>Z</b>	
Építési övezeti kód	<b>Z</b>
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5%
Megengedett építménymagasság	-
<b>KÖá</b>	
Övezeti kód	<b>KÖá</b>
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5m
<b>KÖk</b>	
Övezeti kód	<b>KÖk</b>
Terület-felhasználás	Vasúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	2%
Megengedett építménymagasság	-

<b>Tervezett szabályozás</b>	
Építési övezeti kód	<b>Kkö 711956</b>
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna közösségi közlekedés céljából
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	12,5 m



Építési övezeti kód	<b>Z</b>
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5%
Megengedett építménymagasság	-
Övezeti kód	<b>KÖá</b>
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5m
Övezeti kód	<b>KÖk</b>
Terület-felhasználás	Vasúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	2%
Megengedett építménymagasság	-

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése által a város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI.12) Közgyűlés rendeletével jóváhagyott szabályozási terv (továbbiakban: Hész) **10. § (7) bekezdése értelmében:**

**„ (7) Különleges közlekedési zóna (Kkö)**

a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.

b) A zónában csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges építmények területei, illetve nagykapacitású parkolók, és azok működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.”

**A Hész 12. § értelmében:**

**„12.§ KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)**

(1) A közparkok –közterek (közterek) céljára kijelölt területen a terület min. 50%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon, köztéren belül felszíni víztározók, dísztavak, szökőkutak létesíthetők.

(2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátszóter, nyilvános WC) helyezhető el.

(3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon,



*esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.*

(5) A területen

- a) *terepszint alatti garázsok közpark vagy köztér területén elhelyezhetők (kivéve Sóstó- gyógyfürdő területén, ahol ezek nem helyezhetők el), melyeket legalább 50 cm földtakarással kell ellátni,*
- b) *a terepszint alatti garázsok földtakarással együtt is legfeljebb 1,0 m-rel emelkedhetnek a terepcsatlakozás fölé.*
- c) *A terepszint alatti garázsok vagy parkolók részére építési telket kell kialakítani. A garázs fölötti zöldterületet közterületként kell kezelni.”*

**A Hész 11. § értelmében:**

**„(1) Közúti közlekedési zóna (KÖá)**

- a) *A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.*
- b) *A területen*

*1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók, mélyparkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz- elvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítmények, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá*

*2. a közúti közlekedést kiszolgáló*

- *közlekedési építmények,*
- *kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,*
- *igazgatási épületek,*
- *gazdasági célú épületek, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások*

*helyezhetők el.*

- c) *Az elhelyezhető építményekhez önálló építési telket kell kialakítani. A telken belül a beépítés nagysága legfeljebb 5% lehet. Az építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.*

**(2) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)**

- a) *A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhető el.*
- b) *Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 2%-a lehet.”*

### 1.5.2. 2. Beavatkozási pont – Kisvasút végállomás

Nyíregyháza belterületén a Nagykörút dél-nyugati részén a Széchenyi utca – Petőfi utca – 6705/8 hrsz.-ú vasúti terület által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

1905-ben épült meg Nyíregyháza–Dombrád között a Nyírvidéki Kisvasútnak egy 760 mm nyomtávolságú, egyvágányú, nem villamosított keskenynyomtávú vasúti hálózata, melynek két vonala mintegy húsz települést és tanyát kötött össze Nyíregyházával. A Nyírvidéki Kisvasút különlegessége, hogy a többi keskenynyomközű vasúttal ellentétben nem csak teherszállítás céljából épült, már korán nagy hangsúlyt kapott a személyszállítás is és Nyíregyháza határát elérve a város belterületén haladt a nyomvonal. 1969. május 30-án Nyíregyházán megszűnt a villamosközlekedés, a belvárosi vasúti pálya felszámolásra került, a belvárosi nyomvonal helyett egy várost elkerülő szakasz épült. 1995-ben megszűnt a Kisvasúton a teherszállítás. 2000 körül kezdődött el a kisvasút fokozatos leépülése az üzemeltetési költségek hiánya, a pálya és a járművek egyre romló állapota miatt. 2009. december 12-től a MÁV Zrt. ideiglenes jelleggel elrendelte a forgalom szüneteltetését.

2017-ben a Kormány kisvasútfejlesztési programot indított. Ennek keretében a MÁV Zrt. a Nyírvidéki kisvasút Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő kb. 8 km hosszú vonalszakaszának helyreállítását tervezi. A projekthez új **végállomásként és járműtelepként** a szabályozási tervben vasútterületnek jelölt **6705/12, 6705/15-16 hrsz.-ú ingatlanok területe** merült fel. Az ideális helyszín megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.

A NIF Zrt. megbízásából a projekttel párhuzamosan készülnek Nyíregyháza intermodális csomópont tervei is (IMCS projekt), mellyel összhangban kerül megtervezésre az állomási előtér, illetve a tervezett keskeny nyomközű végállomás. A projekt keretében a meglévő járműtelep és Nyíregyháza tervezett, új végállomás között elbontásra kerül a keskeny nyomközű vasúti pálya.

