



Ügyiratszám: FŐÉP/332-20/2024.
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 IV./2024. – Kincs utcán útszabályozás törlése, általános egyeztetési eljárás)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK IV./2024. – Kincs utcán útszabályozás törlése című dokumentációra vonatkozóan** döntött a város 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 2024. márciusában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/332-3/2023. ügyiratszámom (2. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk általános egyeztetési eljárás keretében a szabályozási terv **2 területen** történő módosítási javaslatával zajlik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (3. 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, 2024. május 9.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

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

...../2024. (..... ...) 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 IV./2024. – Kincs utcán útszabályozás törlése, általános egyeztetési eljárás)

A Bizottság

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő alábbi rendezési terv módosítás esetében:

- általános egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK IV./2024. – Kincs utcán útszabályozás törlése, címen, 2 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.

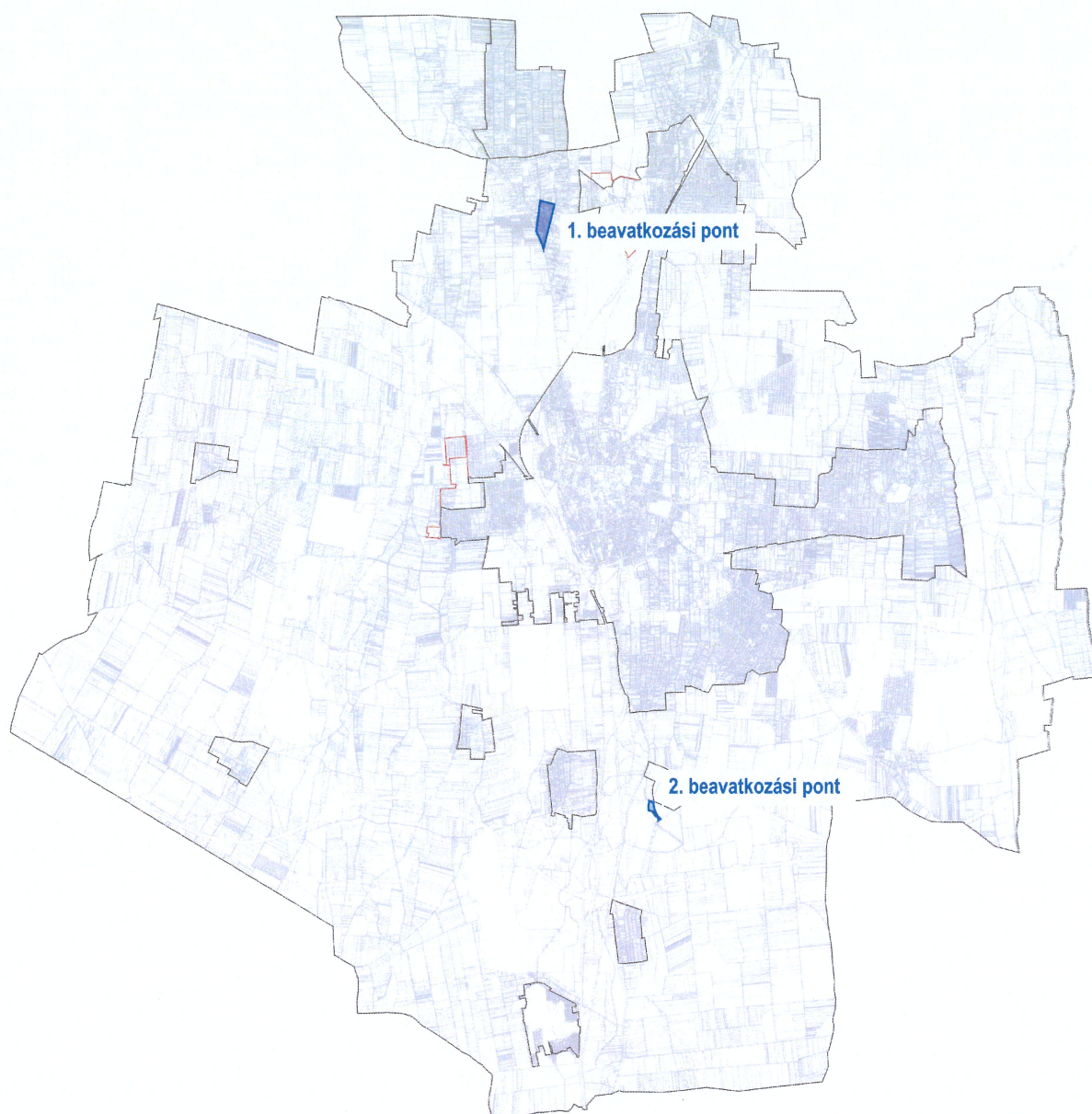
Nyíregyháza, 2024. május

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/332-20/2024. számú előterjesztéshez



Allamigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MODOSÍTÁSOK IV./2024. – Kincis utcán útszabályozás törlése címen 2 területen tervezett módosításokhoz általános egyeztetési eljárás szerint (egyres 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 módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélem olyan jelentősnek , ami a 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, Kólcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A Főosztály a megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a fenti módosítás kapcsán környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3.	Szabolcs- Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	"Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek."	Tervezői észrevételt nem igényel.
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1105 Budapest, Kőrösi csoma Sándor út 53-55. Pf.:103.	"az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítás alatt álló 1. és 2. sz. beavatkozások részterületein (Kótaji u.- Kincis köz - Szamos u. - által határolt tömb; 31552/6 hrsz.-ú ingatlan) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. A változások örökségi érdeket nem sértenek.	A véleményezési dokumentációban a régészeti lelőhely ábrázolása a nyilvántartási adatok alapján a módosítással érintett területre vonatkozóan aktualizálásra kerül.
5.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	"Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek."	Tervezői észrevételt nem igényel.
6.	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	"Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek."	Tervezői észrevételt nem igényel.
7.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Alkotás u. 50.	"Környezeti vizsgálat elkészítése bányászati szakigazgatási szempontból nem indokolt."	Tervezői észrevételt nem igényel.
8.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	"környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek"	Tervezői észrevételt nem igényel.
9.	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek."	Tervezői észrevételt nem igényel.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest,Pf. 203.	"A módosítás alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik."	Tervezői észrevételt nem igényel.
11.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály mint Katonai Légügyi Hatóság 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
12.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. sz., Levelezési cím: 1555 Budapest, Pf.: 70.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
13.	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	"a változások talajvédelmi érdekeket nem sértenek, talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatók, jelentős környezeti hatások nem várhatóak, így talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése"	Tervezői észrevételt nem igényel.
14.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály 1097 Bp., Albert Flórián út 2-6	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
15.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Bátori u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 130	"a tervezett módosítás megvalósítása termőföld, mint környezeti elem igénybevételével nem jár, így a termőföld mennyiségi védelmének szakterületét illetően jelentős környezeti hatás nem várható, így környezeti vizsgálat elkészítése földvédelmi szempontból nem szükséges."	Tervezői észrevételt nem igényel.

2024. március

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK IV./2024.
Kincs utcán útszabályozás törlése

Eljárás típusa:
Általános egyeztetési eljárás
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)
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

Tervező:


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


Városi főépítész:


.....
Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


.....
Kovács Rita
építésmérnök
városépítési –városgazdálkodási
szakmérnök


.....
Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök


.....
Telekfiné Bódi Mária
okleveles településmérnök


.....
Máriás Éva
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához-

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

Módosítások IV./2024.

Tartalomjegyzék

1.	Módosítással érintett területek	3
2.	Előzmény	4
2.1.	A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	4
2.2.	Átnézeti térkép.....	4
2.3.	Átnézeti térkép – kivágatok.....	4
2.4.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.4.1.	1. Beavatkozási pont	5
2.4.2.	2. Beavatkozási pont	8
3.	Településszerkezeti módosítások.....	11
3.1.	Tervezett Szerkezeti Terv	12
3.2.	Átnézeti térkép – kivágatok.....	13
4.	Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	14
5.	Beavatkozási pontok ismertetése	15
6.	Környezeti értékelés tematikája.....	17



