



Ügyiratszám: FŐÉP/17-67/2022.

Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária

## ELŐTERJESZTÉS

- a 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 X./2021 – 2 területből visszamaradt 1 terület, teljes eljárás)

### Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK X./2021** című dokumentáció alapján **2 területre vonatkozóan** döntött 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. decemberében az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/2605-4/2021. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk teljes eljárás keretében a szabályozási terv **2 területen** történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **az 1. beavatkozási pontra** vonatkozó módosítási javaslatunk esetében **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését.

**A 2. beavatkozási pontra** vonatkozó módosítási javaslatunk (új köztemető kijelölése) esetében az **Állami Főépítész** az épített környezet szempontjából olyan jelentősnek ítélte, mely **szükségessé teszi a környezeti vizsgálat elkészíttetését**. Az eljárás a 2. beavatkozási pontra vonatkozóan felfüggesztésre került a környezeti vizsgálat eldöntéséhez szükséges kiegészítő dokumentáció elkészítéséig. Állami Főépítész Úr az SZ/4ÁF/00054-7/2022. ügyiratszámú véleménye alapján elkészítettük a kért dokumentációt, mely a véleményezési szakaszban beépítésre kerül az alátámasztó munkarészbe. (2. számú melléklet), (4. 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, 2022. július 11.

Tisztelettel:

  
Kovács Rita  
városi főépítész



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 X./2021 – 2 területből visszamaradt 1 terület, teljes eljárás)**

**A Bizottság**

a teljes eljárásban folyamatban lévő MÓDOSÍTÁSOK X./2021. néven 2 területen történő rendezési terv módosítás esetében:

1. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján az eljárás **2. beavatkozási pontjára vonatkozóan** 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, 2022. 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 X./2021 címen 2 területből visszamaradt 1 területen tervezett módosításokhoz teljes eljárás szerint (egyves 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 Főépítésze 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	"A tervezett 1. jelű módosítás környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - <b>nem ítélem olyan jelentősnek</b> , ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné. A 2. jelű módosítás esetén az új köztemető kijelölése - az épített környezet szempontjából - <b>olyan jelentősnek ítélem</b> , mely környezeti vizsgálat lefolytatást <b>szükségessé teszi</b> . Amennyiben a 314/2005. Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásra kerül és a döntést a véleményezési eljárás következő szakaszában benyújtják, a környezeti vizsgálat készítésétől eltekintek."	<b>1. beavatkozási pont</b> - környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek <b>2. beavatkozási pont</b> - A 2. beavatkozási pontra vonatkozó módosítási javaslatunk (új köztemető kijelölése) esetében az Állami Főépítész az épített környezet szempontjából olyan jelentősnek ítélte, mely szükségessé teszi a környezeti vizsgálat elkészítését. Az eljárás a 2. beavatkozási pontra vonatkozóan felfüggesztésre került a környezeti vizsgálat eldöntéséhez szükséges kiegészítő dokumentáció elkészítéséig. Állami Főépítész Úr az SZ/4AF/00054-7/2022. ügyiratszámú véleménye alapján elkészítettük a kért dokumentációt, mely a véleményezési szakaszban beépítésre kerül az alátámasztó munkarészbe.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kőlcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A Főosztály a megküldött egyeztetési dokumentáció és a jelenleg rendelkezésre álló egyéb adat alapján a módosítások kapcsán <b>környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.</b>	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 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.	Környezeti vizsgálat készítését <b>nem tartja szükségesnek.</b>	Tervezői észrevételt nem igényel.
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 1364 Budapest, Pf.: 234.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	"természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek"	Tervezői észrevételt nem igényel.
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 nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő földterület. 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 talajvédelmi érdeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak, jelentős környezeti hatások nem várhatóak, így <b>nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.</b>	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali 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.	"Az érintett területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás nincs. Az érintett területek nem érintenek Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyet. A Bányafelügyelet az érintett területeken felszínmozgást nem tart nyilván. A <b>környezeti vizsgálat elkészítése</b> bányászati szakigazgatási szempontból <b>nem indokolt.</b> "	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Váci út 174., Pf. 203.	A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	"... észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a <b>környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</b> "	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-

2021. december

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**  
MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 terület

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





**ALÁÍRÓLAP**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció**

**Terv készítő:** Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Főépítészeti Osztály

**Tervezők:**

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

**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 -

**Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció**

*Módosítások X./2021.*

**Tartalomjegyzék**

2.	Előzmény .....	4
2.1.	A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	4
1.2.	Átnézeti térkép.....	4
1.3.	Átnézeti térkép – kivágatok.....	4
2.2.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása .....	5
2.4.1	1. Beavatkozási pont .....	5
1.3.5.	2. Beavatkozási pont .....	7
3.	Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!) .....	9
4.	Településszerkezeti módosítások.....	11



## 1. Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	31/2021. (VI.10.)	I5	Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna	A LEVA-TEAM Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a tulajdonukban lévő Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közpark zónából (Z) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolása szükséges.
2.	54/2021. (VIII.26.)	F5-E6	4. sz. főközlekedési út – Közigazgatási határ – 02140 hrsz.-ú csatorna – 02125 hrsz.-ú út – 01883/2 hrsz.-ú út – 31035/26 hrsz.-ú út – 31026/2 hrsz.-ú út	Nyíregyháza – Kőlapos 01884/5 hrsz.-ú ingatlan keleti részén új városi köztemető kijelölése vált szükségessé.

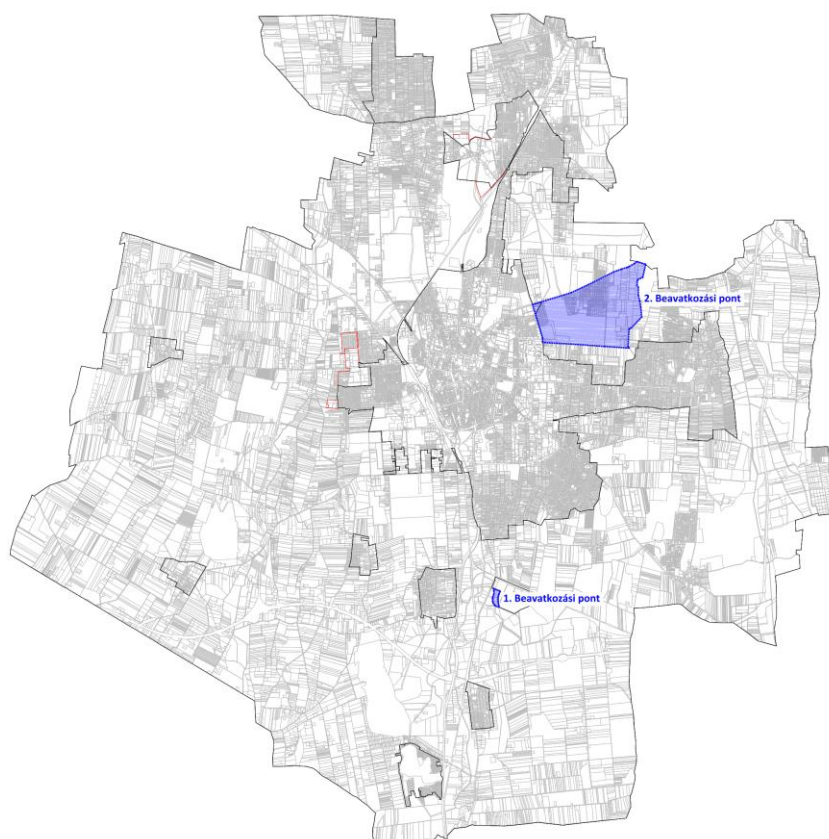
## 2. Előzmény

### 2.1.A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

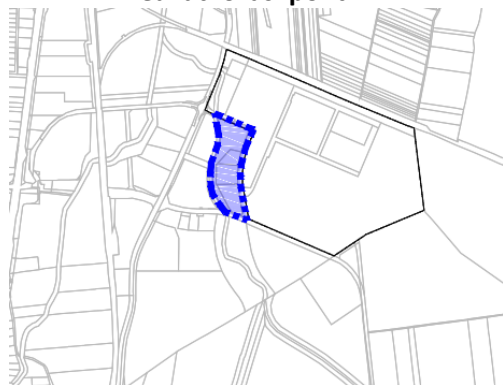
21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

### 1.2. Átnézeti térkép

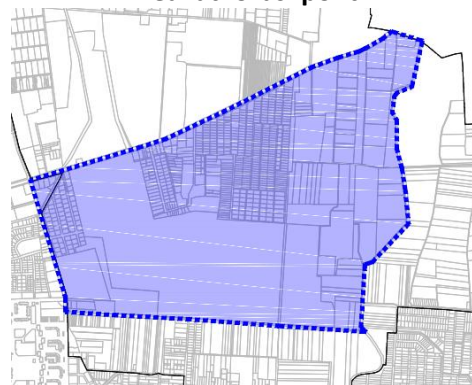


### 1.3. Átnézeti térkép – kivágatok

#### 1. Beavatkozási pont



#### 2. Beavatkozási pont



## 2.2. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

### 2.4.1 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén a Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A LEVA-TEAM Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a tulajdonukban lévő Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közpark zónából (Z) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolása szükséges.

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	<b>Z</b>
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-



**A helyi építési szabályzat 12. § értelmében:**

„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, gyermekjátszótér, 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 Sóstógyógyfürdő 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.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Ge 711665
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	1500 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	7,5-9,5 m

**A helyi építési szabályzat 8. § (4) bekezdése értelmében:**

„(4) Egyéb ipari zóna (Ge)

a) A terület a védőtávolságot nem igénylő, jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek elhelyezésére szolgál.

b) A területen újonnan nem telepíthetők:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények,

c) meglévő épületek a b. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.”