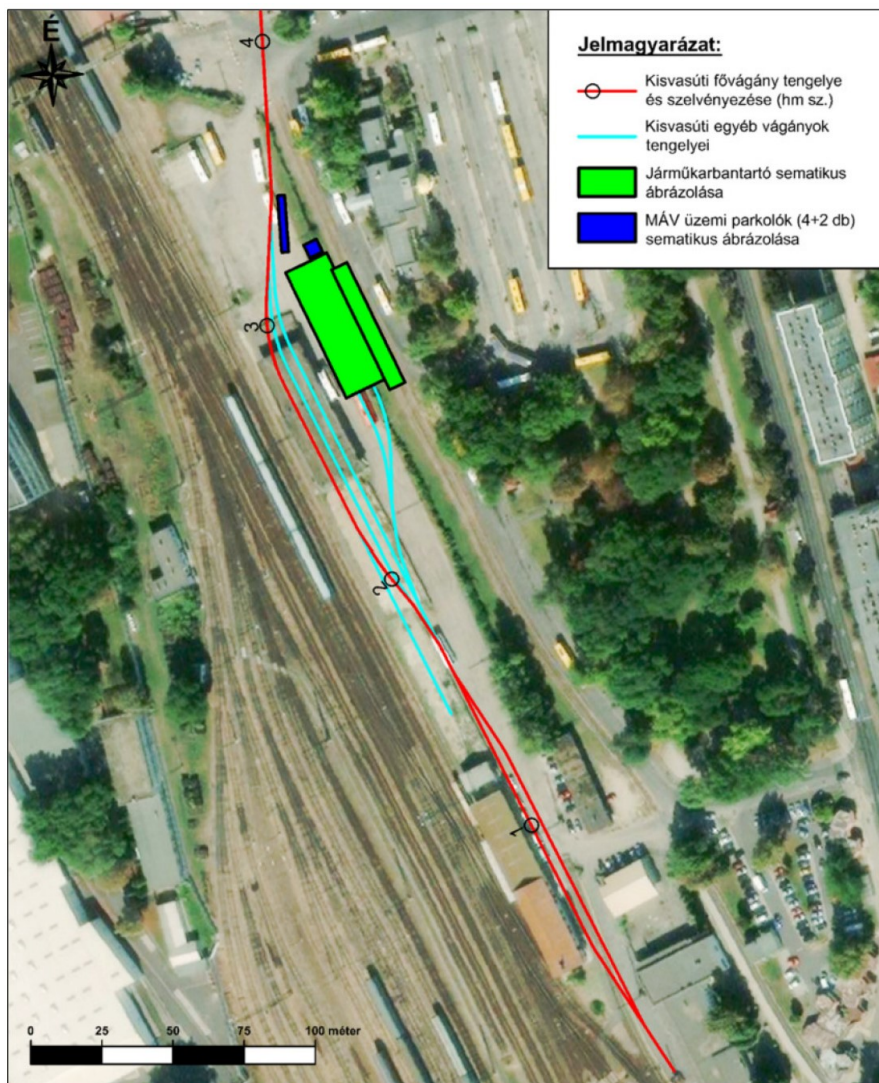
Az új járműtelep a 6705/15 és részben a 6705/12 helyrajzi számú területre, a kisvasúti végállomással közös területre tervezett. A tervezési diszpozíció alapján az új járműtelepen minden, a fenntartási tevékenységhez szükséges infrastruktúrát, technológiai berendezést tervezni szükséges, azaz biztosítani kell a kisvasúti járművek (mozdonyok és személykocsik) tárolását, vizsgálatát, üzemeltetését, karbantartását, üzemszerű javítását és az üzemanyag feladás lehetőségét is).



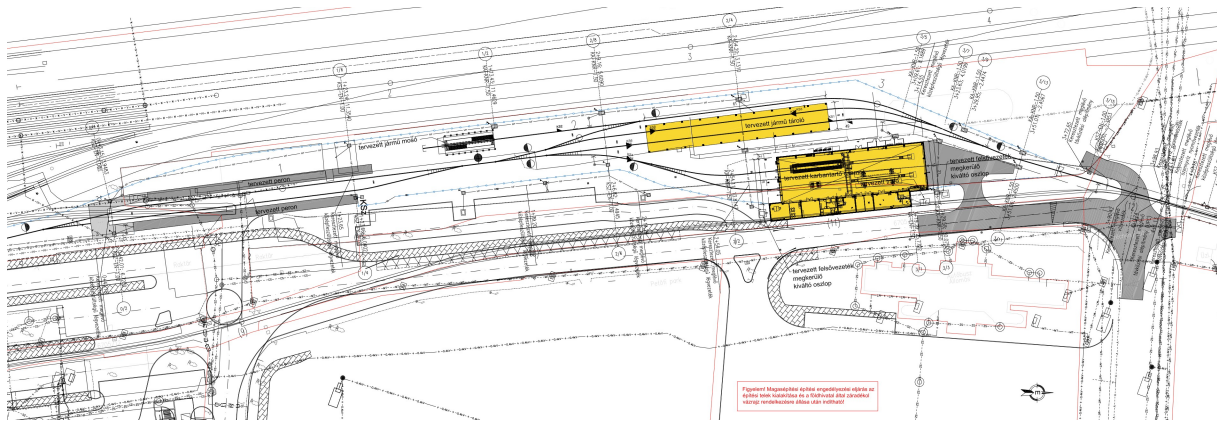
A területen az alábbi műszaki tartalom szerint kerül kialakításra a Járműtelep:

- két vágányos, négy állásos **karbantartócsarnok** előtetővel (53m hosszú, 15 m széles kétvágányos csarnok + 47 m hosszú, 6 m széles épületszárny műhelyekkel, raktárakkal, szociális helyiségekkel, irodákkal)
- **jármű tároló** (9m x 61m): két vágány nyitott oldalfalú, fedett tárolási célú vágány
- járművek **mosására** lehetőséget adó vágány
- 6 db MÁV **üzemi parkoló**
- 6705/12 hrsz-ú területre **új transzformátor** állomás telepítése szükséges.

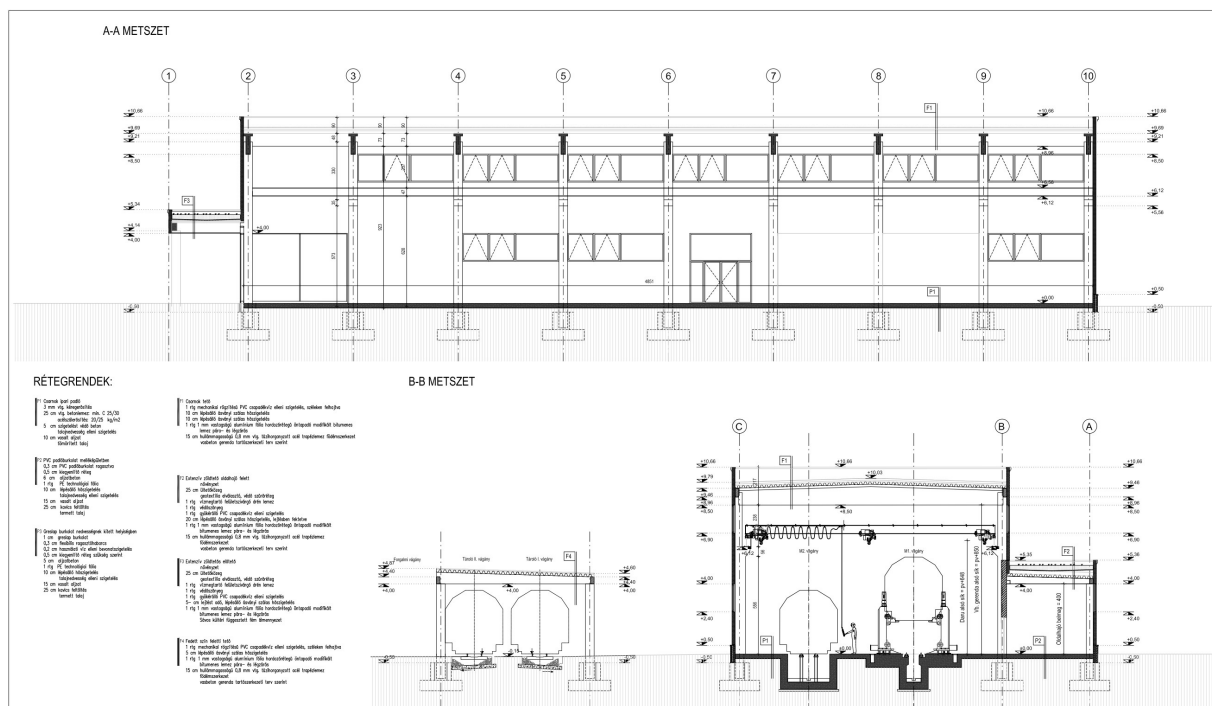
A tervezett járműtelep már meglévő beépítések helyén (vasúti üzemi telephely) valósul meg, így épített környezet szempontjából jelentős változást nem okoz.