1. Módosítással érintett területek

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	5/2024. (I.19.)	C4-D4	Nyíregyháza Kótaji út – Kincs utca – Kincs köz – Szamos utca	Kérelmező fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében saját tulajdonú ingatlanán, valamint a hozzá kapcsolódó többi ingatlan esetében a rendezési terv módosítását kéri. A jelenleg tervezett II. rendű közlekedési célú közterület (út) törlésre kerül, mely törlése városrendezési szempontból nem okoz problémát. Ez az útszakasz még nem kialakult és a tömbben elhelyezkedő ingatlanok feltására egyéb más kialakult utak használatával történik. A II. rendű közlekedési célú közterület (út) törlésével a továbbiakban is minden ingatlan megközelíthető marad. A jelenlegi tömbfeltáró utak (Pajta utca és Székér utca) szabályozási szélességének szabályozása történik 8m szélességben. KÖá → Lf Lf → KÖá
2.	83/2023. (V.23.)	I3	Keleti II. utca – 01518/4 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01518/1 hrsz.-ú csatorna – 31553/2 hrsz.-ú csatorna	Az 1. beavatkozási pontban tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A jogszabályi megfelelés érdekében a területnövekmény minimum 25%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése történik a Nyíregyháza 31552/6 hrsz.-ú ingatlan egy részén. Ge→Z

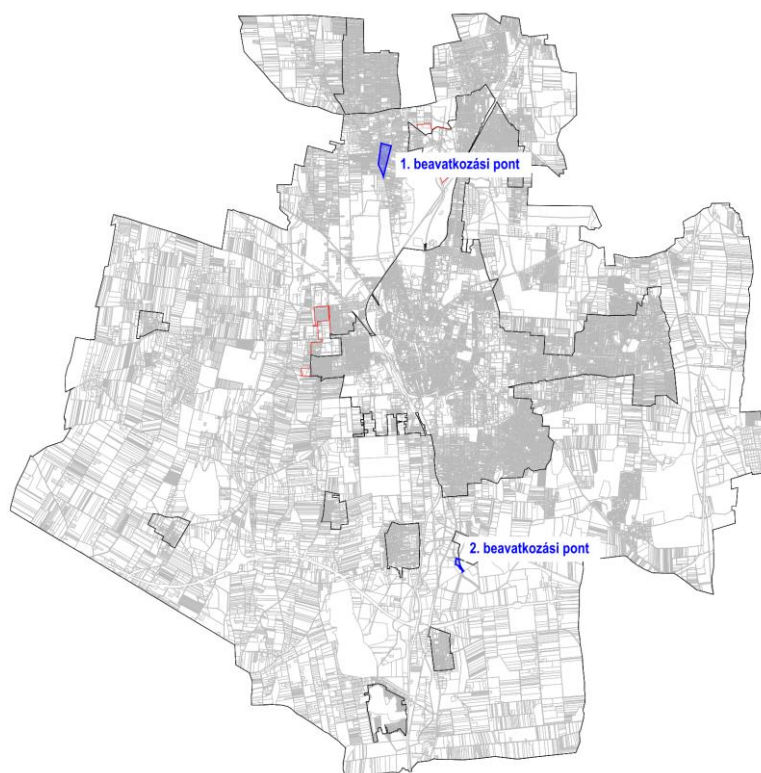
2. Előzmény

2.1.A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

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

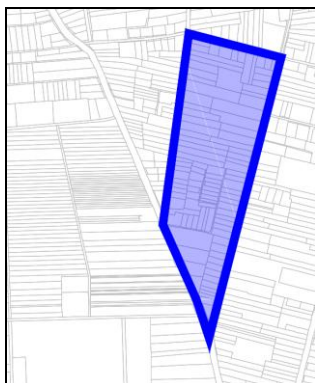
21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