### 1.3.5. 2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza 4. sz. főközlekedési út – Közigazgatási határ – 02140 hrsz.-ú csatorna – 02125 hrsz.-ú út – 01883/2 hrsz.-ú út – 31035/26 hrsz.-ú út – 31026/2 hrsz.-ú út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

Nyíregyháza – Kőlapos 01884/5 hrsz.-ú ingatlan területén új városi köztemető kijelölése vált szükségessé. Nyíregyháza MJV a temetőt az épített és a természeti környezet harmóniájára figyelemmel tervezi kialakítani, a kert jelleg megőrzése mellett. A kialakítás során a hozzá kapcsolódó szolgáltatások is elhelyezésre kerülnek. A temető területének fásításánál elsődleges szempont, hogy az segítse a tájékozódást, és ne akadályozza a közlekedést.

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Má
Terület-felhasználás	Mezőgazdasági általános zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-



**A helyi építési szabályzat 14. § (2) értelmében:**

„(2) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a) A zónába a jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint a jelen előírás 15. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A zónába eső telken új építmény elhelyezése az OTÉK előírásai szerint engedélyezhető.
- d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de max. 300 m<sup>2</sup> építhető be. 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- e) A telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket - csak
  1. szabadon álló beépítési mód szerint,
  2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
  3. önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, magas tetővel és max. 40° tetőhajlásszöggel telepíthetők.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)
  1. nem lehet nagyobb, mint 6000 m<sup>2</sup> és a telek 50%-a,
  2. utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a legfeljebb 3%-os beépítettség előírásnak nem felel meg,
- g) Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el.”

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	KiO 710926 Temető
Terület-felhasználás	Különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 15% beépíthetőséggel
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	adottságoktól függő
Megengedett legkisebb telekméret	10.000
Megengedett legnagyobb beépítettség	15%
Megengedett építménymagasság	9,5-12,5 m

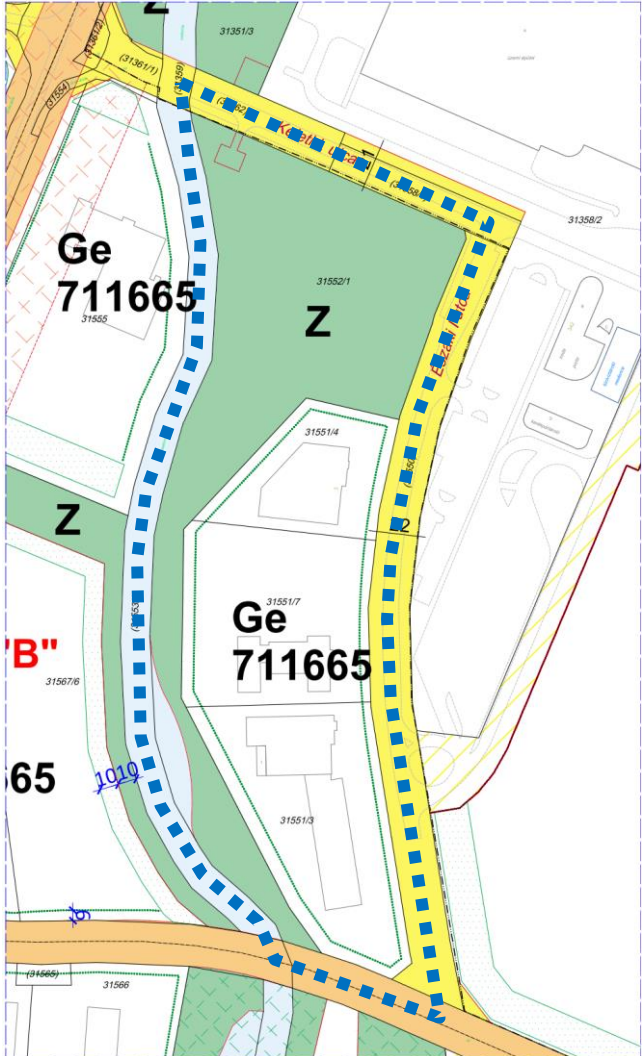
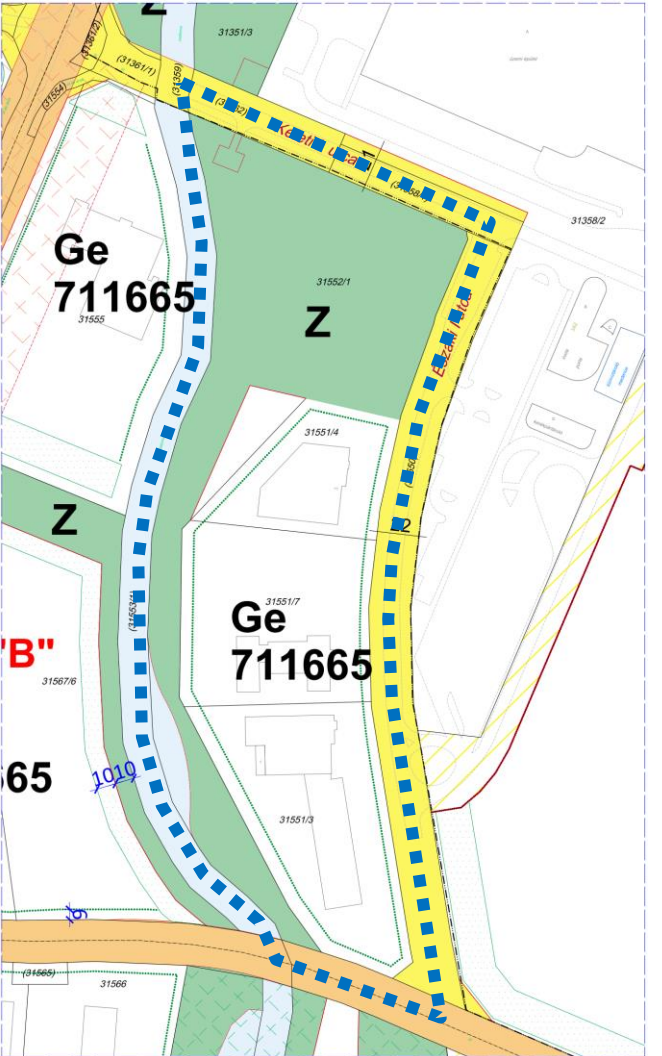
**A helyi építési szabályzat 14. § (2) értelmében:**

„Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel (KiO)

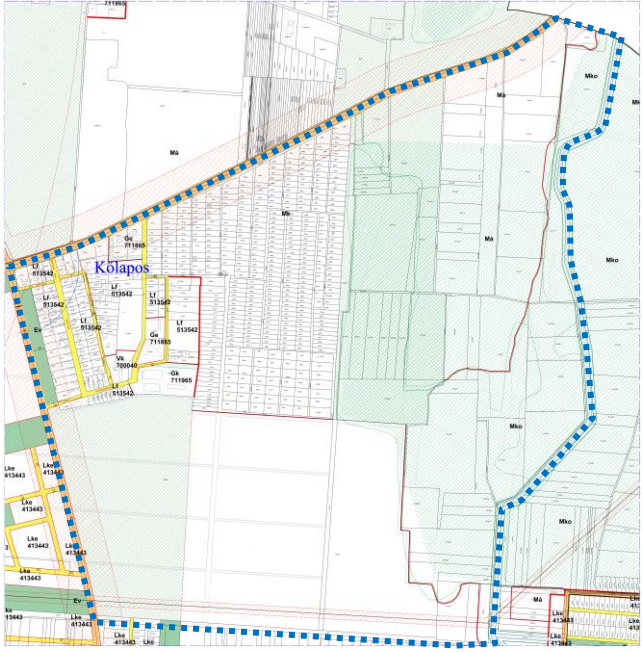
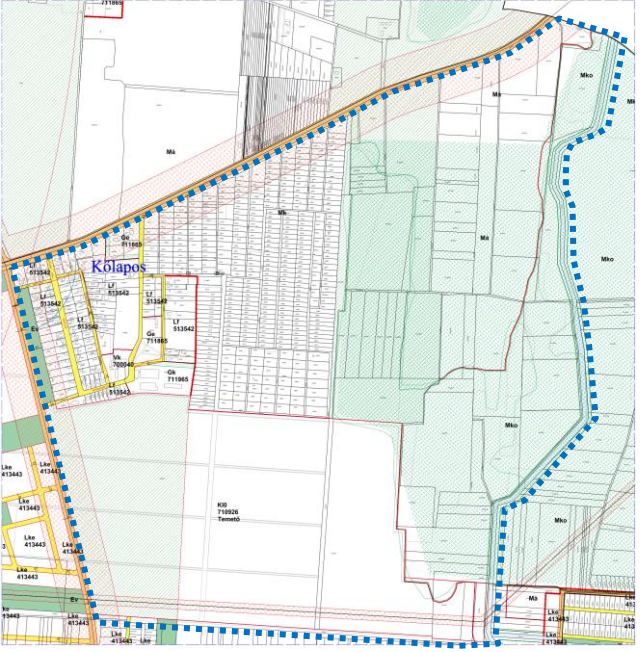
- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- c) A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre írt rendeltetés meghatározásával.”



3. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

1.	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
	Nyíregyháza Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna által határolt terület.	A Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közpark zónából (Z) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő módosítása valósul meg.	0,114	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	„kivett udvar és távközlési bázisállomás”	Közpark zóna (Z)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="166 520 780 1570"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  </div> <div data-bbox="780 520 1412 1570"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  </div> </div>			<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>	<p>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:</p> <p style="text-align: right;">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:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</p> <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</p> <p style="text-align: right;">Nincs.</p>	<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</p> <p style="text-align: right;">Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Az országhatáron átterjednek:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:</p> <p style="text-align: right;">A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:</p> <p style="text-align: right;">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:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p>	<p>Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ</p>
<p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>				<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>		
			<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p>			



2.	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
	Nyíregyháza Tó utca- Kálmánházi út- Gyöngy utca- Orgona utca- Bottyán János utca által határolt terület.	Nyíregyháza – Kólapos 01884/5 hrsz.-ú ingatlan keleti részén új városi köztemető kijelölése történik.	96,734	Övezeti átsorolás kisvárosias lakózónába új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül. A meglévő programhoz jól illeszkedik.	„Beépítetlen terület”	Mezőgazdasági általános zóna (Má)
<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 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>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.</p> <p>Az országhatáron áterjednek: 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 nagyságrendjéhez mérten is nagyméretű a beavatkozás.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget 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 használatának intenzitása kis mértékben növekszik.</p>



#### **4. 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. december**

## KÖRNYEZETI HATÁS JELENTŐSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY



### NYÍREGYHÁZA MJV RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSOK X-2021

*2/2005.(I.11.)Korm. rendelet alapján*

Szakértő: ÖKOcontroll Bt. – 4400 Nyíregyháza, Lukács Ödön út. 31.

NYÍREGYHÁZA, 2022.06.

**Projektfelelős:**

*Víz- és földtani közeg védelem szakértő:  
Levegőtisztaság-védelmi szakértő,  
Zaj- és rezgésvédelmi szakértő,  
Hulladékgazdálkodási szakértő*



.....  
**Szalai Sándor**

Környezetmérnök,  
Környezetvédelmi ökológus  
Vízellátás-csatornázás szakmérnök  
ügyvezető

## Tartalomjegyzék

ELŐZMÉNY .....	4
Alkalmazott figyelembe vett jogszabályok, előírások .....	4
1. Szempontok a terv, illetve program megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához .....	4
1.1. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet iránymutatása alapján .....	4
1.2. Az 1999. évi XLIII. törvény, a temetőkről és a temetkezésről 2013. évi CXXXVIII. módosításának figyelembevételével .....	5
1.3. A 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról .....	6
1.4. Módosításra kijelölt tömb ismertetése .....	7
1.5. A temető területességének lehatárolása .....	8
1.6. Lehatárolt helyszín vizsgálata .....	8
1.7. Természetvédelmi érintettség vizsgálata .....	10
1.8. A helyszín bemutatása .....	11
1.9. A tevékenység későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan; .....	15
1.10. A megvalósítás befolyásol-e más tervet vagy programot - vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására; .....	16
1.11. A fenntarthatóság vizsgálta a fejlődés elősegítésére .....	16
1.12. A terv vonatkozik-e olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak .....	18
1.13. A program jelentős-e a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.....	18
2. Az új temető funkciói.....	19
2.1. Funkcionális kialakítások .....	19
2.2. Várható tervezői feladatok .....	20
3. Várható környezeti hatások megjelenése a program megvalósítása során.....	21
3.1. Védőtávolságok meghatározása.....	23
3.2. Megközelítés.....	23
4. Összefoglalás, javaslat .....	24
4.1. SWOT- elemzés.....	24
4.2. Javaslat .....	25

## ELŐZMÉNY

Megbízónk (Nyíregyháza MJV főépítészeti Osztálya) kérte, hogy vizsgáljuk meg a város keleti részén új köztemető kialakításához alkalmas tömb földrészletét, mint rendezési terv által érintett módosítási pontot, a módosítással érintett funkcióváltozással együtt fellépő hatások jelentőségének eldöntése érdekében.

A szakértői vélemény összeállításához az alábbi dokumentációkat használtuk fel.

- Nyíregyháza Város szerkezeti terv kivonat
- Nyíregyháza Város Szabályozási terv kivonat
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben szereplő szempontokat
- Előterjesztés: Nyíregyháza új köztemető létrehozásának előkészítő munkáihoz 2020.03.15.

### Alkalmazott figyelembe vett jogszabályok, előírások

- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról a temetkezésről szóló
- 1999. évi XLIII. törvény, a temetőkről és a temetkezésről 2013. évi CXXXVIII. módosításának figyelembevételével.
- 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról

## 1. Szempontok a terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához

### 1.1. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet iránymutatása alapján

A meghatározáshoz a fenti jogszabály iránymutatása alapján az alábbiakat mérlegeltük. Jelentős hatású a terv, a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

Attól függően, hogy a program milyen mértékben

1) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

2) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

3) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

4) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

5) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

## 1.2. Az 1999. évi XLIII. törvény, a temetőkről és a temetkezésről 2013. évi CXXXVIII. módosításának figyelembevétele

Ez a törvény határozza meg a temetőkkel, a temetkezési emlékhelyekkel és a temetkezési tevékenység ellátásával összefüggő jogokat, kötelezettségeket és feladatokat.

A temető üzemeltetését e törvényben, kormányrendeletben, temetőszabályzatban, továbbá köztemető esetén önkormányzati rendeletben, és a kegyeleti közszolgáltatási szerződésben meghatározott rendelkezések szerint kell ellátni.

Rendelkezik a *Temetkezési szolgáltatási tevékenységről* 25. § (1).

8. § (1) \* A temető *beépítési előírásait a helyi építési szabályzatban kell meghatározni*. A települési (a fővárosban a kerületi) önkormányzat képviselő-testülete a helyi építési szabályzat tervezetének a vallási közösségek tulajdonában lévő temetőre vonatkozó beépítési előírásaival kapcsolatban kikéri az érintett vallási közösség véleményét.

(2) \* A temető és a temetkezési emlékhely építményei, közművei, egyéb infrastrukturális létesítményei építéséhez, létesítéséhez, bővítéséhez, továbbá a kegyeleti emlékhely létesítéséhez külön jogszabályban előírtak szerint a tulajdonosnak engedélyt kell kérnie.

37. § \* (1) Hamvasztóüzemi építményt létesíteni vagy átalakítani, felújítani a helyi építési szabályzatnak megfelelően és építési engedély birtokában lehet.

### 1.3. A 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról

1. § (1) \* Koporsós földbetemetés céljára temetőt vagy temetkezési emlékhelyet (a továbbiakban együtt: temető) létesíteni vagy bővíteni csak olyan területen lehet, ahol a talajvíz legmagasabb szintje a talajszint alatt 2,5 méternél igazolhatóan nem emelkedik magasabbra.

3. § (3) A temető bekerítésének vagy élő sövényvel való lehatárolásának módját a helyi építési szabályzat határozza meg. Ha a temetőt tömör vagy áttört kerítéssel határolják, mellette - a kerítés külső vagy belső oldalán - cserje, illetőleg fa ültetvényt kell telepíteni. Ha a kerítés urna elhelyezését is szolgálja, a cserje vagy fatelepítést úgy kell elvégezni, hogy az urnahelyek megközelítését ne akadályozza.

4. § (1) A temetőben keletkezett hulladék rendszeres gyűjtéséről, elhelyezéséről és kezeléséről a köztemető fekvése szerinti települési önkormányzat rendeletében, illetőleg a temetőszabályzatban (a továbbiakban együtt: szabályzat) foglaltak szerint kell gondoskodni.

(2) A vízvételt (kút, közkifolyó) - a csurgalékvíz megfelelő elvezetésével - legalább 150 m-enként biztosítani kell.

11. § (3) \* A sírgödör mélysége 2,5 méter mélységben, vagy annál mélyebben található talajvízszint esetén 2 méter. Koporsós rátemetés esetén úgy kell mélyíteni, hogy a felülre kerülő koporsó alzata legalább 1,6 méter mélységbe kerüljön. A rátemetés feltételeit a nyilvántartó könyvbe be kell jegyezni. A sírgödört az üzemeltető hozzájárulásával természetes - a talajban lebomló - anyaggal burkolni lehet.

48. § (4) \* Temető területén kívül, fekvőbeteg-ellátást nyújtó egészségügyi intézmény, szanatórium, szociális ellátó intézmény, lakó- és szállásépület, üdülő, oktatási, nevelési és kulturális intézmény, vendéglátóhely, vendéglátóüzlet ingatlanától számított 1000 méteres távolságon belül hamvasztóüzem nem üzemeltethető. Temető területén belül hamvasztóüzem akkor üzemeltethető, ha a temető bármely kerítésétől számítva minden irányba legalább 200 méteres védőtávolság biztosítható.

