



Ügyiratszám: FŐÉP/1223-21/2024.  
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 XI./2024. – 4 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

### Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 terület 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. szeptemberében az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/1223/2024. ügyiratszámom (5. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében a szabályozási terv **4 területen** történő módosítási javaslatával zajlik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (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, 2024. október 31.

Tisztelettel:

  
Kovács Rita  
városi főépítész



Határozat-tervezet

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

**...../2024. (XI. 6.) 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 XI./2024. – 4 terület, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

**A Bizottság**

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

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 terület címen, 4 területen történő módosítás

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

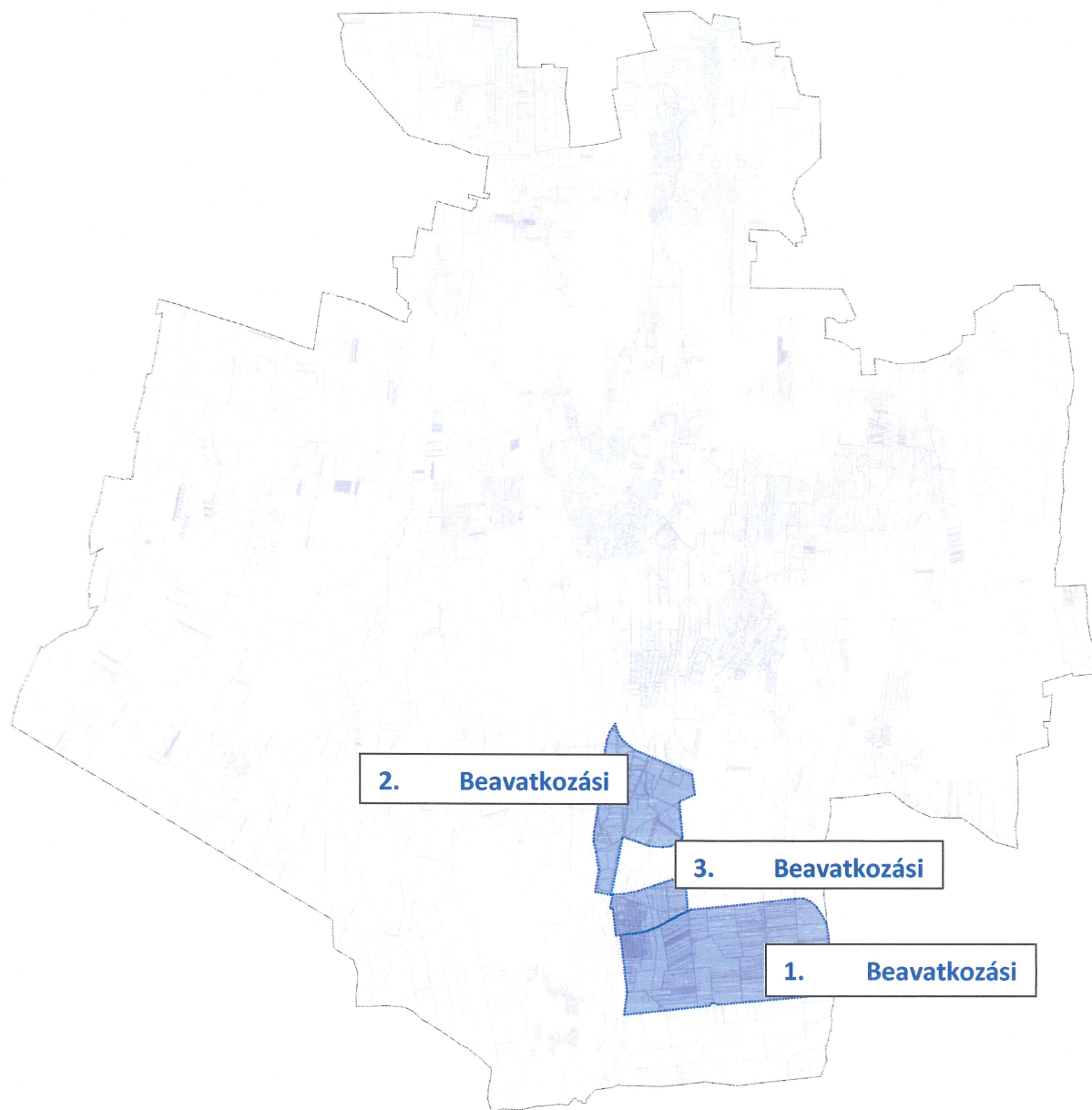
Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5 §.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