2.2.Átnézeti térkép



2.3.Átnézeti térkép – kivágatok

1. Beavatkozási pont



2. Beavatkozási pont

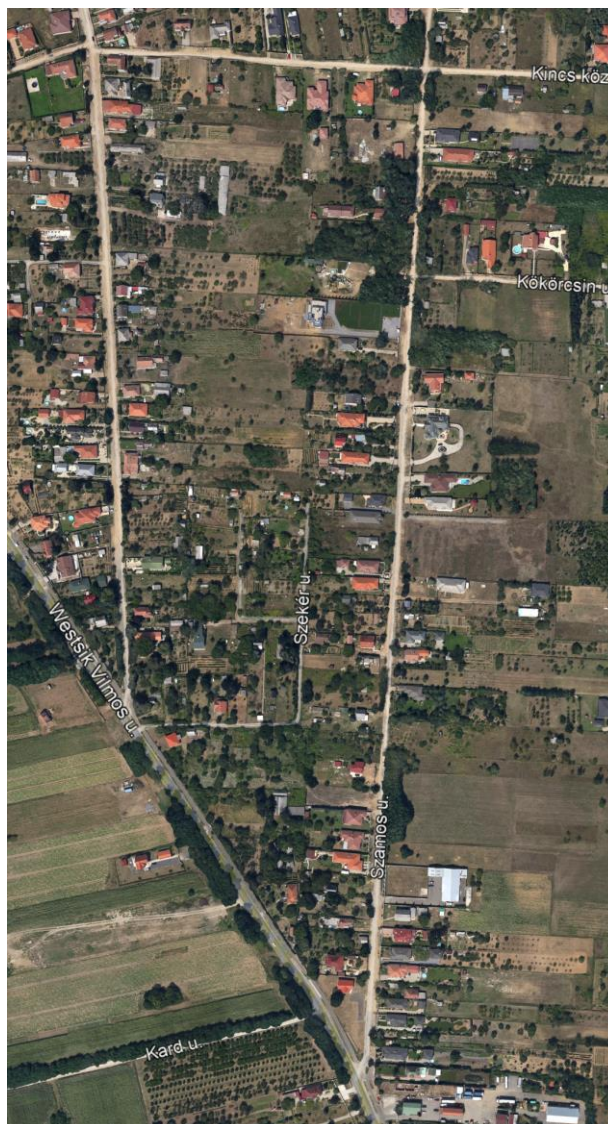




2.4.Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

2.4.1. 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza nyugati részén Nyíregyháza, Kótaji út – Kincs utca – Kincs köz – Szamos utca által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



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

Kérelmező fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében saját tulajdonú ingatlanán, valamint a hozzá kapcsolódó többi ingatlan esetében a rendezési terv módosítását kéri. A jelenleg tervezett II. rendű közlekedési célú közterület (út) törlésre kerül, mely törlése városrendezési szempontból nem okoz problémát. Ez az útszakasz még nem kialakult és a tömbben elhelyezkedő ingatlanok feltárása egyéb más, már meglévő utak használatával történik. A II. rendű közlekedési célú közterület (út) törlésével a továbbiakban is minden ingatlan megközelíthető marad. A jelenlegi tömbfeltáró utak (Pajta utca és Szekér utca) szabályozási szélességének szabályozása történik 8m szélességben.

KÖá → Lf

Lf → KÖá



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	KÖá
Terület-felhasználás	Közúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-
Lf 513542	
Övezeti kód	Lf 513542
Terület-felhasználás	Falusias lakózóna
Építészeti karakter	külső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	1000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett építménymagasság	4,5 m
Megengedett zöldfelület	50 %

A helyi építési szabályzat 11. § (1) bekezdése 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.”

A helyi építési szabályzat 6. § (4) bekezdése értelmében

„(4) Falusias lakózóna (Lf)

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykeres, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.
- c) A területen hulladékudvar kialakítható.
- d) Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.”



Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Lf 513542
Terület-felhasználás	Falusias lakózóna
Építészeti karakter	külső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	1000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett építménymagasság	4,5 m
Megengedett zöldfelület	50 %
KÖÁ	
Övezeti kód	KÖÁ
Terület-felhasználás	Közúti közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-
Megengedett zöldfelület	-



2.4.2. 2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén a Keleti II. utca – 01518/4 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01518/1 hrsz.-ú csatorna – 31553/2 hrsz.-ú csatorna által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



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

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése alapján az 1. beavatkozási pontban tervezett módosítás szükségessé teszi, hogy a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület kerüljön kijelölésre. A módosítás jogszabályi megfelelősége érdekében zöldterület kijelölése történik az önkormányzati tulajdonban lévő, jelenleg használaton kívüli 31552/6 hrsz.-ú ingatlan egy részén.



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

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Ge
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - teleszerű
Megengedett legkisebb telekméret	2500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett építménymagasság	4,5 m

A helyi építési szabályzat 8. § (4) és (5) 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.

(5) Az övezetben az I. rendű utak mellett – amennyiben a szabályozási terv, illetve a területre vonatkozó sajátos előírások másképp nem rendelkeznek – az előkert mélysége minimum 10,0 m.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	Közpark zóna
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, 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 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.”