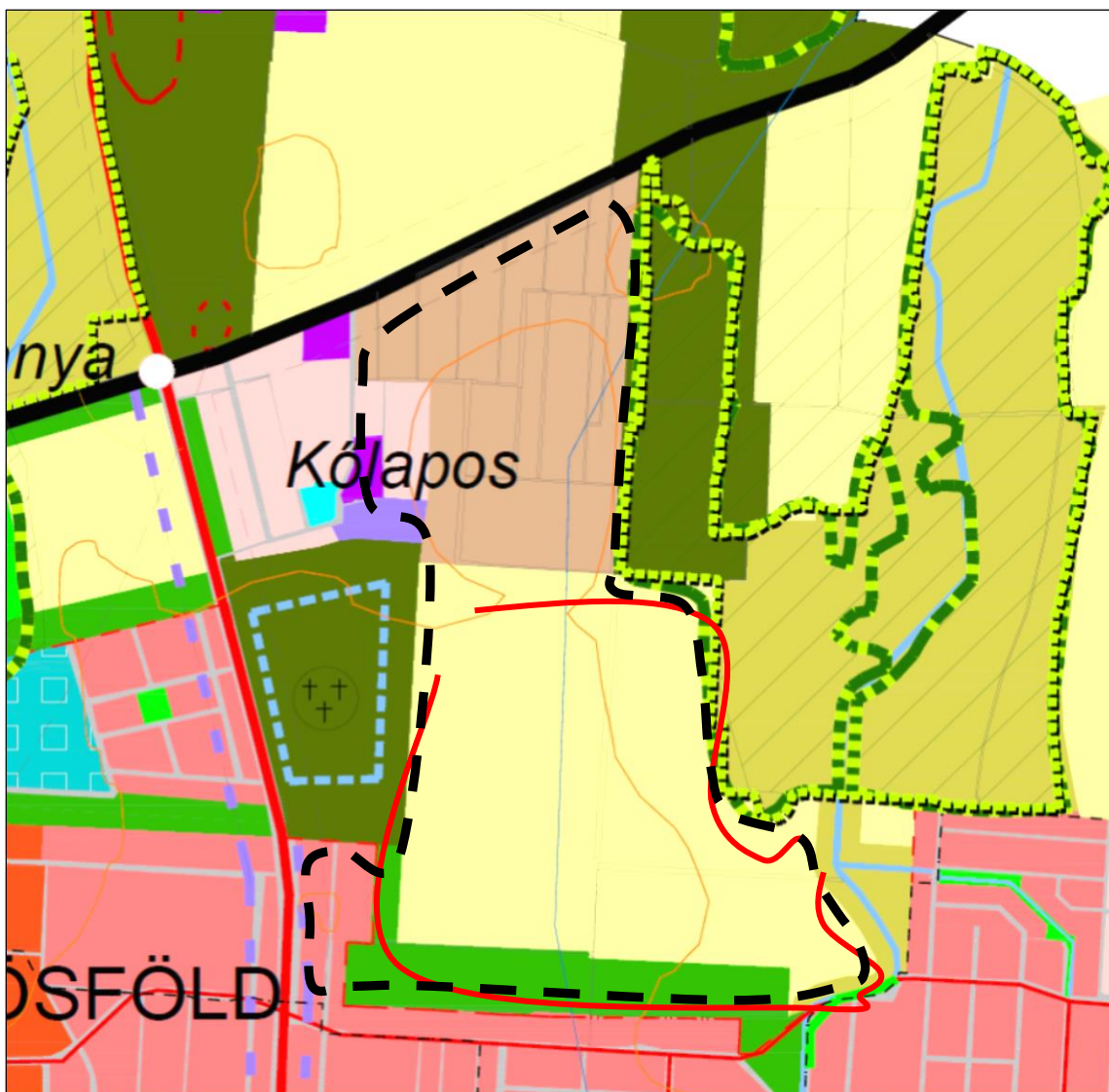
A temető kialakítása vonatkozóan a jogszabály az alábbi környezetvédelemmel kapcsolatosan fontos előírásokat támasztja:

- Temetőt vagy temetkezési emlékhelyet (a továbbiakban együtt: temető) létesíteni vagy bővíteni csak olyan területen lehet, ahol a talajvíz legmagasabb szintje a talajszint alatt 2,5 méternél igazolhatóan nem emelkedik magasabbra.
- A temető bekerítésének vagy élő sövényvel való lehatárolásának módját a helyi építési szabályzat határozza meg.

- Hulladékok rendszeres gyűjtéséről, elhelyezéséről és kezeléséről a köztemető fekvése szerinti települési önkormányzat rendelete szabályozza.
- Közkifolyók létesítéséről (ivóvízhálózat kiépítéséről) gondoskodni kell.
- Hamvasztóüzem vendéglátóhely, szociális,- egészségügyi intézménytől, 1000 méteres távolságon belül nem üzemeltethető.
- Hamvasztóüzem létesítése a kerítéstől befelé 200 méteres távolságban lehetséges.

#### 1.4. Módosításra kijelölt tömb ismertetése

A Főépítészeti irodától megkapott módosításra kijelölt tömb Nyíregyháza 4. Számú főközlekedési út- Közigazgatási határ -02140 hrszú csatorna – 02125 hrsz-ú út -01883/2 hrsz.-ú út -31035/26 hrsz ú út -31026/2 hrsz-ú út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület. Az **1. ábrán** Nyíregyháza város szerkezeti tervén fekete színű szaggatott vonallal ábrázoltuk. Északi része (V. barna) kertés mezőgazdasági (Mk) terület középső, módosítással érintett területe általános Mezőgazdasági terület (Má) terület felhasználási kód 9.2.0.



1. ábra: Beavatkozás helyszíne: A módosításra kijelölt tömb lehatárolása szerkezeti terven (fekete színű szaggatott vonallal)

A város jóváhagyott szerkezeti tervén látható egy kisebb Zöld színű terület Nyugati irányba, amely már korábban temetőterületként került kijelölésre. A mostani lehatárolt módosításra kijelölt terület (Má) funkciójában a korábbi temető funkcióhoz kerülne kibővítésre, ezzel együtt a korábban kijelölt temető területről délre található kertvárosias lakóterület (LKe) is temetőkert számára módosításra kerülne.

### 1.5. A temető területegységének lehatárolása

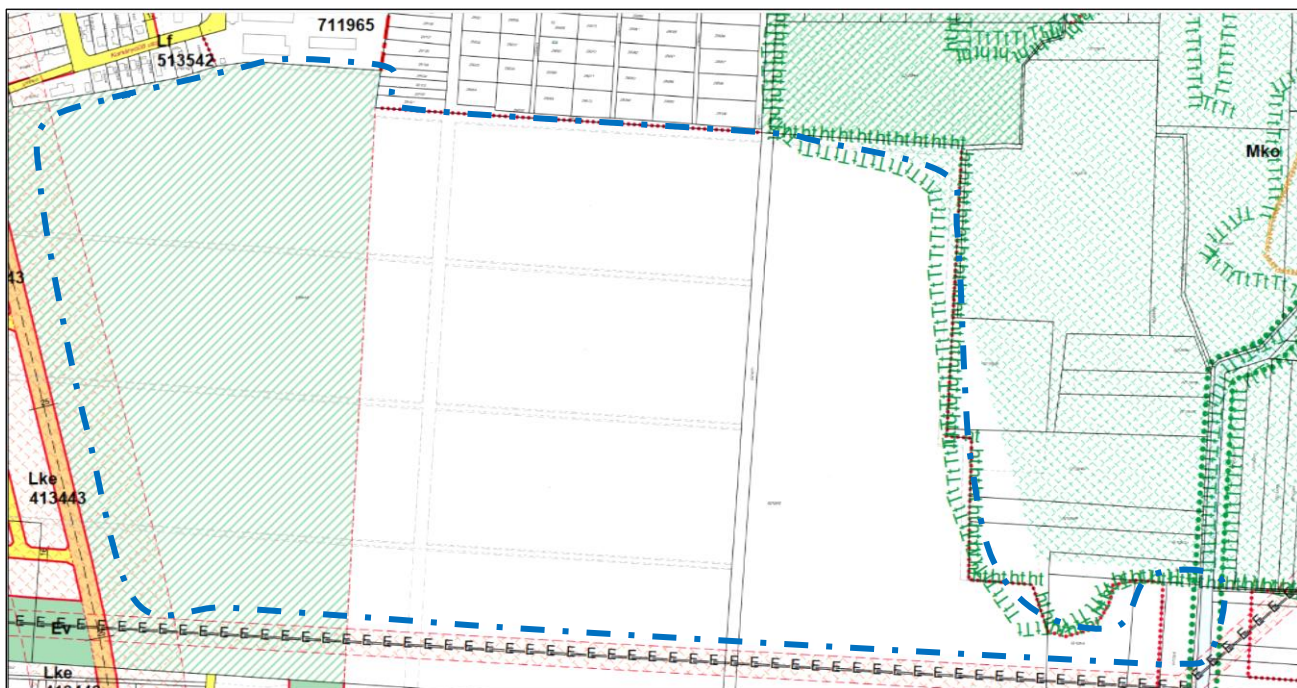
A Főépítési iroda által megadott teljes tömb nagyságából csak egy részterület került a temető kialakításához kijelölésre. A részterület pontos meghatározása a 2020.03.15-én készült új köztemető előkészítő előterjesztés anyagában történt meg az ebben szereplő területegységet és funkciókat vettük át.



2. ábra: A Tömbbelsőből lehatárolt terület az új köztemető kialakításához

### 1.6. Lehatárolt helyszín vizsgálata

A beavatkozások alapján, az alábbi **3. ábra** szerinti korábbi tömbből egy lehatárolt területegység alakítható ki, melynek területén a temetőkert kialakítása a korábbi tanulmányterv és előterjesztés szerint biztosítana helyett (lehatárolás kék szaggatott vonallal) a temető megvalósításához.