**Nyíregyháza, 2024. november 6.**

**Erről értesülnek:**

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





3. sz. melléklet a FŐÉP/1223-21/2024. számú előterjesztéshez

Módosítással érintett területek összefoglaló táblázata

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	135/2024. (VIII. 13.)	J5, J6 K5, K6	Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca	A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.
2.	135/2024. (VIII. 13.)	H5, I5, J5,	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges és rajzi munkarészének. 9 jelű sajátos övezetre vonatkozó előírások, valamint területi határának módosítása
3.	-	J5	M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ	A tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖÁ).
4.	159/2024. (IX. 24.)	-	Nyíregyháza város teljes közigazgatási területe	Nyíregyháza helyi építési szabályzat szöveges munkarészének módosítása (akkumulátorgyártásra vonatkozó előírások módosítása)

Allamigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MODOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 terület címen 4 területen tervezett módosításokhoz egyszerűsített egyeztetési eljárás szerint (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)		
Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	"A tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - <b>nem ítélem olyan jelentősnek</b> , 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, Kölcsey 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 Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	"Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges."	Tervezői észrevételt nem igényel.
4. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. Pf.:103.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
5. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
6. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
7. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Alkotás u. 50.	"2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik. "	Tervezői észrevételt nem igényel.
8. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	"Környezeti vizsgálat lefolytatását 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 területen természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik."	Tervezői észrevételt nem igényel.
13. Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	"talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése."	Tervezői észrevételt nem igényel.
14. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály 1097 Bp., Albert Flórián út 2-6	"környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek"	Tervezői észrevételt nem igényel.
15. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Bátor u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 130	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.

2024. szeptember

# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Településrendezési eszközeinek módosítása

**Eljárás megnevezése:**  
MÓDOSÍTÁSOK XI./2024. – 4 terület

**Eljárás típusa:**  
Egyszerűsített 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:**

  
Végh 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 XI./2024.*

**Tartalomjegyzék**

<b>1. Módosítással érintett területek .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Előzmény .....</b>	<b>3</b>
2.1. A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	3
2.2. Átnézeti térkép.....	4
2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása .....	5
<b>3. Településszerkezeti módosítások.....</b>	<b>15</b>
<b>4. Beavatkozási pontok ismertetése .....</b>	<b>16</b>
<b>5. Környezeti értékelés tematikája .....</b>	<b>19</b>



## 1. Módosítással érintett területek

Ssz.	Módosítás megindító sáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	135/2024. (VIII. 13.)	J5, J6 K5, K6	Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca	A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.
2.	135/2024. (VIII. 13.)	H5, I5, J5,	01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges és rajzi munkarészének. 9 jelű sajátos övezetre vonatkozó előírások, valamint területi határának módosítása
3.	-	J5	M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ	A tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖá).
4.	159/2024. (IX. 24.)	-	Nyíregyháza város teljes közigazgatási területe	Nyíregyháza helyi építési szabályzat szöveges munkarészének módosítása (akkumulátorgyártásra vonatkozó előírások módosítása)