Az új járműtelep és az üzemi parkolók elhelyezkedése  
Tervező: UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)



Az új járműtelep helyszínrajza - Tervező: UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)  
Szakági tervező: ARCHEN ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT. (1012 Budapest, Mátray utca 6.)



Az új járműtelep helyszínrajza - Tervező: UTIBER KFT. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)  
Szakági tervező: ARCHEN ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT. (1012 Budapest, Mátray utca 6.)

Az építési övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	<b>KÖK</b>
Terület-felhasználás	Vasúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	2%
Megengedett építménymagasság	-



<b>Tervezett szabályozás</b>	
Építési övezeti kód	<b>Kkö 711956</b>
Terület-felhasználás	Különleges közlekedési zóna közösségi közlekedés céljából
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	10000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett építménymagasság	12,5 m

**A Hész 11. § (2) bekezdés értelmében:**

**„(2) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)**

- a) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhető el.
- b) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 2%-a lehet.”

**A Hész 10. § (7) bekezdése értelmében:**

**„ (7) Különleges közlekedési zóna (Kkö)**

- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
- b) A zónában csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges építmények területei, illetve nagykapacitású parkolók, és azok működtetéséhez szükséges építmények helyezhetőek el.”

### 1.5.3. 3. Beavatkozási pont - Botanikus Kert

Nyíregyháza belterületén a Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca - Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata elképzelései megvalósításához szeretné a **Tuzson János Botanikus Kertként** ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant bővíteni az 1385/12 hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlan egy részének bevonásával. A TOP -6.1.4-16-2021-00008 azonosítószámú „Tuzson János botanikus kert fejlesztése” c. pályázat keretében turisztikai fejlesztéseket tervez a város. Új fogadóépület és növényház készülne, valamint ettől elválasztásra kerülne a raktározási terület és a gazdasági épület. A fogadó rész előtt új parkoló létesülne. Ennek megvalósításához a terület beépítési előírásainak módosítása és az ingatlanról a közlekedési célú közterület törlése szükséges.

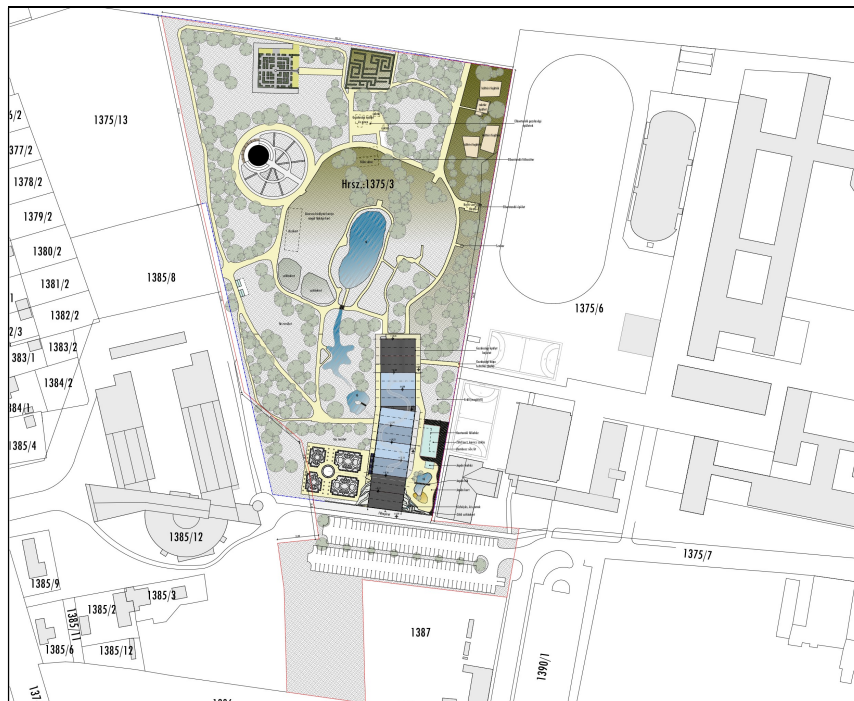
A Botanikus Kert új növényházának optimális kialakításához az alábbi alapvető szempontoknak kell megfelelni a tervezésnél:

- legyen elegendő fény,
- legyen elegendő oxigén,
- legyen ezekkel összefüggésben elegendő tágas élettér a növényeknek
- legyen elegendő élménytér a látogatóknak.

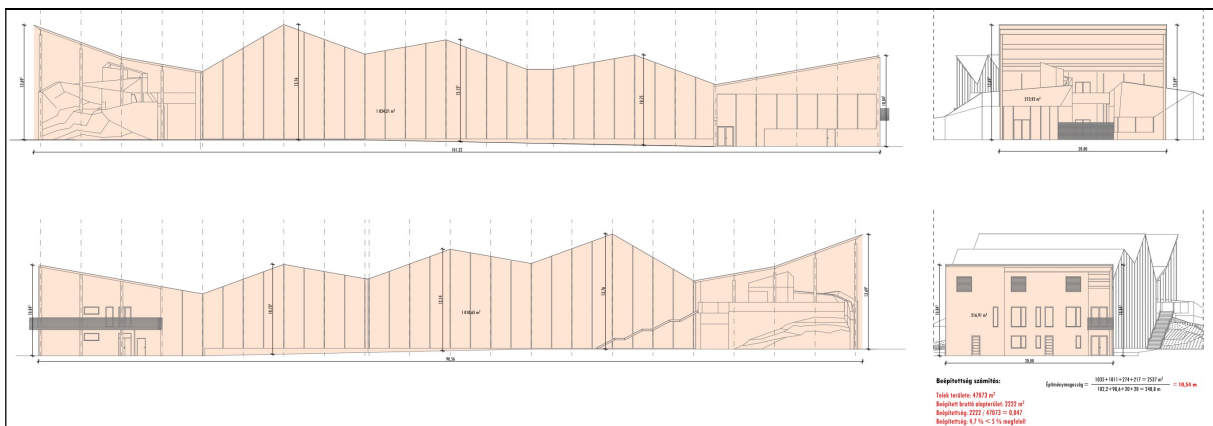
Ezen szempontok alapján az arborétum jelenlegi beépíthetőségét 5%-ról 20%-ra, építménymagasságát 7,5m-ről 12,5-16,00 m közötti értékre emelnék. Az építménymagasság emelése városképi szempontból környezetébe illeszkedő épületet eredményezhet, mert mind nyugat felől, mind kelet felől a Nyíregyházi Egyetem magas épületei tornyosulnak a botanikus kert felé.



(Forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))



Botanikus kert tervezett helyszínrajza - Tanulmányterv  
Tervező: GAV-ART STÚDIÓ KFT. (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/a. I/10.)



Botanikus kert növényház tervezett homlokzata - Tanulmányterv  
Tervező: GAV-ART STÚDIÓ KFT. (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/a. I/10.)



Az építési övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Jelenlegi szabályozás</b>	
Övezeti kód	<b>Ki0 700014 - Arborétum</b>
Terület-felhasználás	Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult
Beépítési mód	adottságtól függő
Megengedett legkisebb telekméret	adottságtól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett építménymagasság	7,5 m

<b>Tervezett szabályozás</b>	
Építési övezeti kód	<b>Ki 700037 - Arborétum</b>
Terület-felhasználás	Különleges közhasználatú építményi zónák
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	kialakult
Beépítési mód	adottságtól függő
Megengedett legkisebb telekméret	adottságtól függő
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett építménymagasság	12,5-16,00 m

**A Hész 10. § (2) és (3) bekezdése értelmében:**

**„10.§ KÜLÖNLEGES ZÓNÁK**

**(2) Különleges közhasználatú építményi zónák (Ki)**

**a) Az építési övezet területén elhelyezhetőek:**

*aa) különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények, és egyéb, helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, az alapvető rendeltetéshez kapcsolódó kiegészítő gyógy-, és egészségügyi szolgáltató létesítmények, kivéve ha egyedi területi lehatárolás másként nem rendelkezik.*

*ab) A Blaha Lujza sétány – Kemecei út – Sóstói út - Szinbád sétány által határolt területen belül a helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, szálláshely szolgáltató építmények helyezhetőek el. Szálláshely szolgáltató építmények elhelyezése esetén állattartó épülettől, állatkifutótól min. 5,0 méteres védőtávolság tartandó.*

*b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett, vagy az ott megnevezettel funkcionális egységet képező építmény-csoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el. Amennyiben a szabályozási tervlapon az építési övezet kódjánál mégsem került rögzítésre az elhelyezhető építmény, építmény-csoport, úgy abban az esetben jelen bekezdés a) pontjában rögzítettek az érvényesek.*

*c) A szabályozási terv az egyes övezetbe tartozó ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is és azok kialakításának feltételeit, módját, helyét is rögzíthet és rendeltetést is meghatározhat.*

*d) A szabályozási terven jelölt kizárólagos használatú közforgalom elől el nem zárható területeket elkeríteni nem lehet, de rájuk a közhasználatú közcélú területekre alkotott helyi rendelet szerinti használat módja alkalmazandó.*

*e) Sportolási, szabadidős célú létesítményeknél a technológiailag szükséges építménymagasság engedélyezhető maximum 18,5 m-ig.*

**(3) Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel (Ki0)**

*a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.*

*b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el.*

*c) A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre írt rendeltetés meghatározásával.”*

#### 1.5.4. 4. Beavatkozási pont - Sóstógyógyfürdő

Nyíregyháza belterületén a Blaha Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecei út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület



(Forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

A Helyi Építési szabályzatban a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik Sóstógyógyfürdő területén. A Helyi Építési szabályzat Sóstógyógyfürdőre vonatkozó sajátos előírásainak anomáliái feloldásra kerülnek.

#### **A Hész 36. § (17) és (18) bekezdése értelmében:**

##### **„36. § A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK**

(17) A sajátos előírásokkal lehatárolt terület a szabályozási tervlapon 17-es számú területekre terjed ki. A 17-es sajátos előírásokkal rendelkező területen Kertvárosias és Falusias lakóterületekben elhelyezhető rendeltetési egységek számának növelhetőségére vonatkozó előírások:

- a) a területen a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely, szolgáltató épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület a jelen rendelet 6. §. (4) bekezdése alapján engedélyezhető.

(18) SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ TERÜLETÉRE (18. sorszámú) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 18. sorszámú területekre terjednek ki. Az övezet elsősorban az üdülés-idegenforgalom, turisztika, keres- kereskedelem-vendéglátás, szálláshely-szolgáltató, sport-szabadidős-rekreáció, egészség- ügyi-szolgáltató, különleges-szabadidős célú, oktatási-kulturális, állatkerti- és állat- parki, erdőgazdálkodási és lakó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.



A területen kivételesen elhelyezhetők a fenti tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások az alapterület leg- feljebb 3 %-a mértékéig, valamint az alaptevékenységhez illeszthető oktatási-kutatási egészségügyi építmények az alapterület legfeljebb 10 %-a mértékéig.

b) A területre vonatkozó általános előírások:

