



Ügyiratszám: FŐÉP/1028-17/2022.  
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 I./2022. – 1 terület, tárgyalásos eljárás)**

**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK I./2022. című dokumentáció alapján 1 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 2022. júniusában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1028-3/2022. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk a tárgyalásos eljárás keretében a szabályozási terv **1 területen** 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, 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 I./2022 – 1 terület, tárgyalásos eljárás)**

**A Bizottság**

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- tárgyalásos eljárásban MÓDOSÍTÁSOK I./2022, 1 terület című 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, 2022. július**

**Erről értesülnek:**

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



2. melléklet a FŐÉP/1028-17/2022. számú előterjesztéshez

<p align="center"><b>Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MÓDOSÍTÁSOK I./2022. címen 1 területen tervezett módosításokhoz tárgyalásos eljárás szerint</b> (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)</p>			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	A tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem itéli olyan jelentősnek, 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.	A Főosztály a tárgyi tervmódosítás kapcsán környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását <b>nem tartja indokolt</b> nak.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
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, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapest, Logodí u. 38-40.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Környezeti vizsgálat készítését <b>nem tartja szükségesnek</b> .	Tervezői észrevételt nem igényel.
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
8	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	Az Osztály a tárgyi módosítás esetében felhívja a figyelmet: "A beruházással érintett termőföldek területén (99 ha 0.634 m2) a talajfelszín megbontásával járó tevékenységek során <b>az engedélyes köteles gondoskodni (a tervezett bevágás mélységén belül) a talaj felső 40 cm vastag humuszos termőrétegének megmentéséről és hasznosításáról a Hu-032/2022. munkaszámú talajvédelmi terv előírásainak megfelelően!</b> " A változás talajvédelmi érdeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem kifogásolható, 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.	Környezeti vizsgálat elkészítése földvédelmi szempontból <b>nem szükséges</b> .	Tervezői észrevételt nem igényel.
10	SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FEÜGYELETI HATÓSÁGA BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY Miskolci Bányafelügyeleti Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	A környezeti vizsgálat elkészítése bányászati szakigazgatás szempontjából <b>nem indokolt</b> .	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	A módosítás alá vont területeken <b>természetes gyogytényező érintettsége nem áll fenn</b> , 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.	Környezeti vizsgálat készítését <b>nem tartja szükségesnek</b> .	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Környezeti vizsgálat készítését <b>nem tartja szükségesnek</b> .	Tervezői észrevételt nem igényel.

3. melléklet a FŐÉP/1028-17/2022. számú előterjesztéshez

2022. június

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**  
MÓDOSÍTÁSOK I./2022. – 1 terület

**Eljárás típusa:**  
Tárgyalásos 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:**

  
.....  
**Labbanicz 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 I./2022.*

**Tartalomjegyzék**

1.	Előzmény .....	3
1.1.	A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	3
2.	Módosítással érintett területek .....	3
2.1.	Átnézeti térkép.....	3
2.2.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása .....	4
2.2.1.	1. Beavatkozási pont .....	4
3.	Beavatkozási pontok ismertetése .....	5
4.	Településszerkezeti módosítások.....	6