3. Településszerkezeti módosítások

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv - Jelmagyarázat

Területfelhasználás Kód	Jel	Szintterület- sűrűség m ² /m ²	Közművesítettség	
1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Gip	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülőházas üdülőterület
4.2	Üh	0,15	Teljes	Hétfélgézház üdülőterület
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	KiO	0,05	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	K-S			Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület
5.7	Kkö	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
5.8	K-En			Megülülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
5.9	K-t			Különleges beépítésre nem szánt temető területe
6.1.0	KÓÁ			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÓv			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertés terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület
				Kereskedelmi- szolgáltató sáv
				Közpark jellegű zóldsáv
				Erdő jellegű zóldsáv
				Tartalék temető

Művi értékvédelem	Intézmények
	Régészeti terület
	Helyi védettségű telekszerkezet
	Igazgatási központ
	Oktatási központ- főiskola
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Kórház
	Kereskedelmi (bevásárló) központ
	Piac
	Vásárváros
	Kiránduló központ
	Turisztikai alközpont
	Arborétum, botanikus kert
	Vadaspark
	Lovaglás
	Sportközpont
	Szabadidőközpont
	Szánd
	Művelődési központ
	Vadpark
	Értékpark
	Kemping
	Szálloda
	Temető
	Kégyeleti park
	Köztér
	Egészségügyi központ

Táj és természetvédelem	Környezetvédelem
	Natura 2000 terület
	Ex lege védett terület határa
	Természeti terület határa
	Ökológiai hálózat
	Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa
	Bányatelek területe
	Védőtávolságok
	Jelentősebb vízfolyás
	Rehabilitálandó terület

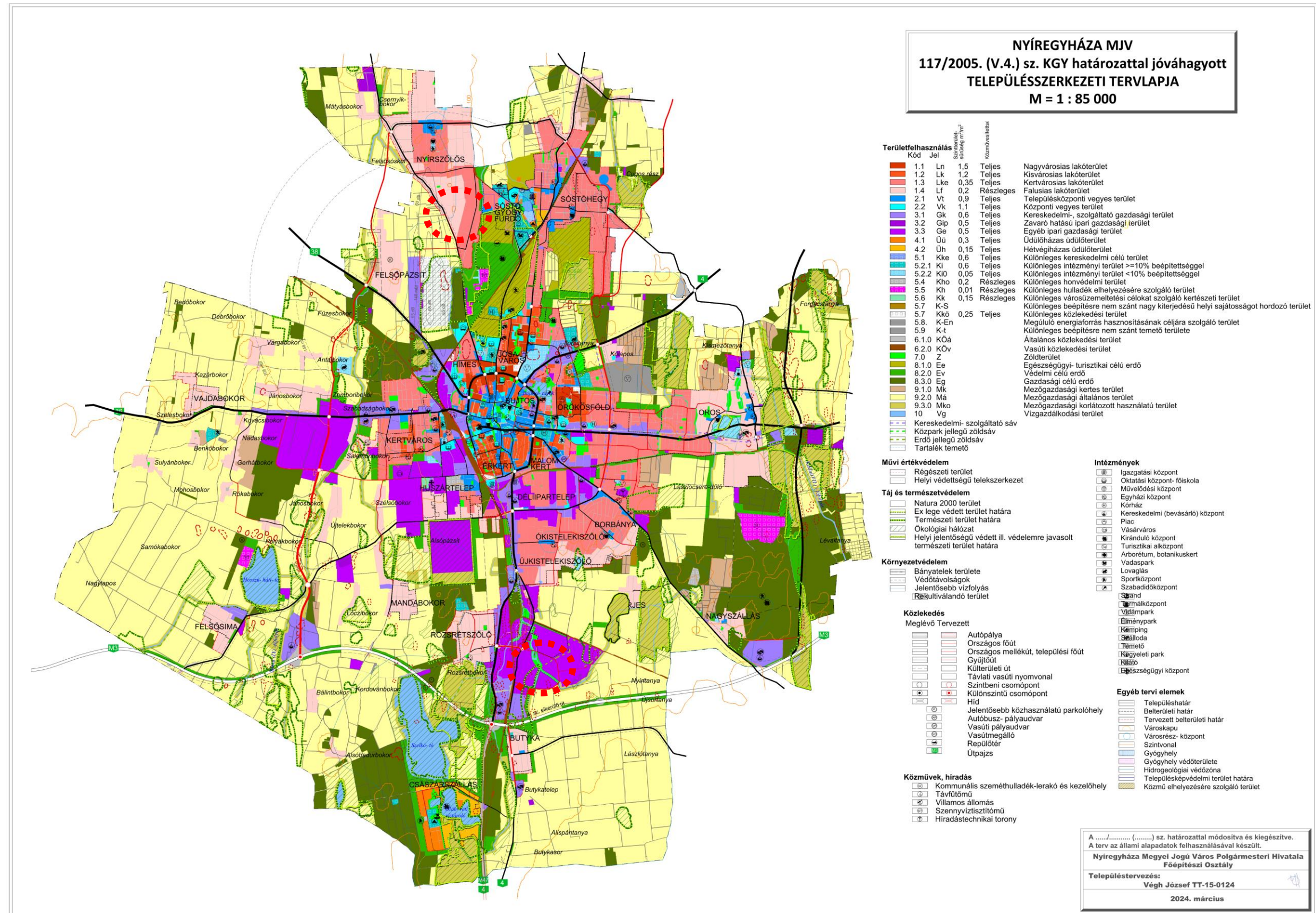
Közlekedés	Egyéb tervi elemek
	Településhatár
	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Városkapu
	Városrész- központ
	Szintvonal
	Gyógyhely
	Gyógyhely védőterülete
	Hidrogeológiai védőzóna
	Településképvédelmi terület határa
	Közmű elhelyezésére szolgáló terület