## 2. Előzmény

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

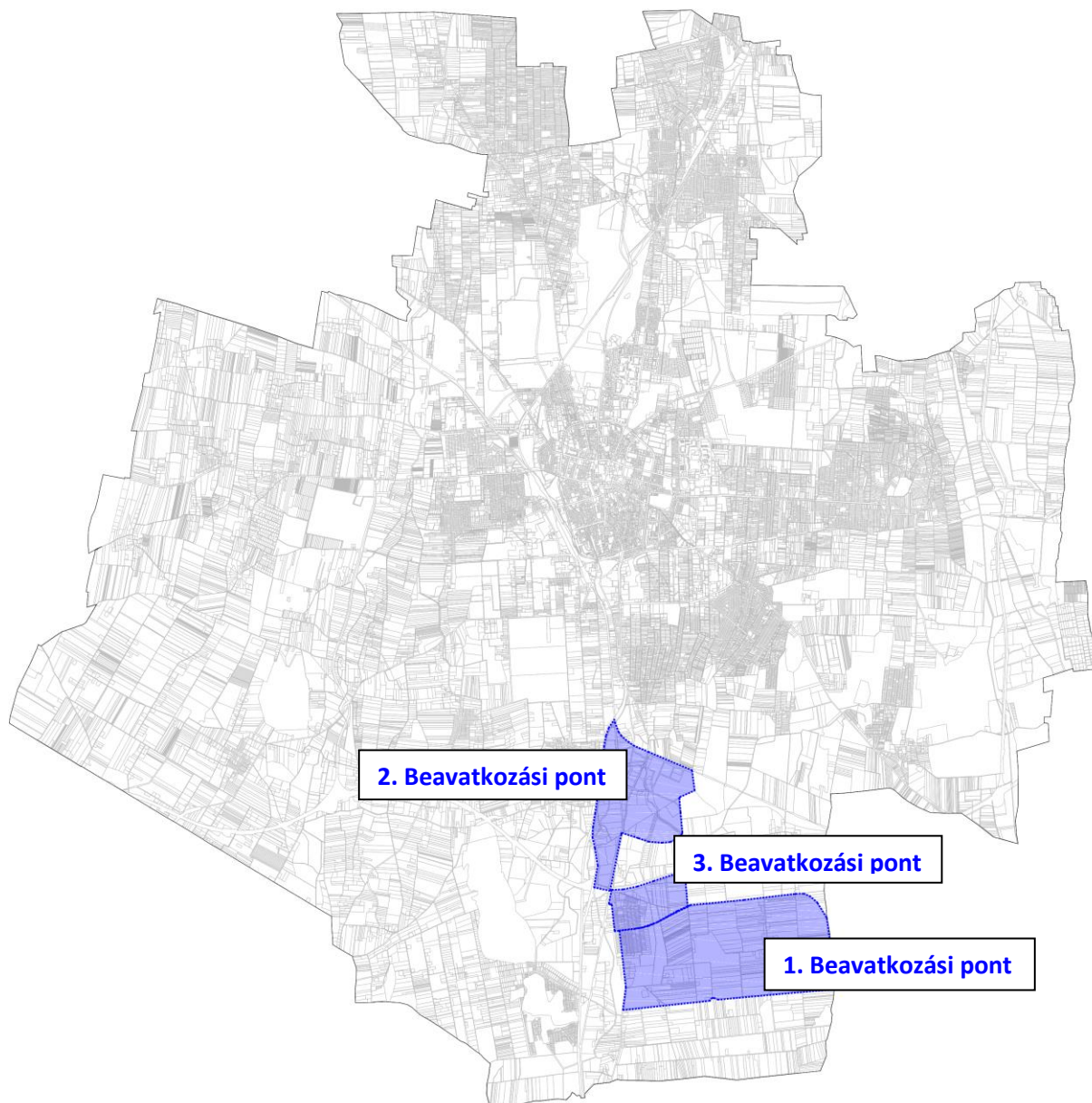
117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról 21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

#### A településrendezési eszközök módosítása

- a tartalmi követelményeket tekintve az OTÉK 121.§ (1) bekezdés alapján
  - a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
  - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készül el,
- az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint folytatható le.



## 2.2. Átnézeti térkép



## 2.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

### 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén a Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervek *J5, J6, K5 és a K6* szelvényei érintettek.



(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).

A tervezett beruházás megvalósíthatóságának érdekében „*a Nyíregyháza megyei jogú város külterületén fekvő földrészetek beruházási célterületté nyilvánításáról*” szóló 1200/2024. (VII. 7.) Kormány határozata alapján felsorolt ingatlanok fejlesztési terület megjelölése kerül ábrázolásra a hatályos szabályozási terven.

A szabályozási terven rögzített felirat: A Kormány 1200/2024. (VII. 7.) 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.



## 2. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlapok *H5, I5 és a J5* szelvényei érintettek.



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

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges és rajzi munkarészének módosítása.