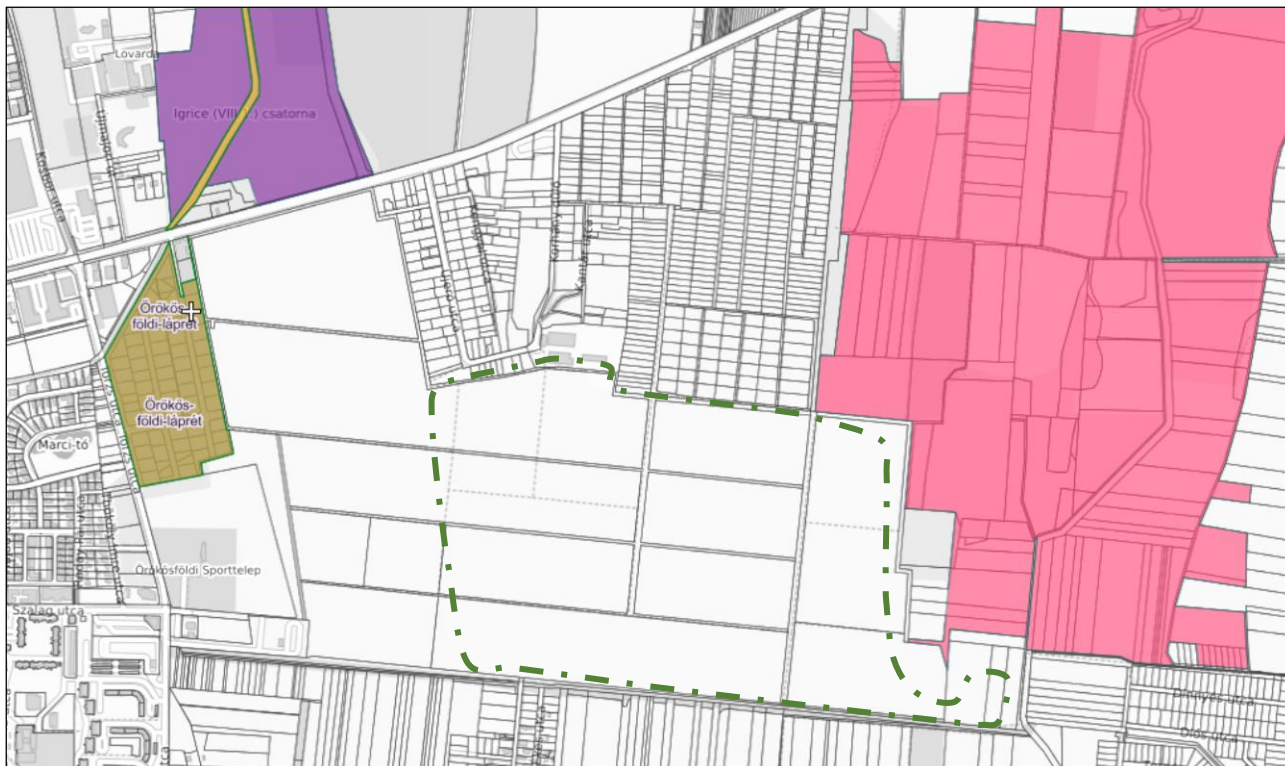
**3. ábra:** A temető kert területének kialakítása a beavatkozás lehatárolt helyszíne: Szabályozási terv szelvénye  
(Forrás: helyszínrajz [http://varoshaza.nyiregyhaza.hu/lib/rend\\_terv/2\\_2/220309\\_2\\_2\\_szabalyozasi\\_terv\\_2022.pdf](http://varoshaza.nyiregyhaza.hu/lib/rend_terv/2_2/220309_2_2_szabalyozasi_terv_2022.pdf))



**4. ábra:** Beavatkozás helyszíne a temető kert területének kialakítása Légifotó alapján  
(Google Map 2021.10)

## 1.7. Természetvédelmi érintettség vizsgálata

A alábbi **5. ábrán** bemutatjuk a temetőkert kialakításnak természetvédelmi érintettségét.



**5. ábra:** Beavatkozás helyszíne a temetőkert területének kialakítása Természetvédelmi érintettség  
(Forrás : OKIR TIR)

A temető lehatárolt területét zöld színű szaggatott vonallal jelöltük. A tágabb környezetben 1 km körzet 3 féle természetvédelmi területi jelenlét található, ebből egy közvetlen érintettség látható. A területtől Keleti irányban több helyen közvetlen érintettséggel ökológiai hálózat (folyósó) eleme rózsaszín borítással ezt a szerkezeti terv is részletesen bemutatja.

Keleti irányban Igrice (VIII/1. Csatorna) déli partján légvonalban kb. 500 méterre a temető Nyugati oldalától ex lege lápi területek (Örökös földi láprét) sárgás barna színnel.

A területtől Északi irányban a 4. Számú főút túl oldalán Igrice (VIII/1. Csatorna) partján légvonalban kb. 700 méterre a temető Északkeleti sarkától az Igrice rét ökológiai hálózat (mag) eleme lila színnel található.

Mindhárom területen található egyedi tájérték lápi területeken magas sások, az ökológiai hálózati területen pedig üde gyepek.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Az egyedi tájértékek nem függetlenek az őket létrehozó természeti, vagy társadalmi folyamatoktól. Megőrzésük, illetve új értékek keletkezése hosszú távon elsősorban úgy biztosítható, ha ezek a folyamatok (például a zöldinfrastruktúra hálózatának fejlődése, a természetes és természetközeli élőhelyek, védett fajok megmaradása, a biológiai sokféleség megőrzéséhez is hozzájáruló hagyományos gazdálkodási formák) hosszú távon is fennmaradnak. Azoknak az ember alkotta egyedi tájértékeknek a megőrzése is fontos azonban, amelyek eredeti funkciójukban már használaton kívül kerültek (például népi építészeti gazdasági épület, felhagyott vasútvonal menti őrház, egykori kastélyhoz tartozó magtár). Ebben az esetben a fenntartható hasznosítást egy új, a közösség szempontjából is megfelelő funkció megtalálása biztosíthatja.

### 1.8. A helyszín bemutatása

A beavatkozás helyszíne Nyíregyháza város keleti részén Örökösöldi lakótelep keleti oldalán húzódó Szalag utca túloldalán Nyíregyháza és Nyírpazony település közötti területen helyezkedik el. Északi irányból Kóllapos település részben érinti. A területen jelenleg mezőgazdasági tevékenységet folytatnak (30% gyümölcsös, 70% gabona), korábban jellemzően gyümölcsösök voltak itt telepítve 2003. évtől légifotókon igazolhatóan.



6. ábra: Beavatkozás környezetének ismertetése (Forrás: Google Map 2021.10)

A terület déli oldalról 01883/2 hrsz erdősáv túloldalán Mezőgazdasági terület található ennek túloldalán már megjelennek lakó övezetek melyek 2017. évtől indultak jelentős fejlődésnek, beépítés növekedésével területfoglalással.



**7. ábra:** Terület határolása Déli irányból

Nyugati irányból a Keletei elkerülő út túloldalán 2014-évben felszentelésre került modern stílusú Görög katolikus templom található. Ettől északi irányba 2018-évtől a Bozsik football akadémia kapott helyett.



**8. ábra:** Terület határolása Nyugati irányból



**9. ábra:** Terület határolása Észak-Nyugati irányból

A területnek természetes felszíni lefolyása van nem a Keleti oldalon húzódó vízfolyás (02140 hrsz-ú csatorna) irányába, hanem láthatóan Nyugati irányban a város felé.



**10. ábra:** Terület határolása Keleti irányból 2022.05.

A területet déli oldalon keresztezi egy nagyfeszültségű transzformátorállomás ennek becsatlakozó légvezetékei a térség tájképi elemeire jelentős hatással van, légvezetékek párhuzamosan haladnak Keleti irányba.



**11. ábra:** Transzformátor állomás a szomszédos területen

Lakóövezetek távolsága, érintettsége:

- Déli irányba erdősávtól Déli irányban 35 méterre nagyfeszültségű légvezeték nyomvonalától 100 méterre foltokban már történt beépítés.
- Nyugati irányba Örökösöldi lakótelep bérházaik légvonalban 750 méterre húzódnak.
- Keleti irányba Orosi kertváros beépítésű házai 50-70 méterre közelítik meg a projekt helyszínét.
- Északi irányba Kőlapos település falusias beépítésű házai 30-70 méterre kerülnek.