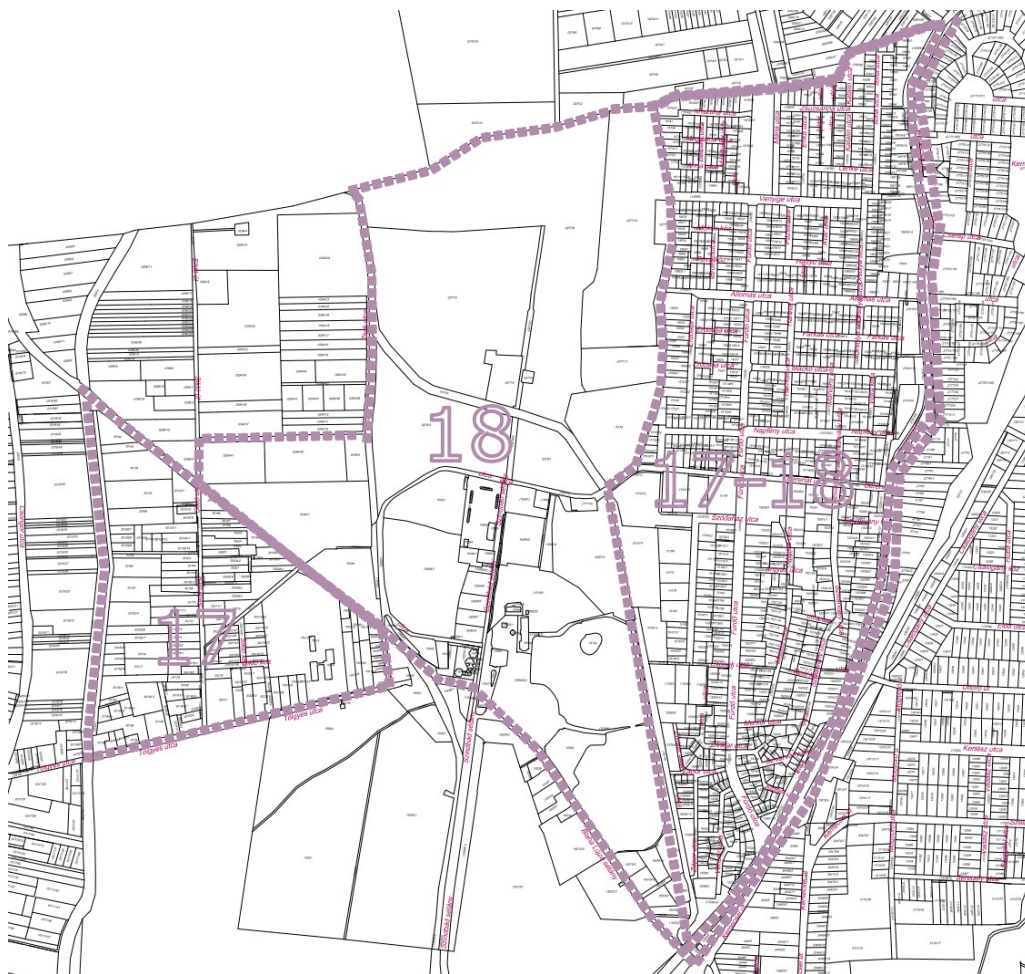
1. A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
2. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek, és a 31.§. (10)-(11) szerinti építmények helyezhetők el.
3. Az övezetben a HÉSZ előírásai szerinti kialakítású, de min. 12, m szélességű magánút bárhol létesíthető, ahol az övezetre előírt, a magánút által feltárandó min. telekterület méretek még kialakíthatóak. A terven jelölt magánutak nem kötelező szabályozási elemek, és azok a szabályozási terv módosítása nélkül megszüntethetők, ha a területükön nem bekötő (gerinc) közművezetékek még nem valósultak meg, és azok a közterületen megvalósíthatóak, vagy ezekről a magánutakról megközelíthető (feltárható) telek nem alakult még ki.
4. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit a tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítania.
5. A közcélú és közforgalom elől el nem zárható telken belüli zöldterületen és zöldfelületen épület építése nem engedélyezhető. Rá a 31. §. (9) előírásait kell alkalmazni.
- 6.

c) Nyíregyháza – Sóstógyógyfürdő lakóterületén a HÉSZ (17) övezet sajátos előírásait is alkalmazni kell.

d) Ki 71005X övezetben legfeljebb 70 méter magas kilátó egyéb előírások betartásával létesíthető

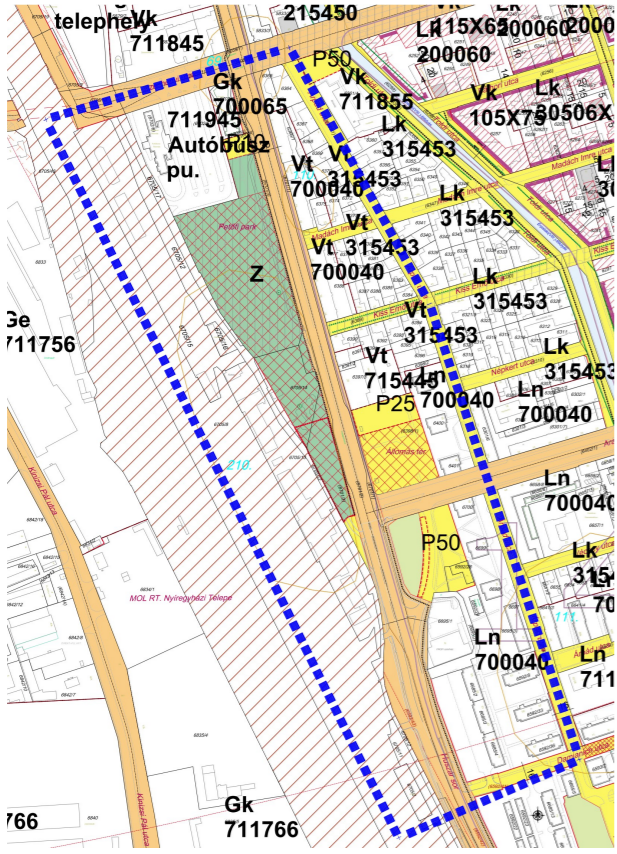
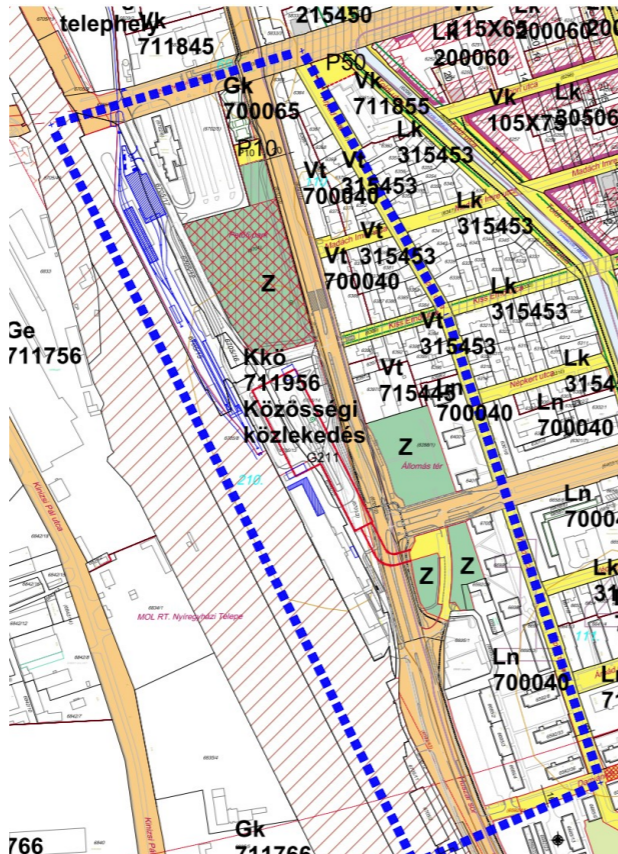
e) Vt 415453\* övezetben a meglévő hírközlési torony megtartható és felújítható

f) Vt 700040\* övezetben a technológiailag szükséges hírközlési torony, kémény elhelyezése a HÉSZ 5.§ (4) bekezdése, valamint a HÉSZ 33/A.§ (6) bekezdés b) pontja alapján engedélyezhető.”