Az akkumulátorok nélkülözhetetlenek számos napi használatú eszközeinkhez, például telefonjainkat, játékainkat, kézi elektromos szerszámainkat táplálják. Nagyobb léptékben az akkumulátorok kulcsfontosságú helyet foglalnak el az energia- és közlekedési ágazatban (pl.: elektromos autók). A termelés növelésének szükségessége az új elektronikai termékek iránti növekvő kereslet miatt következik be. Az akkumulátorok gyártási folyamata többek között nagy mennyiségű vizet és energiát igényel. A város a Kormánnyal együttműködve erre a gyártási tevékenységre külön területet jelölt ki a város déli részén. A Korm. rendeletben meghatározott helyrajzi számokon kívül (a régi Déli Ipari Park területén) Nyíregyháza város nem kíván újabb területen engedni ilyen és ehhez hasonló tevékenységeket, ezért a területre vonatkozó jelenlegi sajátos övezet (*9 jelű*) területét bővíti és a vonatkozó előírásokat ennek megfelelően módosítja.



## Hatályban lévő szabályozás

### A helyi építési szabályzat 36. § (9) bekezdés:

#### IV. fejezet

#### A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

#### 36. §

#### „(9) IPARI PARK TERÜLETÉRE (9. sorszámú) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervelapon lehatárolt 9. sorszámú területekre terjednek ki.

b) A területre vonatkozó általános előírások

1. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
2. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit kertészeti kiviteli tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítani.
3. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
4. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével / rekonstrukciójával egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni.
5. Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig az építtetőnek kell gondoskodni.
6. A VIII. sz. főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.
7. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, amit az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított két éven belül
  - védett erdő esetében az erdőterület tulajdonosának,
  - védőerdő esetében annak az építtetőnek kell megvalósítani, amellyől a védelmet kell biztosítani.
8. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.
9. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa nem helyezhető el.
10. Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni.
11. Az előkertben portaépület és hídmérleg építése engedélyezhető.
12. Ha a csatorna menti zöldterület a szabályozási terv szerint 20 m, a zöldterület melletti építési telek 10 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítandó ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.

c) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge)

1. A gazdasági zónában jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.
2. Telken belül az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok gépkocsi közlekedésre alkalmas, megfelelő szélességű és teherbírású úttal körbejárhatók legyenek.
3. A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építtető a használatbavételig köteles fákkal és cserjékkel, kertészeti kiviteli terv szerint megvalósítani.
4. A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető.”

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-1/2024.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



## Tervezett szabályozás

### A helyi építési szabályzat 36. § (9) bekezdés:

#### IV. fejezet

#### A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

#### 36. §

#### „(9) IPARI PARK TERÜLETÉRE (9. sorszámú) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervelapon lehatárolt 9. sorszámú területekre terjednek ki.

b) A területre vonatkozó általános előírások

1. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
2. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit kertészeti kiviteli tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítani.
3. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
4. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével / rekonstrukciójával egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni.
5. Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig az építtetőnek kell gondoskodni.
6. A VIII. sz. főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.
7. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, amit az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított két éven belül
  - védett erdő esetében az erdőterület tulajdonosának,
  - védőerdő esetében annak az építtetőnek kell megvalósítani, amellyől a védelmet kell biztosítani.
8. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.
9. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa nem helyezhető el.
10. Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni.
11. Az előkertben portaépület és hídmérleg építése engedélyezhető.
12. Ha a csatorna menti zöldterület a szabályozási terv szerint 20 m, a zöldterület melletti építési telek 10 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítandó ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.

c) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge)

1. A gazdasági zónában jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.

1/A. A területen akkumulátorgyártó, akkumulátor szétszerelő, akkumulátor gyártáshoz szükséges vegyi anyagok előállítása, akkumulátor újrahasonosító és akkumulátor - beleértve az akkumulátor részegységeit és hulladékait - előkezelő, hasznosító üzem nem létesíthető, kivéve

- az akkumulátor részegységek: a kész, lezárt akkumulátorcellák modulba vagy a modulok akkumulátorcsoomaggá (pack) történő összeszerelését;
- az anód, katód, elektrolit és lítium-, ólom akkumulátorok gyártását nem érintő alkotó elemek gyártását.