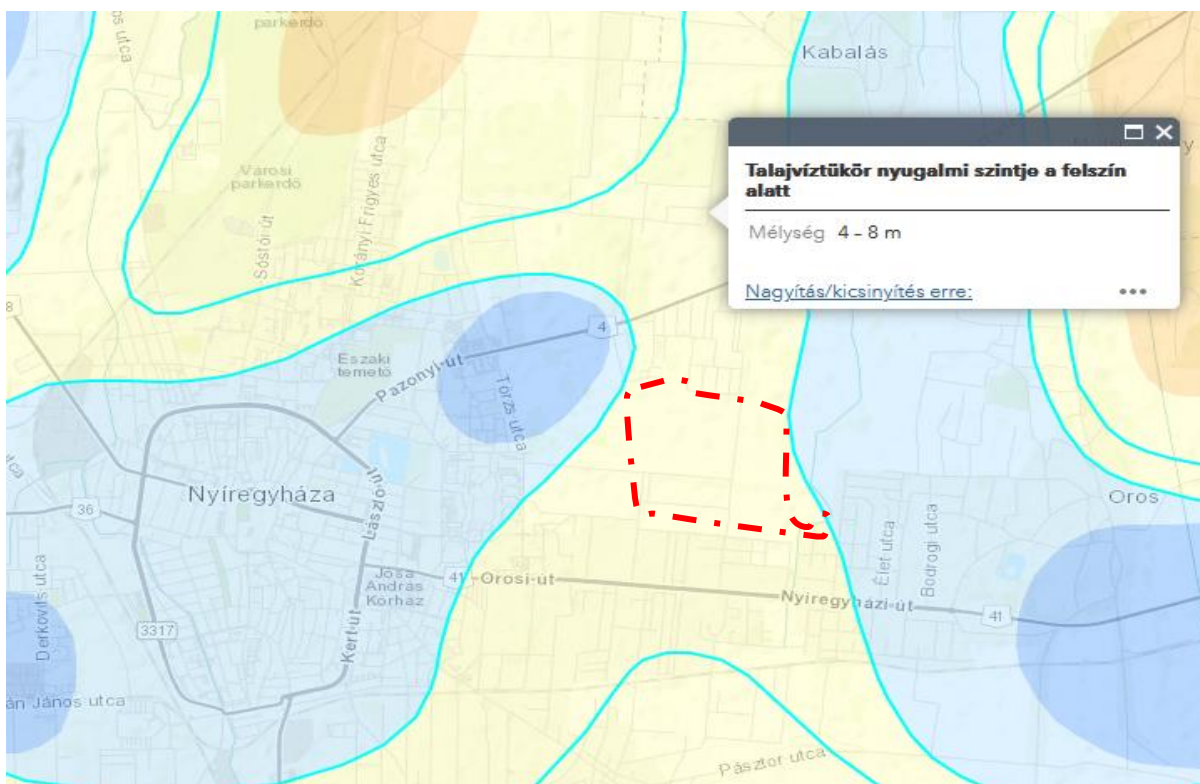
A területnek többféle aspektusa van. Nyugatra a település irányában a később megvalósításra kerülő Keleti elkerülő út túlsó oldalán Görög katolikus modern templomépülete kapott helyett. Ettől északra egy sportlétesítmény (futball akadémia) található, továbbhaladva természetvédelmi területi (ex lege Örökösöldi láp) tömb található.

A templomtól keletre a feltárt tömb felé egy transzformátor telep létesítménye található, ami ipari benyomású. A területről Déli irányban kertvárosi területek húzódnak sűrű beépítéssel.

- 1.9. A tevékenység későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

Elvárás a terület kiválasztásával kapcsolatban hogy a rendelkezésre álló terület nagyságát tekintve is több száz éven át képes legyen biztosítani a város folyamatos temetkezési igényét. Ez alapvetően azt jelenti, hogy a tervezés mindenképpen időtálló és funkcióiban hosszú távú megoldásokat kell, hogy felvonultasson.

A temető kialakításánál 1.3. fejezetben hivatkozott jogszabályi előírások alapján a terület kijelölésénél figyelemmel kell lenni a talajvízviszonyokra. Mint a **12. ábrán** látható a temető kijelölt területén (piros hálón) a talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt a mbfsz. Talajvíztérképei alapján 4-8 méter közötti.



**12. ábra:** Talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt.  
(Forrás: Magyarország talajvíztérképei <https://map.mbfsz.gov.hu/tvz/>)

A területet Keleti és Nyugati irányból is határolja, olyan talajvíztükör melynek mélysége a felszín alatt csak 1-2 méter (világoskék színnel) között van.

Jelenleg a területen magas talajvízállás nincs, mivel ez elmúlt 12 évet aszályos időjárás jellemezte, az éves csapadékmennyiség mintegy 25% százalékkal csökkent a korábbi nem aszályos évek átlagától. Korábbi tapasztalatok alapján tudjuk, hogy a talajvíz áramlás magassága azon

felszín alatti tényező melynek változása relatíve gyorsan akár 1-2 csapadékosabb évjárást követően is bekövetkezhet.

Az elvárások biztosításhoz szükséges a pontos talajvíz állás feltérképezése annak, irányának és mennyiségének vizsgálata, amely monitoring hálózattal biztosítható.

Az aszályos időszak megszűnését követően a talajvíz viszonyok jelentősen megváltozhatnak, 50 év vonatkozásban a korábbi térképtől jelentősen el is térhetnek. A talajvíz áramlási iránya gyakorta évszakfüggő különösen, ha vannak a közelben felszíni vízfolyások, mint az Igrice és a Nyugati irányban található belvízlevezető csatorna.

Tavaszi hóolvadás idején a telített csatornák felől a homokos talajok feltöltése előfordulhat.

A magas talajvíz igazolása a közelben található ex lege lápi területek közelsége, ÉK irányba légvonalban kb. 500 méter, ami a magas talajvíz jelenlétét támasztja alá (magas sások) a Keleti területen található, az ökológiai hálózati területen pedig üde gyepek.

#### 1.10. A megvalósítás befolyásol-e más tervet vagy programot - vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A megvalósítás szempontjából jelenlegi információk alapján a város rendezési tervét befolyásolja, melynek módosítása szükséges a tervezési program megvalósításához.

A város jelenlegi szerkezeti tervén a közelben fel van tüntetve (kijelölésre került) egy temetkezésre szolgáló kisebb terület.

Az új rendezési tervnél ezt a változást kezelni szükséges, és amennyiben a terület temetkezésre alkalmas, ennek javítását átvezetését is terv jóváhagyásokat követően, el kell végezni a szerkezeti terven. Belterületi határok és arányok megváltoznak. Beépítés szintén változni fog. Fentiek alapján kijelentjük, hogy terv jelentős beavatkozás a környezetbe, és több tervvel is kapcsolatban van.

#### 1.11. A fenntarthatóság vizsgálta a fejlődés elősegítésére

*„A temető területének kialakítása során fontos szempont a fenntarthatóság vizsgálata.”*

Definíció alapján a fenntarthatóság vizsgálata során valamilyen végrehajtani kívánt tevékenységet, létesítményépítést, működtetést kell elbírálni fenntarthatósági szempontból.

Fő kérdés, hogy a tevékenységünk, beavatkozásunk eredményeképpen létrejövő folyamatok a fenntarthatóbb rendszerállapot felé képeznek-e elmozdulást, vagy pedig, rossz esetben éppen ellenkezőleg, a tervezett tevékenység távolítana a fenntarthatóságtól.

Folyamatok alapján a megvalósításnak három lényeges szakasza van, melynek hatása van a fenntarthatóság állapotára:

- Tervezés,
- Építés, kivitelezés létesítmény megvalósítása,
- Üzemeltetés, fenntartás, működé.

### **Tervezés:**

Lényeges hogy vannak olyan tervezési szempontok, amelyek következményei a későbbi üzemeltetésből származó hatásokat hivatottak csökkenteni. Parkolók kialakítása gyűjtő és főutakról történő megközelítés, feltáró utca nyitása, belső temetőn belüli létesítmények tájolása, elhelyezése a későbbi külső zajterhelések csökkentése érdekében is fontosak. Fontos szempont klímaváltozások ellensúlyozásra - a városi hősziget hatás csökkentése (erre a temető mint aktív zöldfelületi rendszer elem kiváló) - amely a jelentős burkolt felületi arány miatt Nyíregyháza szempontjából is tapasztalható. Az itt kialakított beépítési arány, zöld felületek minősége, megválasztása (levél és szerves anyag produktumok felmérése), a megfelelő költség szempontokat és tartósságot figyelembe véve komoly mérnöki feladat. Zöld felületek szakszerű megtervezése az ehhez kapcsolódó növényállomány kiválasztása

### **Építés:**

Építés során a közművek kiépítése, kiváltása, a terület rendezése meglévő adottságok megváltoztatása, mint kerítésépítés, természetes felszín lefolyási viszonyainak megváltoztatása, zöld felületek arányának megváltoztatása. Természetesen minden építési tevékenység, a környezet számára negatív kibocsátásokkal jár. Ezen folyamatok áttekintése során ezek megvalósításnak időbelisége nem jelentős (kedvező esetben 6 hónap). Az építési beavatkozás a projekt elemek valamint a terület adottságai miatt ez esetben nem tekinthetők jelentős hosszantartó negatív hatást kiváltó tevékenységnek.

### **Üzemeltetés:**

Üzemeltetés során fenntarthatóság vizsgálata nagyban függ a létesítmény várható kibocsátásától. A létesítmény bevonásával járó negatív kibocsátásokkal. Az üzemeltetésre gyakorolt kedvezőtlen hatások mérséklése különösen fontos. Tervezői koncepciók megvalósítása, során az alábbi tevékenységek megfelelő kezelésével tehetünk a legtöbbet a fenntarthatóság biztosítása érdekében:

- ❖ Létesítmény megközelítése közlekedési kapcsolatok kialakítása - parkolók, tömegközlekedéssel való elérhetőség - illetve a megközelítéshez használt közlekedési irányok helyes megválasztása a meglévők további terhelése nélkül különösen fontos az itt közlekedők és élő emberek szempontjából Emissziók, zavarás csökkentése, közlekedés biztonság megőrzése.
- ❖ Burkolatokról épületekről kikerülő csapadékvizek felfogása, helyben tartása, hasznosítása. Párolgás elősegítése negatív klímahatások csökkentése. Alapvetően figyelembe veendő azonban, hogy a temető területén a csapadékvíz elvezetésének megoldása nem lehet felületről történő szikkasztás a betemetett részekben.
- ❖ Hulladékáramok kedvező kialakítása (teljes körű szelektív hulladékgyűjtés megvalósítása) zöldhulladék vonatkozásban helyben komposztálással és visszaforgatott hasznosítással. A temetőben kiszállított és megfelelően begyűjtött zöldhulladék erre alkalmas és jelentős megtakarítás érhető el vele. Szerves anyag visszajuttatása a környezetbe fontos szempont a növények tápanyagtartalmának megőrzése érdekében is.
- ❖ Megújuló energiák felhasználásának vizsgálata előirányzata és beépítése projektbe (geotermikus, napelem).