## 1. Előzmény

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

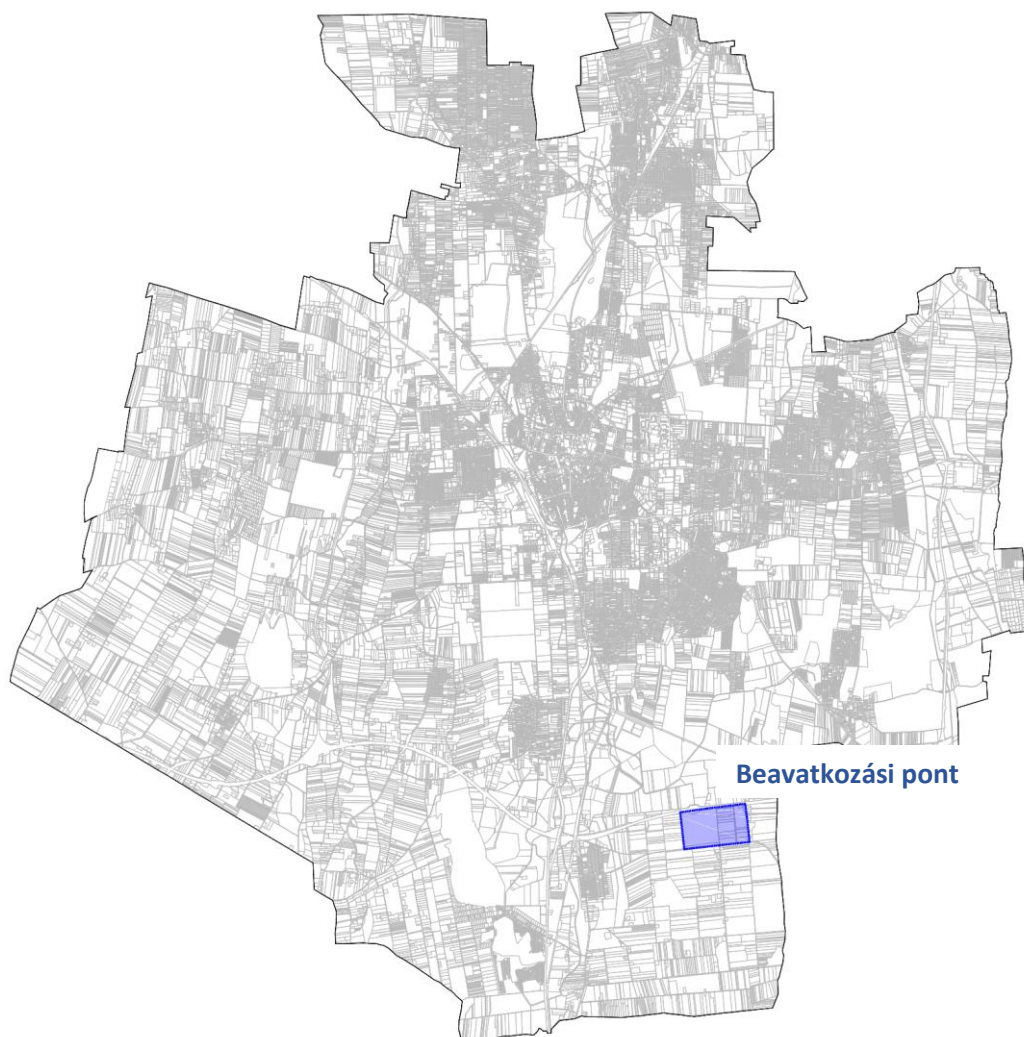
117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

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

## 2. Módosítással érintett terület

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	66/2022. (IV.26.)	J5, J6	M3 autópálya – Újsortanya út – Nagykállói u. – 01475/2 hrsz.-ú út	A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.

### 2.1. Átnézeti térkép





## 2.2. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

### 2.2.1. 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza M3 autópálya – Újsortanya út – Nagykállói u. – 01475/2 hrsz.-ú út által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