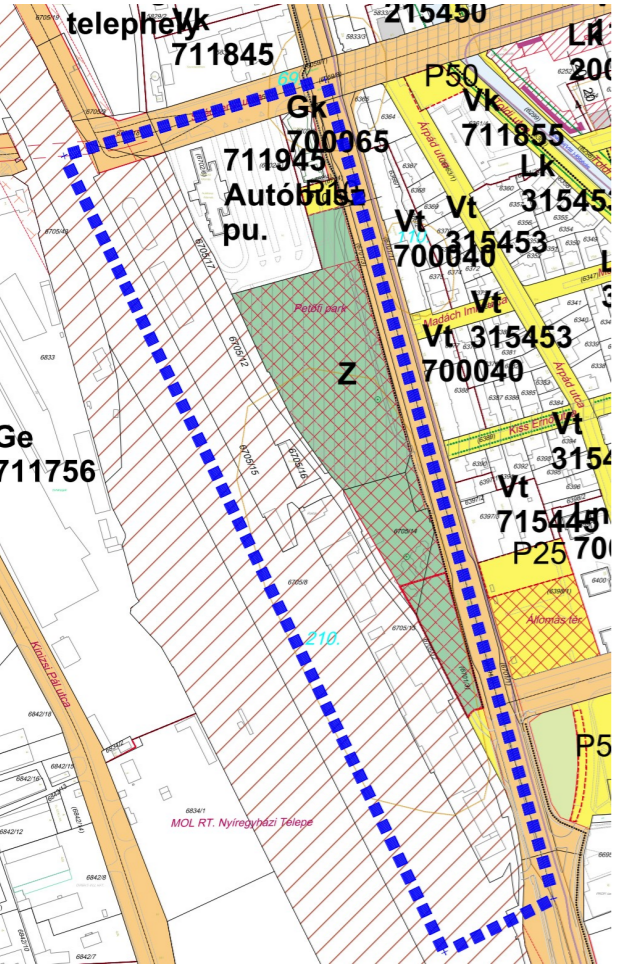
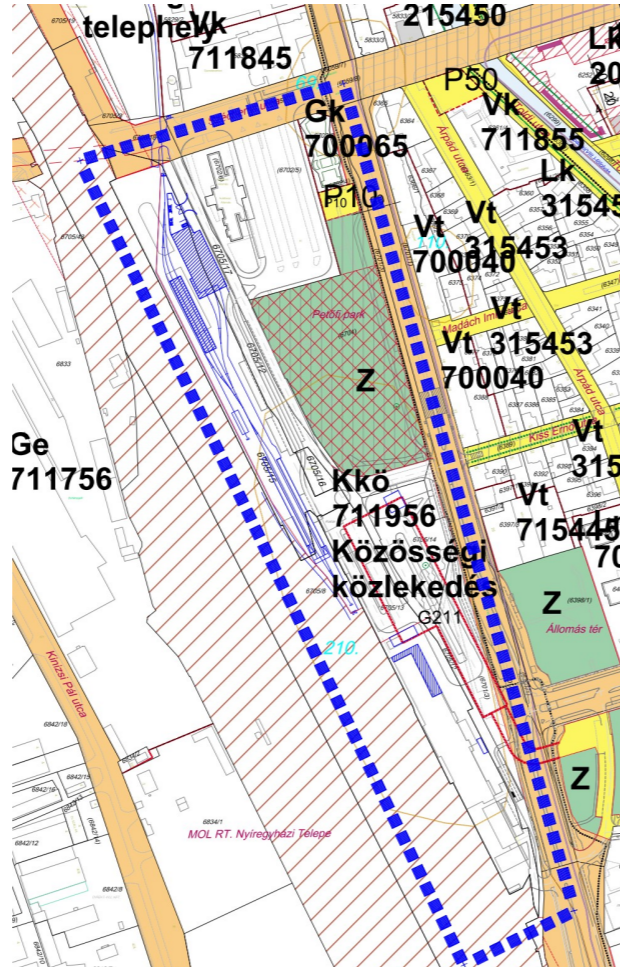