#### 1.12. A terv vonatkozik-e olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak

Tudomásunk szerint a kijelölt területen nincsenek környezeti problémák. A terület felszín alatti közegének állapotáról, nem rendelkezünk információval. Annak minőségi illetve szennyező anyagok jelenlétéről vagy ilyen irányú érintettségéről, vizsgálat illetve információ hiányában nyilatkozni nem tudunk. A helyszíni bejárás alkalmával erdős területrészen (hrs. 01883/1; 01883/2a; 01883/2b) talákoztunk illegális hulladékok jelenlétével.

#### 1.13. A program jelentős-e a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából

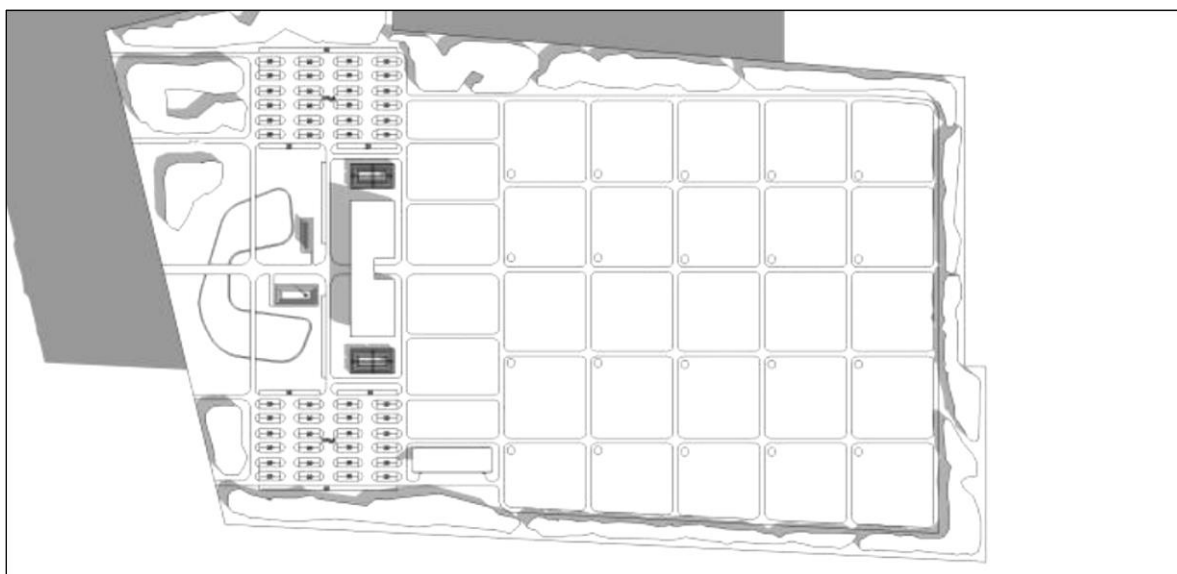
Jelenleg a címben található érintettségek nem állnak fenn.

## 2. Az új temető funkciói

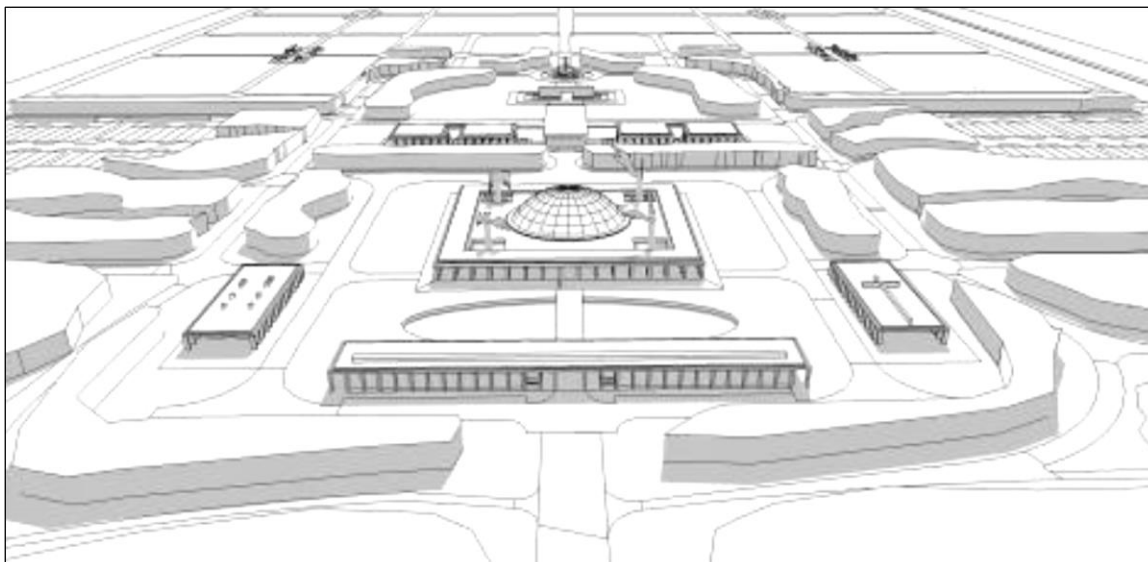
A várható hatások feltérképezéséhez szükséges minimálisan elvi szinten meghatározni várható műszaki beavatkozás nagyságát, kialakítását funkcióit. Ezen funkciókat az új temető előkészítő előterjesztésből vettük át. Fentiek figyelembevételével az új temető nyitásához az alábbi alapfeltételeket határozza meg az előterjesztés:

### 2.1. Funkcionális kialakítások

- Terület körbekerítése a rendeletnek megfelelő zárt kerítéssel
- Erdőtelepítés, tereprendezés, parcellák kialakítása, fasortelepítés-ligetesítés, belső úthálózat kialakítása,
- Ravatalozó építése
- Hamvasztó épület építése
- Bemutatóterem, és ügyfélszolgálati épület
- Igazgatási, adminisztrációs, és szociális épület
- Üzemeltetéshez szükséges egyéb épületek
- Csatlakozó út, és a szükséges parkoló mennyiség építése
- Közműcsatlakozások, belső hálózatok kiépítése
- Belső parkosítás a további ütemezéseknek megfelelően



**13. ábra:** Alternatíva lehetséges beépítéshez ( helyszínrajz)



**14. ábra:** Várható beépítési elrendezési tömegvázlat

## 2.2. Várható tervezői feladatok

- Szabályozási tervi véglegesítése
- Területismertető talajmechanikai-hidrológiai szakvélemény készítése
- Komplex tervezési munka (engedélyes terv)

### 3. Várható környezeti hatások megjelenése a program megvalósítása során

A temető megvalósítása során várható hatások az alábbiak lehetnek:

- Építés kivitelezés során várható hatások (határozott ideig fennálló)
- Üzemeltetés, működés során várható hatások (határozatlan ideig)

<i>Építés kivitelezés során várható hatások</i>				
Hatótényező/ tevékenység	Közvetlen hatások/hatásfolyamatok	Hatásviselő	Hatásterület	Közvetlen hatás jellege
Beépítési területen növényzet eltávolítása	növényzet <b>élőhelyek károsodása</b> , szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése	flóra	közvetlen: a beépítési terület	tartósság: rövidtávú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	állatfajok populációinak és egyedszámának csökkenése, átrendeződése, bolygatás, <b>zavarás</b> , invazív állatfajok felszaporodása	fauna		
Területfoglalások: Felvonulási, létesítési terület	<b>igénybevétel</b>	földtani közeg	közvetlen: a beépítési terület	tartósság: hosszú távú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	kitermelt <b>talaj átmeneti tárolóterületnek</b> kialakítása és környezetének fenntartása	földtani közeg	közvetlen: a kitermelt talaj átmeneti tárolási területe	tartósság: hosszú távú erősség: közepesen erős jelentőség: közepes jelentőség
	építés során <b>keletkező hulladékok</b> munkahelyi és üzemi gyűjtőhelyek kialakítása üzemeltetése	földtani közeg	közvetlen: a munkahelyi és üzemi hulladékgyűjtő helyek tárolási területe	tartósság: rövid távú erősség: közepesen erős jelentőség: kis jelentőség
	élőhelyek <b>életterének csökkentése</b> , szukcesszió gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra, fauna	közvetlen: a beépítési terület Közvetett: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
Beépítési területen termőtalaj letermelése, deponálása	növények föld alatti részének és szaporítóanyagának pusztulása, élőhely károsodása szegélyhatások és élőhely fragmentáció állatok élőhelyének, populációinak és egyedszámának csökkenése, bolygatás, zavarás	flóra fauna	közvetlen: a vonal-as létesítmények nyomvonal	tartósság: hosszú távú erősség: erős jelentőség: közepes jelentőség
	<b>talaj kiporzása miatti levegőterhelés</b>	levegőkörnyezet	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: rövid távú erősség: gyenge jelentőség: kis jelentőség
	<b>por talajra ülepedése</b> , talajba mosódása	földtani közeg		
	a leülepedett <b>por fiziológiai hatása</b>	flóra, fauna		
	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti <b>levegőterhelés</b>	levegőkörnyezet		
	munkagépek zajkibocsátása miatti <b>zajterhelés</b>	települési környezet (ember)		
Beépítési területen közművek, valamint a létesítmények megépítése, kivitelezése	munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti <b>levegőterhelés</b>	levegőkörnyezet települési környezet (ember)		
	munkagépek zajkibocsátása miatti <b>zajterhelés</b>	települési környezet (ember)		

Az építési kivitelezési fázisban várható jelentősebb hatások a területrendezése során a létesítmények környezetében termőtalaj letermelése, deponálása közben várható.