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-1/2024.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



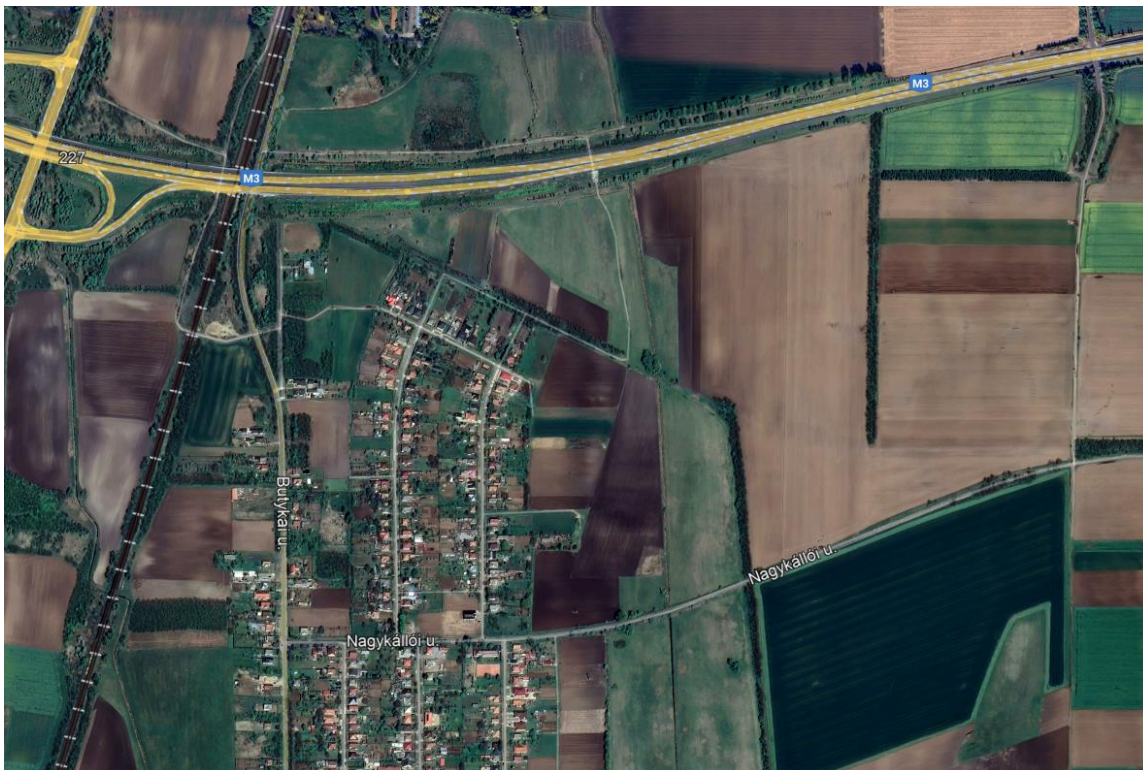
*Az övezetben akkumulátor gyártás során keletkező veszélyes anyagok és hulladékok maximum a heti termelési kapacitás mértékéig és maximum egy hétig tárolhatóak a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint.2. Telken belül az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok gépkocsi közlekedésre alkalmas, megfelelő szélességű és teherbírású úttal körbejárhatók legyenek.*

*3. A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építető a használatbavételig köteles fákkal és cserjékkel, kertészeti kiviteli terv szerint megvalósítani.*

*4. A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető.”*

### 3. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén az M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap J5 szelvénye érintett.



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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyháza Déli Ipari Parkot folyamatosan fejleszti. Jelen beruházás a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 78. sora alapján az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított.

A fejlesztés egy része az ipari park területén valósul meg. A fejlesztés közlekedési, vízrendezési és közmű létesítmények megvalósítását – beleértve közút, gyalog- és kerékpárút, elektromos energiaellátás, gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és tározás, távközlési hálózatok, térfigyelő rendszer, illetve ipari vízellátó rendszer létesítményei– foglalja magába.

Jelen módosítás az ipari park II. ütem keretén belül megvalósuló kerékpárút megépítése miatt szükséges. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖÁ).

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § alapján a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem szükséges igazolni, mert nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet.*



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

**A helyi építési szabályzat 6. § (4) bekezdés:**

„(4) Falusias lakózóna (Lf)

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykertes, 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 szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.”

Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	<b>Vt 513532</b>
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	külső kertségi
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legkisebb telekméret	1000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett zöldfelület	55%
Megengedett építménymagasság	4,5 m

**A helyi építési szabályzat 7. § (1) bekezdés:**

„(1) Településközpont vegyes zóna (Vt)

- a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) A területen
- lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanyagtöltő, helyezhető el.
- c) Két utcára nyíló teleknél két különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utcafrontján.