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

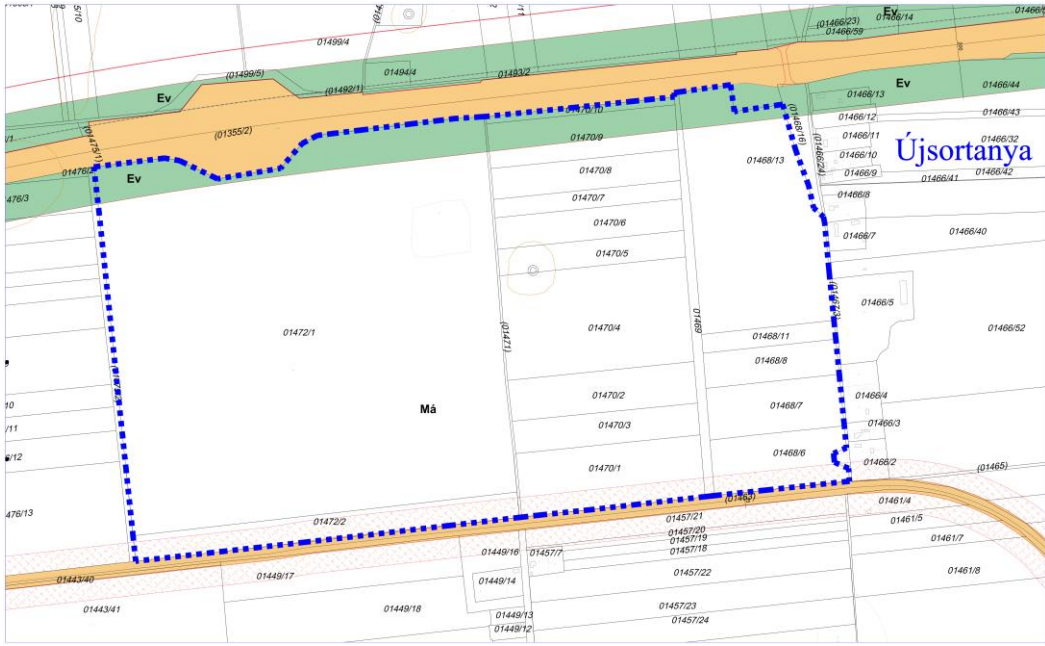

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának fejlesztési elképzelései megvalósításához a Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása Mezőgazdasági általános zóna (Má), és Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev).

A tervezett beruházás megvalósíthatóságának érdekében „a Nyíregyháza megyei jogú város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról” szóló 1077/2022. (II. 17.) Kormány határozata alapján felsorolt ingatlanok fejlesztési terület megjelölése kerül ábrázolásra a hatályos szabályozási terven.

A szabályozási terven rögzített felirat: A Kormány 1077/2022. (II. 17.) számú Kormány határozata alapján kiemelt fejlesztési terület. „Fejlesztés”

A módosítás során területfelhasználás, övezet, építési övezet valamint az ezekre vonatkozó övezeti szabályok és normatív értékek nem kerülnek módosításra.

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 M3 autópálya – Újsortanya út – Nagykállói u. – 01475/2 hrsz.-ú út által határolt terület. A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.	A terület szabályozási helyzetének biztosítása, szükség szerinti sajátos jogintézmények igénybeviteléhez.	100,64	A Kormány határozatban adott eszközök helyi rendeletbe történő beépítése. A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.	„beépítetlen terület”	Mezőgazdasági általános zóna (Má), Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)
<p>Hatályos 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:</p> <p>Igen.</p>	
<p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:</p> <p>Nem.</p>						
<p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</p> <p>Nem, hatása nincs.</p>						
<p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</p> <p>Nem.</p>						
<p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</p> <p>Nincs.</p>						
<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>				<p><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p>	<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</p> <p>Állandósult hatást vált ki.</p>	
<p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:</p> <p>Igen.</p>						
<p>Az országhatáron áterjednek:</p> <p>Nem.</p>						
<p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:</p> <p>Nem.</p>						
<p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:</p> <p>A településhez mérten nagy, meghatározó nagyságrendű.</p>						
<p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:</p> <p>Igen.</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>Nem.</p>						
<p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:</p> <p>Nem.</p>						
<p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevitel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:</p> <p>Nincs.</p>						
<p>A terület hasznosítása, használata intenzív:</p> <p>A terület használatának intenzitása jelentősen megváltozik. A beépítés intenzitás, közlekedési kényszerek nagyságrendekkel nagyobb értéket vehetnek fel a tervezett projekt megvalósítása esetén.</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, csökkentése 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 Állami Főépítészeti Iroda)

**Nyíregyháza, 2022. június**