Közművek, híradás	
	Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
	Távfűtőmű
	Villamos állomás
	Szennyvíztisztítómű
	Híradástechnikai torony

Meglévő	Tervezett	
		Autópálya
		Országos főút
		Országos mellékút, települési főút
		Gyűjtőút
		Külterületi út
		Távlati vasúti nyomvonal
		Szintbeni csomópont
		Különszintű csomópont
		Híd
		Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
		Autóbusz- pályaudvar
		Vasúti pályaudvar
		Vasútmegálló
		Repülőtér
		Útpajzs



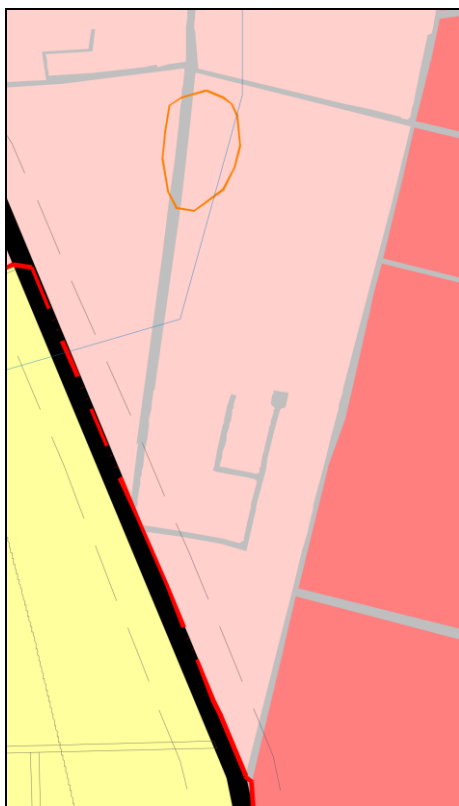
3.1.Tervezett Szerkezeti Terv



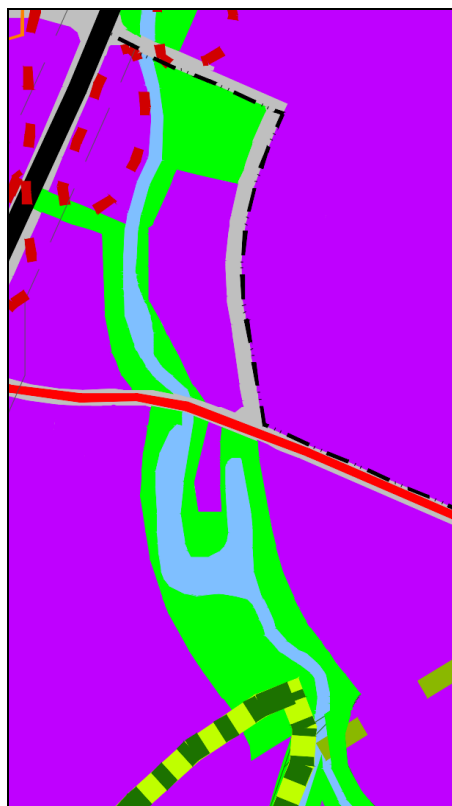


3.2. Átnézeti térkép – kivágatok

1. Beavatkozási



2. Beavatkozási pont



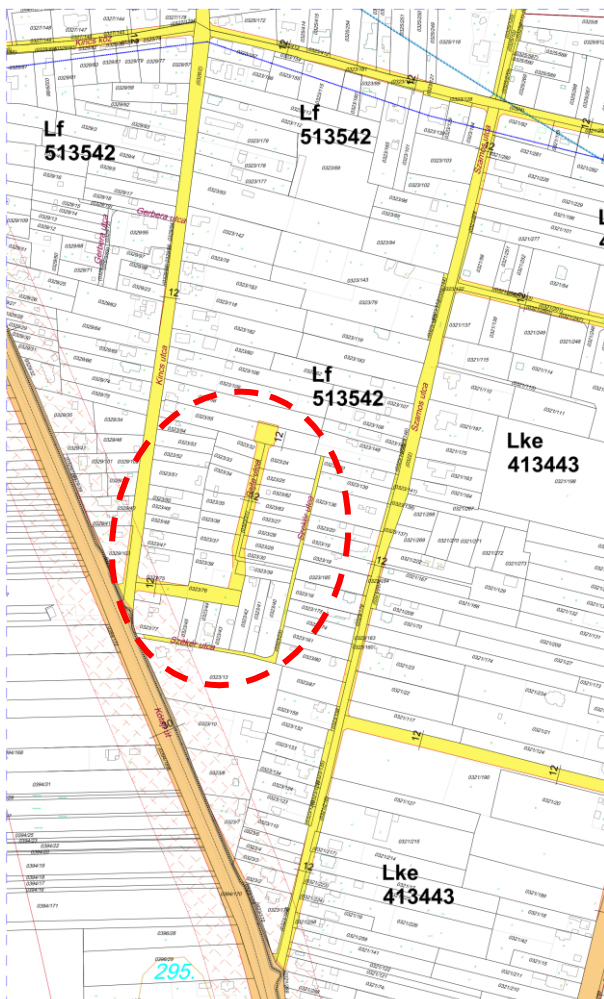



4. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

(Az 1. beavatkozási pontban csökkenő Közúti közlekedési zóna következtében létrejövő új beépítésre szánt terület vonatkozásában; KÖá → Lf, Lf → KÖá)

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	Az összes beavatkozási pont esetében az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez. A közigazgatási határtól 250 méternél távolabb helyezkedik el.
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.	Az összes beavatkozási pontban az új beépítésre szánt terület kijelölése sem zöldterület, sem erdőterület átsorolásával nem jár.
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.	Az új beépítésre szánt terület kijelölése során közlekedési terület kerül átsorolásra falusias lakó építési övezetbe. A csereterület nem áll rendelkezésre ezért a pótlás a 12. § (3) b) előírásai szerint történik.
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.	A kijelölésre kerülő zöldterület az önkormányzat tulajdonában áll.
13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	Az összes beavatkozási pontban az módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	Az összes beavatkozási pontban az módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.