<b>Jelenlegi szabályozás</b>	
<b>Övezeti kód</b>	<b>Ev</b>
Terület-felhasználás	Védelmi rendeltetésű erdőzóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett zöldfelület	-
Megengedett építménymagasság	-

**A helyi építési szabályzat 13. §:**

„(1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)

a) A terület elsődlegesen védelmi (környezet-védelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.”

<b>Tervezett szabályozás</b>	
<b>Övezeti kód</b>	<b>KÖá</b>
Terület-felhasználás	Általános közlekedési zóna
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett zöldfelület	-
Megengedett építménymagasság	-

**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.”

Ügyiratszám: FŐÉP/1223-1/2024.

**NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA**

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



#### 4. Beavatkozási pont – HÉSZ módosítás

Az autóipari foglalkoztatás magas arányának köszönhetően Magyarországot a gyors ütemű technológiai változások hatásai érzékenyen érintik. A különböző felépítésű lítiumion-akkumulátorok napjainkban az egyik legnépszerűbb akkumulátor-technológiának minősülnek valamennyi főbb alkalmazási területen, legyen szó autóról, munkaeszközökről, vagy ipari berendezésekről.

A megváltozott körülményekre figyelemmel a környezetvédelmi szempontokat előtérbe helyezve szükséges szabályozni a város területén érintett gazdasági területeken (elsősorban a gazdasági övezetekben) folytatott és tervezett tevékenységi köröket, különös tekintettel az akkumulátor készítés/gyártás, feldolgozás, újrahasznosítás, megsemmisítés tekintetében.

Magyarország Kormánya az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló **141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletével** (a továbbiakban: Korm. rendelet) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé tette a Nyíregyháza Déli Ipari Park területét.

A város a Kormánnyal együttműködve erre a gyártási tevékenységre külön területet jelölt ki a város déli részén. Akkumulátor gyártást ezen a területen kívül nem engedélyez a város.

Az akkumulátorokhoz tartozó különböző alkatrészek gyártása, melyek környezetre gyakorolt hatásukat tekintve nem relevánsak a gazdasági övezetekben megvalósíthatók. A HÉSZ gazdasági zónákra vonatkozó előírásai kiegészítésre kerülnek a lentiek alapján.

#### Hatályban lévő szabályozás

##### A helyi építési szabályzat 8. § értelmében:

#### GAZDASÁGI ZÓNÁK

##### 8. §

##### „(1) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások

- a) Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatósági engedély alapján lehet eltérni.
- b) A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.
- c) Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.
- d) Azokon a területeken, amelyek az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m<sup>2</sup> vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt
- e) A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani<sup>44</sup>.
- f) A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.”