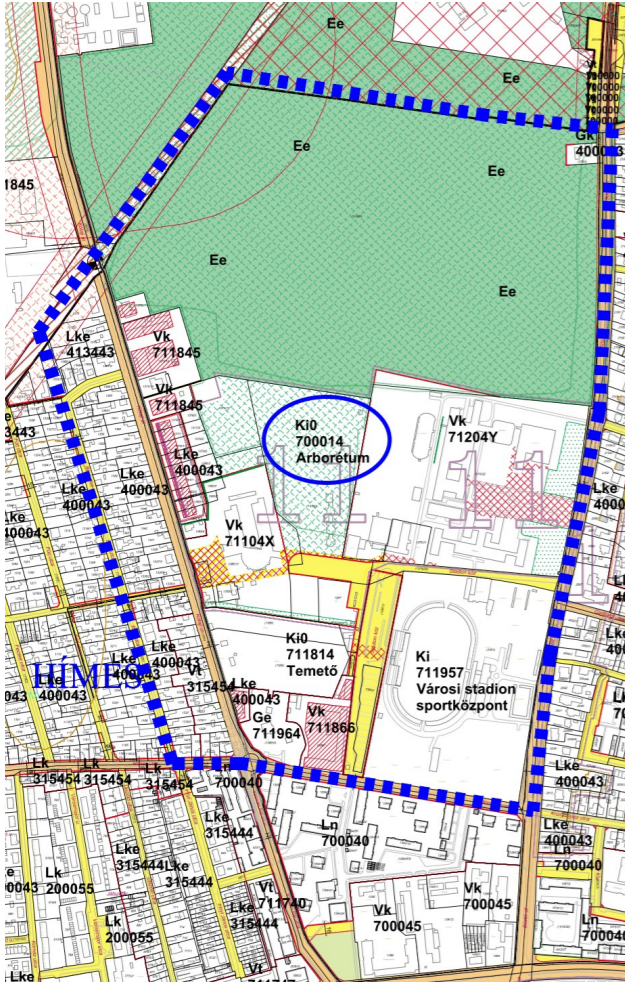
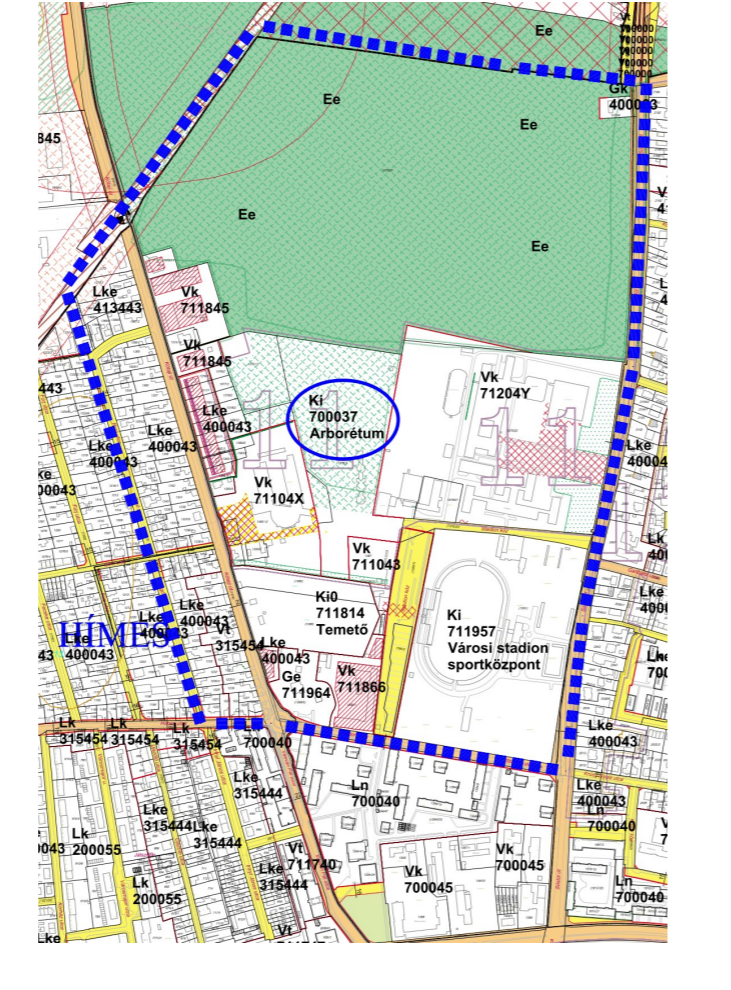
A sajátos övezetek térképi lehatárolás

2. Beavatkozási pontok ismertetése

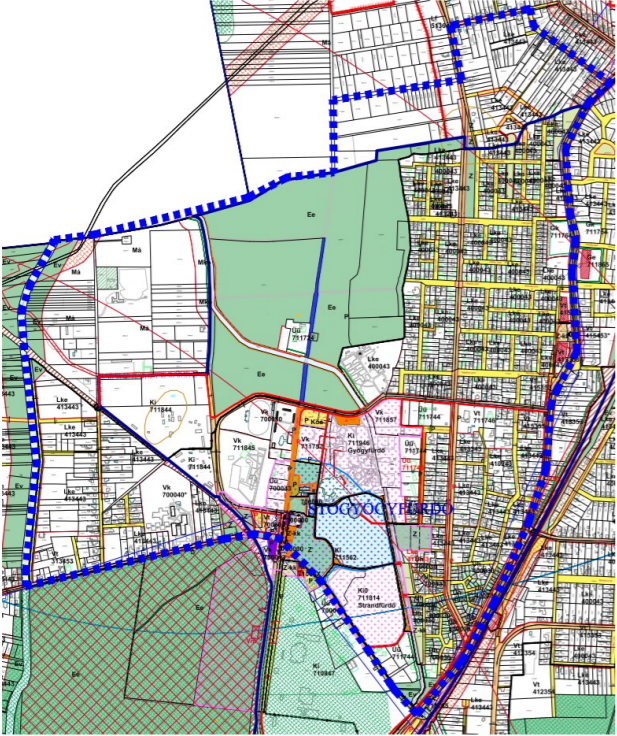
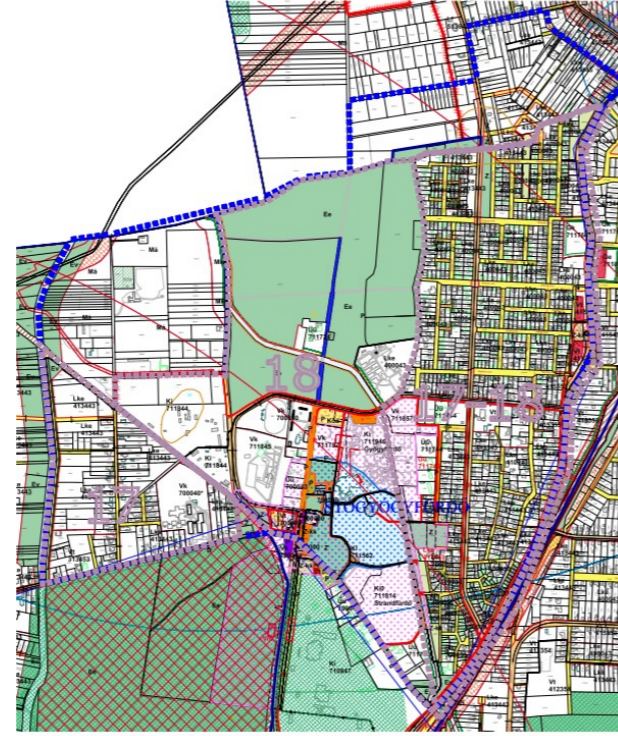
	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
1.	A Nyíregyháza, Széchenyi utca - Árpád utca - Damjanich utca - vasút területe által határolt tömbben az IMCS területéhez szükséges a hatályos szabályozási terv módosítása: az Állomás téri 2x2 sávú I. rendű közlekedési út nyomvonala kissé elhúzásra kerül az Arany János utca felé, térszín alatti parkoló, valamint különleges közlekedési zóna kerül kijelölésre.	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a vasútállomás közvetlen környezetében egy helyre szeretné központosítani a jelentős közlekedési infrastruktúrát (helyi és helyközi autóbusz közlekedés, normál nyomközű vasúti és keskeny nyomközű vasúti közlekedés, parkolóház).	3,13	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	kivett autóbusz pálya-udvar kivett közterület kivett vasúti terület	Különleges közlekedési zóna (Kkő) Közpark (Z) Vasúti közlekedési zóna (KÖk)
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>		<p><b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b></p>	<p>Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.</p>	
					<p><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p>	<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.</p> <p>Az országhatáron átterjednek: Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.</p>
				<p><b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</b></p>		<p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően nem változik meg, használatának intenzitása növekedhet.</p>