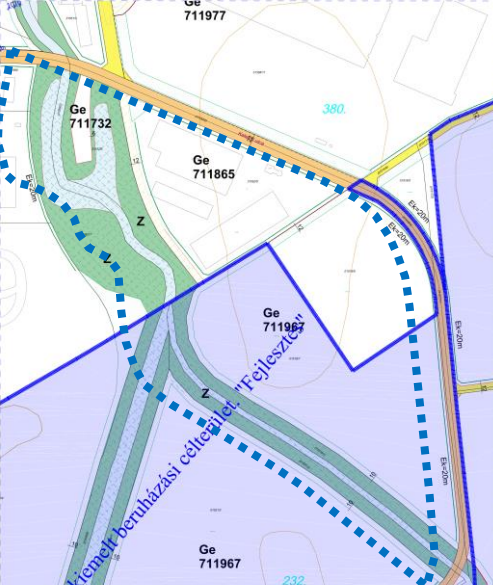
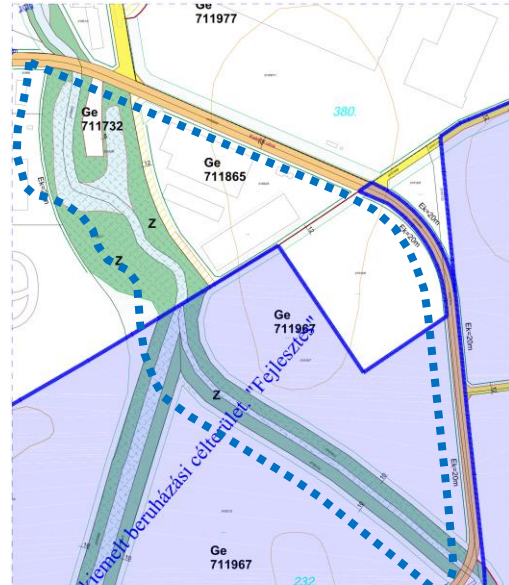
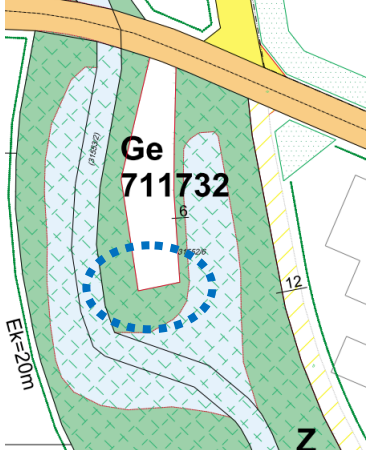
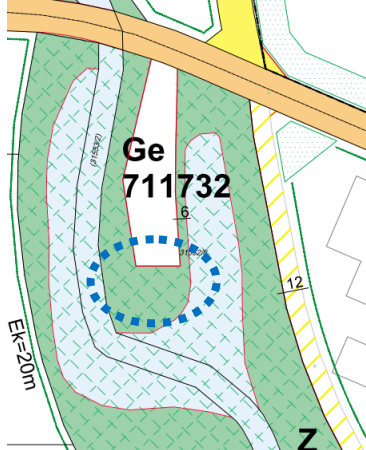
5. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	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.	Nyíregyháza Kótaji út – Kincs utca – Kincs köz – Szamos utca által határolt terület.	Az érintett telektömbben a Közúti közlekedési zónából (KÖá) Falusias lakózónába (Lf) történő módosítása valósul meg, valamint a jelenlegi tömbfeltáró utak (Pajta utca és Székér utca) szabályozási szélességének szabályozása történik 8m szélességben. KÖá → Lf, Lf → KÖá	KÖá → Lf = 0,281 Lf → KÖá = 0,194	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	„beépített terület”	Közúti közlekedési zóna (KÖá), Falusias lakózóna (Lf)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="192 588 756 1585"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  </div> <div data-bbox="816 588 1380 1585"> <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>	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.		
	Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.					
	Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.					
	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.					
	Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.					
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.					
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.					
	Az országhatáron átterjednek: Nem.					
	Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.					
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.					
	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem.					
	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 style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p>	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.					
	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.					
	A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület használatának intenzitása megváltozik.					

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



	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.	Nyíregyháza Keleti II. utca – 01518/4 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01518/1 hrsz.-ú csatorna – 31553/2 hrsz.-ú csatorna által határolt terület.	Az 1. beavatkozási pontban tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A jogszabályi megfelelés érdekében a területnövekmény minimum 25%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése történik az önkormányzati tulajdonban lévő, 31552/6 hrsz.-ú ingatlan egy részén. Ge → Z	0,071	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	„kivett beépítetlen terület”	Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="163 535 706 1129"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div data-bbox="706 535 1412 1129"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	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.		
					Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.	
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.		
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.		
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="163 1266 706 1549">  <p>Hatályos szabályozási terv kivonata részlet</p> </div> <div data-bbox="706 1266 1412 1549">  <p>Tervezett szabályozási terv kivonata részlet</p> </div> </div>			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.		
					Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.	
				Az országhatáron átterjednek: Nem.		
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.		
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.		
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem.		
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem.		
				A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Nem.		
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs.		
				A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően nem változik meg.		



6. Környezeti értékelés tematikája

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 Kormány megbízotti Kabinet)

Nyíregyháza, 2024. március