## Tervezett szabályozás

### A helyi építési szabályzat 8. § értelmében:

#### GAZDASÁGI ZÓNÁK

##### 8. §

#### „(1) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások

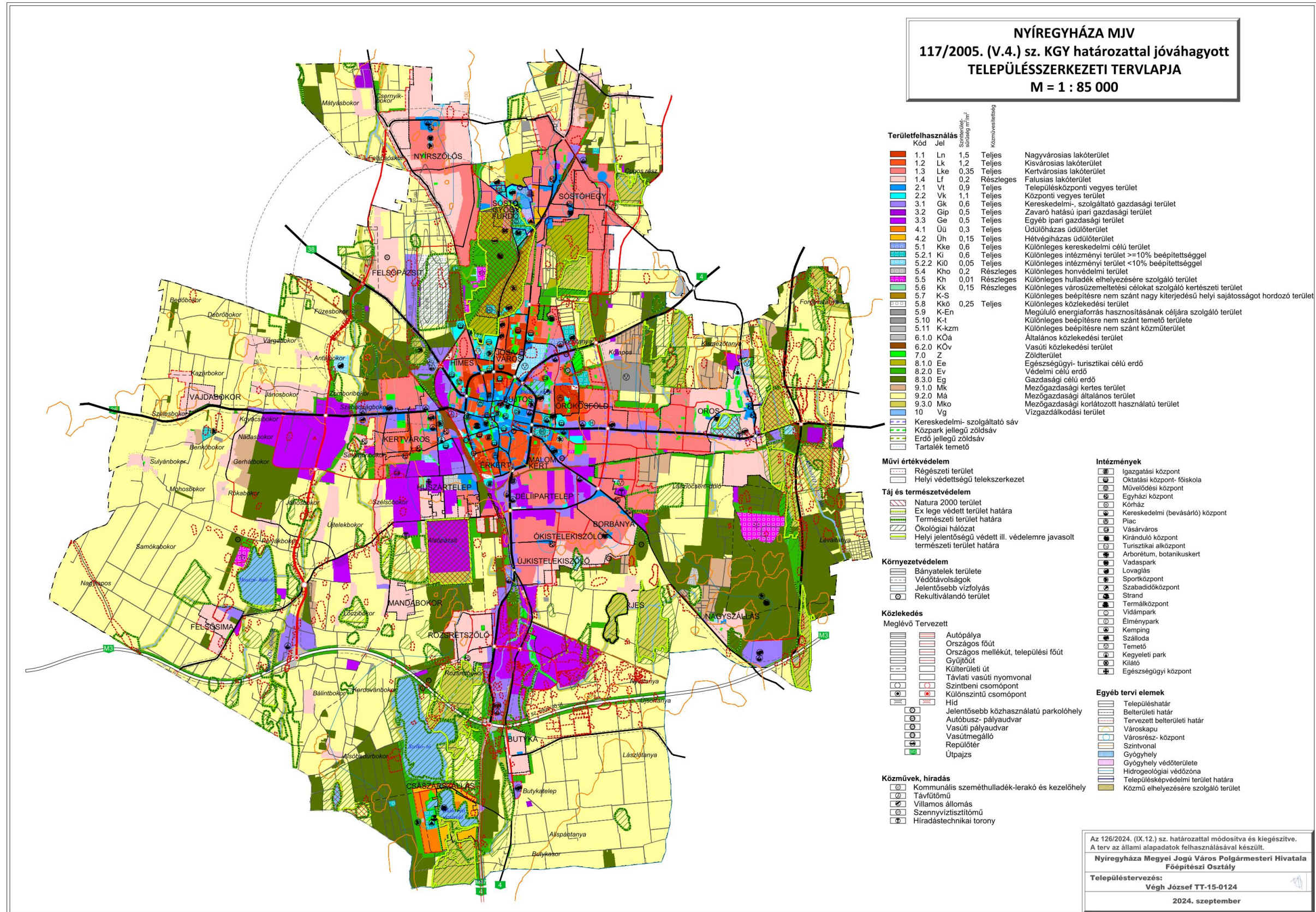
- a) Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatósági engedély alapján lehet eltérni.
- b) A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.
- c) Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.
- d) Azokon a területeken, amelyek az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m<sup>2</sup> vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt
- e) A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani<sup>44</sup>.
- f) A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.
- g) A területen akkumulátorgyártó, akkumulátor szétszerelő, akkumulátor gyártáshoz szükséges vegyi anyagok előállítására, akkumulátor újrahasonosító és akkumulátor - beleértve az akkumulátor részegységeit és hulladékait - előkezelő, hasznosító üzem nem létesíthető, kivéve
  - az akkumulátor részegységek: a kész, lezárt akkumulátorcellák modulba vagy a modulok akkumulátorcsomaggá (pack) történő összeszerelését;
  - az anód, katód, elektrolit és lítium-, ólom akkumulátorok gyártását nem érintő alkotó elemek gyártását.

Az övezetben akkumulátor gyártás során keletkező veszélyes anyagok és hulladékok maximum a heti termelési kapacitás mértékéig és maximum egy hétig tárolhatóak a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint.