Közvetlen hatások várhatóak munkagépek zajkibocsátása miatti zaj-terhelésből, valamint a munkagépek légszennyező anyag kibocsátása miatti levegőterhelésből.

Hatásviselő a levegőkörnyezet és a települési környezet (ember).

<b>Üzemeltetés, működés során várható hatások</b>				
<b>Hatótényező/ tevékenység</b>	<b>Közvetlen hatások/hatásfolyamatok</b>	<b>Hatásviselő</b>	<b>Hatásterület</b>	<b>Közvetlen hatás jel- lege</b>
Létesítmények működése:	növényzet <b>élőhelyek károsodása</b> , szegélyhatások és élőhely fragmentáció, invazív növényfajok terjedése	flóra	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete	tartósság: hosszú távú erősség: erős <b>jelentőség: nagy</b>
	lefolyási viszonyok megváltoznak	flóra, fauna		
	kerítések hatására élőhelyek <b>életterének csökkentése</b> , területi feldarabolódás, mozaikosság szukcesszió gátlása, populációdinamikai folyamatok befolyásolása	flóra, fauna		
	A földbe temetések miatt a <b>földtani közeget érő diffúz jellegű terhelések megjelennek.</b>	földtani közeg flóra, fauna, élővíz befogadók települési környezet ember	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete, település területe	tartósság: hosszú távú <b>erősség: közepes</b> <b>jelentőség: nagy</b>
	<b>Hulladékok</b> mennyisége növekszik	földtani közeg flóra, fauna települési környezet ember	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete, település területe	tartósság: hosszú távú erősség: gyenge jelentőség: kis jelentőség
	Krematórium miatt a <b>levegőt, érő terhelések</b> emissziók növekedése levegőterhelés	földtani közeg flóra, fauna levegőkörnyezet települési környezet ember	közvetlen: a beépítési terület közvetett: a beruházással érintet terület környezete, település területe	tartósság: hosszú távú erősség: közepes jelentőség: nagy jelentőség
	Látogatók gk használatának közvetett hatásai. <b>Többlet zajkibocsátás</b> miatti zajterhelés	települési környezet (ember)		tartósság: hosszú távú erősség: közepes jelentőség: közepes

A temető belépésével várhatóan új közlekedési kényszerek alakulnak ki, a városrészen emiatt a levegőt érő emissziók növekednek.

Felszíni lefolyási viszonyok megváltoznak, ezzel a talajvízháztartás megváltozik

Növényzet beépítéssel párolgás megváltozik a városi hősziget hatás javul.

Tájkép megváltozik, ennek hatása a jelenlegi állapot (tervek hiánya) nem ítéltető meg azonban hatása biztosan lesz.

### 3.1. Védőtávolságok meghatározása

A temető létesítése során legalább olyan fontos, a környezet temetőre gyakorolt hatása, mint a temető hatása a környezetre. A mai városi temetőben annak zsúfolt környezeti beépítése miatt gyakorlatilag egy szertartást sem lehet úgy végighallgatni, hogy a külső környezetből belépő zajhatások ezt ne zavarnák. Ennek megelőzésre a temető körül aktív zöldfelület (védelmi célú erdő) kialakítása szükséges, valamint a környezetében történő beépítéseket is korlátozni szükséges.

- Az OTÉK 38. § (8) bekezdését kiegészítette az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 11. §-ával, amely rögzítette, hogy „Új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell.”
- Temető területén belül hamvasztóüzem akkor üzemeltethető, ha a temető bármely kerítésétől számítva minden irányba legalább 200 méteres védőtávolság biztosítható.
- Temető területén kívül, fekvőbeteg-ellátást nyújtó egészségügyi intézmény, szanatórium, szociális ellátó intézmény, lakó- és szállásépület, üdülő, oktatási, nevelési és kulturális intézmény, vendéglátóhely, vendéglátóüzlet ingatlanától számított 1000 méteres távolságon belül hamvasztóüzem nem üzemeltethető. A hamvasztóüzemek működése nem okoz közvetlen egészségi ártalmat, de mivel működésük pszichés megterhelést okozhat a közvetlen környezetében élők számára, ez indokolja a védőtávolság bevezetését.

### 3.2. Megközelítés

Az új temető kiépítése nagyban kapcsolódik a meglévő terület megfelelő szintű hasznosításához. A temető kiszolgálása a meglévő úthálózatról nem biztosítható anélkül, hogy környező lakótelep jelentősen terhelt bekötőútjain további jelentős forgalmat ne generáljon. Ennek elkerülése érdekében a város Keleti elkerülő főút kialakítása a temető Nyugati oldalán a főbejáráthoz közel valósul, meg amely az új temetőt könnyen megközelíthetővé teszi. A temetőt tömegközlekedési járáttal való elérhetőségét, ki kell dolgozni valamint a parkolók pontos kialakítása még szükséges.

## 4. Összefoglalás, javaslat

### 4.1. SWOT- elemzés

“A SWOT egy olyan elemzési technika, amivel a projekt életképességét vizsgáljuk meg. Fel-térképezi az elemzés tárgyának az erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit. A stratégiaalkotás egyik lépése.”

Az SWOT elnevezés az elemzés során vizsgált négy terület angol elnevezéseinek kezdőbetűi-ből tevődik össze:

Strengths – erősségek

Weaknesses – gyengeségek

Opportunities – lehetőségek

Threats – veszélyek

A SWOT-analíz során mérlegeljük a projekt belső adottságait (Erősségek, Gyengeségek) és a külső környezet hatótényezőit (Lehetőségek, Veszélyek).

- **Erősségek:** a beruházás azon belső erőforrásai és képességei, amelyek más terüle-tekhez képest versenyelőnyt jelentenek. Erre a fontos tényezőkre alapozva érhető el annak sikeres pozitív megvalósítása.
- **Gyengeségek:** olyan erőforrások és képességek, amelyek versenyhátrányt jelentenek a megvalósítás során - kiküszöbölése a siker elérésében fontos szerepet játszik.
- **Lehetőségek:** olyan külső befolyásoló tényezők, a környezet olyan várható változásai, amelyek hozzájárulhatnak a beruházás jövőbeni lakossági elfogadásához, sikeréhez, melyek kihasználása, beépítése a stratégiába versenyelőnyhöz vezethet.
- **Veszélyek:** várható kedvezőtlen tényező a beruházás környezetében, amely hátrál-tathatja a stratégiai tervet, a megvalósítás elérését.

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Megfelelő védőtávolságok még biztosítottak</li> <li>• Hosszú távú működések biztosítottak látszik Településközponti funkciók könnyű elérhetősége</li> <li>• Város keleti elkerülő útja lehetővé teszi a gyors megközelítést</li> <li>• Meglévő úthálózattal több irányból is megközelíthető</li> <li>• A terület nem beépített</li> <li>• Szakrális építészeti alapvetési biztosítottak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapcsolódó úthálózat felülvizsgálata szükséges</li> <li>• Meglévő környezeti adottságok nem (táj) egységesek (nagyfeszültségű légkabel, transzformátor állomás)</li> <li>• Kultúrnövény borítás nincs</li> <li>• Közművesítési csatlakozási pontok kiépítése szükséges</li> </ul>
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Megfelelő szintű mélységi tervezéssel, tájba illesztés, társadalmi elfogadás biztosítható</li> <li>• Környezeti fenntarthatóság szem előtt tartásával környezeti hatások mérsékelhetők</li> <li>• Lakossági támogatás megszerzése kellő időben történő bevonással</li> <li>• TAK alkalmazása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Talajvíz járás</li> <li>• Lakóövezetek védőtávolsága csökken, zavarásuk nő</li> <li>• Meglévő környezeti adottságok tovább romlanak</li> </ul>

**13. ábra:** SWOT-analízis eredményeinek táblázatos összesítése

A lehetőségek és veszélyek feltárása után ezeket a kategóriákat, tényezőket érdemes tovább elemezni arra vonatkozóan, hogy várhatóan milyen hatással lesznek a projekt életére, stratégiájára.

## 4.2. Javaslat

A projekt megvalósítása hosszú távú döntés, egy város temetkezési szokásaiban. Temetkezési helyünk méltó tisztelet elődeink végső nyughelye számára.

Ahhoz hogy munkánk eredményeképpen, döntésünk a terület alkalmasságáról megfelelő szinten elő legyen készítve (alátámasztva) további műszaki vizsgálatokra van szükség, ezeket szorgalmazni kell.

Amikor a vizsgálatok visszacsatolása pozitív alátámasztással bír, a területszerzési (kisajátítási) és szerkezeti tervmódosításokat fel kell gyorsítani. Tekintettel a projekt távlatára és volumenére, a hozzá kapcsolódó közlekedési infrastruktúra fejlesztés beruházásait, kapacitását és időbeliségét is hozzá kell igazítani.

Tervpályázat kiírásával, lakosság bevonásával javasolt a megfelelő projektet kiválasztani, ezzel a lakosságot társadalmi szinten is be lehet vonni a döntésünkbe (projekt mellé kell állítani).

A tervezési szempontok során kiemelten kell kezelni a környezetvédelmi fenntarthatósági szempontok megvalósítását a teljes projekt kapcsán.

**Cél:** A temető megjelenésével elfogadó települési környezet kialakítása a város ezen, települési részén is. Ennek eredményének igazolása, későbbi lakossági elégedettség mérésekkel keresztül történhet.

A módosítással feltárt környezeti hatások alapján, a tervezett rendezési terv módosítás környezetvédelmi szempontból támogatható.