	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
2.	Széchenyi utca – Petőfi utca – 6705/8 hrsz.-ú vasúti terület által határolt tömbben a Nyírvideki kisvasút fejlesztéséhez új végállomás és járműtelep készül a szabályozási tervben vasútterületnek jelölt 6705/12, 6705/15-16 hrsz.-ú ingatlanok területén. Az ideális helyszín megvalósításhoz a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.	A projekt általános célja Nyíregyháza turisztikai vonzerejének erősítése a Nyírvideki kisvasút szolgáltatásainak bevonásával, üzemének visszaállításával és a vasúti kiszolgálás újbóli biztosításával.	0,813	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező. A tervezett járműtelep már meglévő beépítések helyén valósul meg, így épített környezet szempontjából jelentős változást nem okoz.	kivett üzemi terület, kivett vasút	Vasúti közlekedési zóna (KÖk)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>				<p><b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b></p> <p>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.</p> <p><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.</p> <p>Az országhatáron átterjednek: Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten lokális kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek: Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.</p> <p><b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</b></p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően nem változik meg, használatának intenzitása növekedhet.</p>		

3.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Sóstói út – Stadion utca – Hímes utca - Rigó utca – 0418 hrsz.-ú és 0107 hrsz.-ú vasúti terület - 1375/25 hrsz.-ú erdő északi határán húzódó belterületi határ által határolt terület	A Tuzson János Botanikus Kertként ismert 1375/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant bővíteni és turisztikai fejlesztéseket megvalósítani készül az Önkormányzat TOP-os pályázat keretében (többek között épület- és parkoló bővítést). Ennek megvalósításához a terület beépítési előírásainak módosítása szükséges.	4,708	A szabályozási terv és a tervezett út nyomvonala összhangba kerül.	kivett beépített terület, botanikus kert + 3 épület, trópusi ház	Mezőgazdasági általános zóna (Má) Egyéb ipari, gazdasági zóna (Ge)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="163 590 765 1608"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div data-bbox="765 590 1466 1608"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>			<b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b>	<p><b>Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:</b></p> <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs.</p> <p><b>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:</b></p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p><b>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</b></p> <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs.</p> <p><b>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</b></p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p><b>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</b></p> <p style="text-align: right;">Nincs.</p>		
			<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b>	<p><b>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</b></p> <p style="text-align: right;">Állandósult hatást vált ki.</p> <p><b>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:</b></p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p><b>Az országhatáron átterjednek:</b></p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p><b>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:</b></p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p><b>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:</b></p> <p style="text-align: right;">A településhez mérten minimális kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p><b>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:</b></p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p><b>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:</b></p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p><b>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:</b></p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p><b>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:</b></p> <p style="text-align: right;">Nincs.</p> <p><b>A terület hasznosítása, használata intenzív:</b></p> <p style="text-align: right;">A terület hasznosítása nem változik.</p>		



4.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Blaha Lujza sétány - 15008/5 hrsz.-ú vasúti terület - Tölgyes utca – 0301 hrsz.-ú és 0297 hrsz.-ú Érpataki (VIII.)-főfolyás – Közigazgatási határ - 0277/9 hrsz.-ú erdő északi határa - 0275 hrsz.-ú és 0274/68 hrsz.-ú út - Bozót út - Sövény út - Lepke út - Kemecei út által határolt terület	A Helyi Építési szabályzatban Sóstógyógyfürdő területére vonatkozóan a 36.§. (17) és (18) bekezdése szerinti sajátos előírásokhoz tartozó szabályozási tervi lehatárolás kijelölése történik	243,5	A szabályozási terv és a tervezett út nyomvonala összhangba kerül.		Mezőgazdasági általános zóna (Má) Egyéb ipari, gazdasági zóna (Ge)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="160 531 765 1312"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div data-bbox="765 531 1466 1312"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>			<p><b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b></p> <p><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p> <p><b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLEKENYSÉGE</b></p>	<p><b>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:</b> Nem, hatása nincs.</p> <p><b>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:</b> Nem.</p> <p><b>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</b> Nem, hatása nincs.</p> <p><b>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</b> Nem.</p> <p><b>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</b> Nincs.</p> <p><b>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</b> Állandósult hatást vált ki.</p> <p><b>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást:</b> Nem.</p> <p><b>Az országhatáron átterjednek:</b> Nem.</p> <p><b>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:</b> Nem.</p> <p><b>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:</b> A településhez mérten minimális kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p><b>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:</b> Nem.</p> <p><b>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:</b> Nem.</p> <p><b>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:</b> Nem.</p> <p><b>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:</b> Nincs.</p> <p><b>A terület hasznosítása, használata intenzív:</b> A terület hasznosítása alapvetően nem változik.</p>		



### **3. Településszerkezeti módosítások**

A környezeti vizsgálatot – szükségessége esetén – a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Körny. vizsg.) 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

#### **Bevezetés**

Tematika, tartalomjegyzék

A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

#### **A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal**

A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából

A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal

A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

#### **A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)**

A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása

A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

#### **A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)**

Jól azonosítható környezet igénybevételével vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén

Értékelési módszer alkalmazása

A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

**A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása**



**A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülése, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre**

**Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni**

**A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre**

### **Összefoglaló**

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményéért a környezeti vizsgálat szükségességéért és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a Körny.vizsg. rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosítására vonatkozó tájékoztatást.

A Körny.vizsg. rendelet 4.§ (4) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napos véleményadási határidőt állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

#### **A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:**

-a környezetvédelemre kiterjedően:

környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)

-természet és tájvédelemre kiterjedően:

nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti park Igazgatóság)

-környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)

-a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:

vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság)

-az épített környezet védelmére kiterjedően:

az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet)

**Nyíregyháza, 2021. június**