3. Településszerkezeti módosítások

Tervezett Szerkezeti Terv

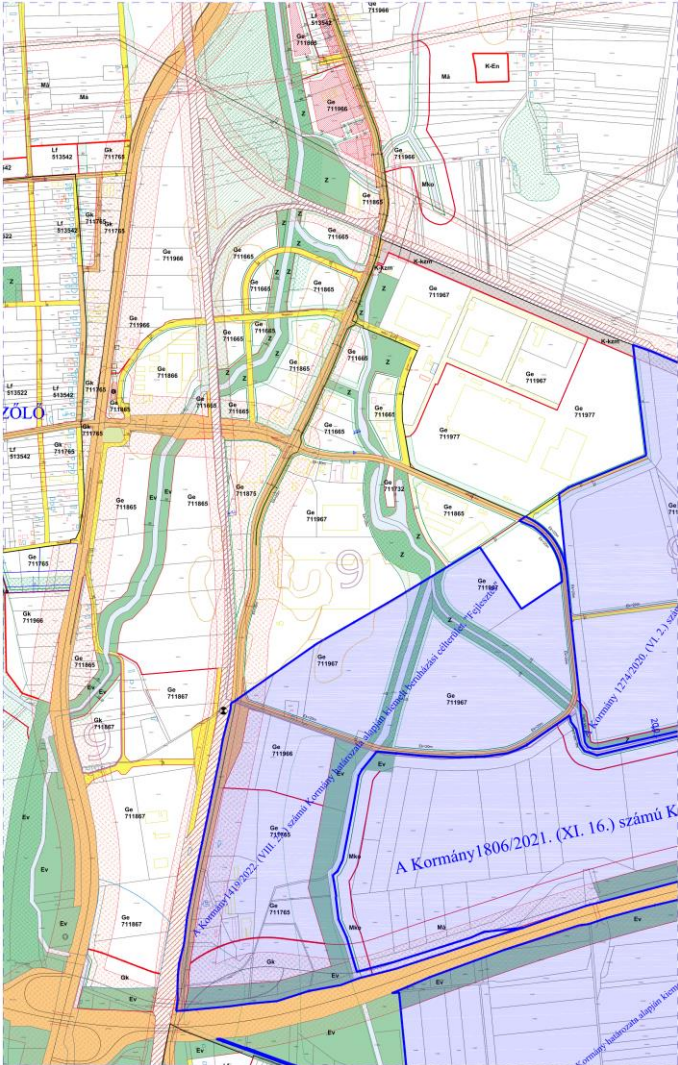
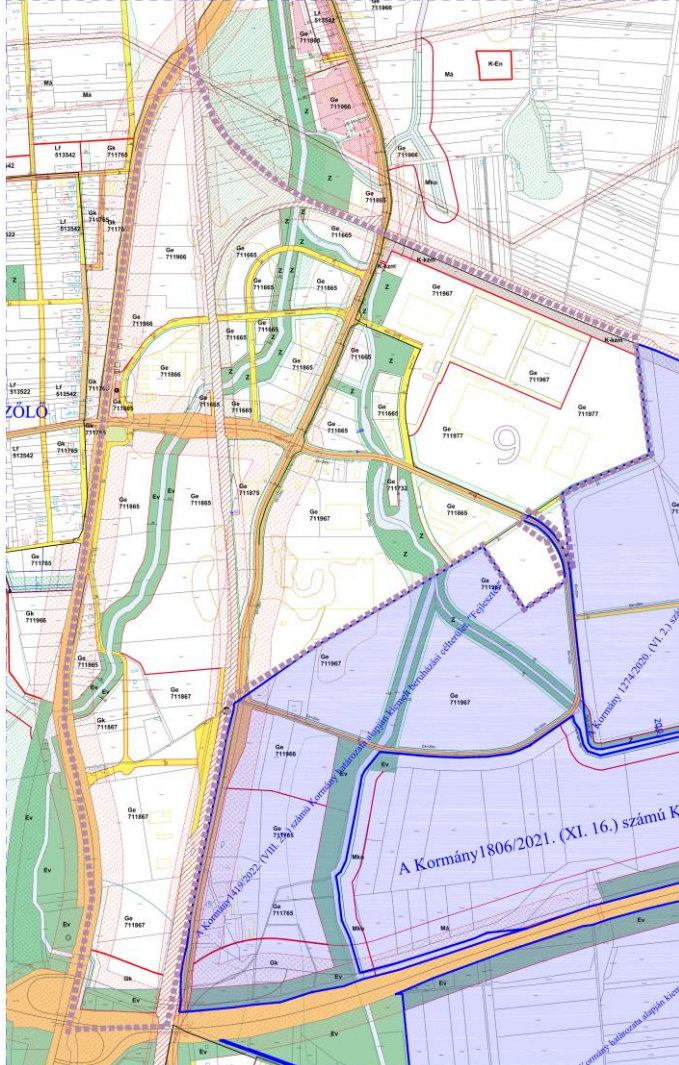




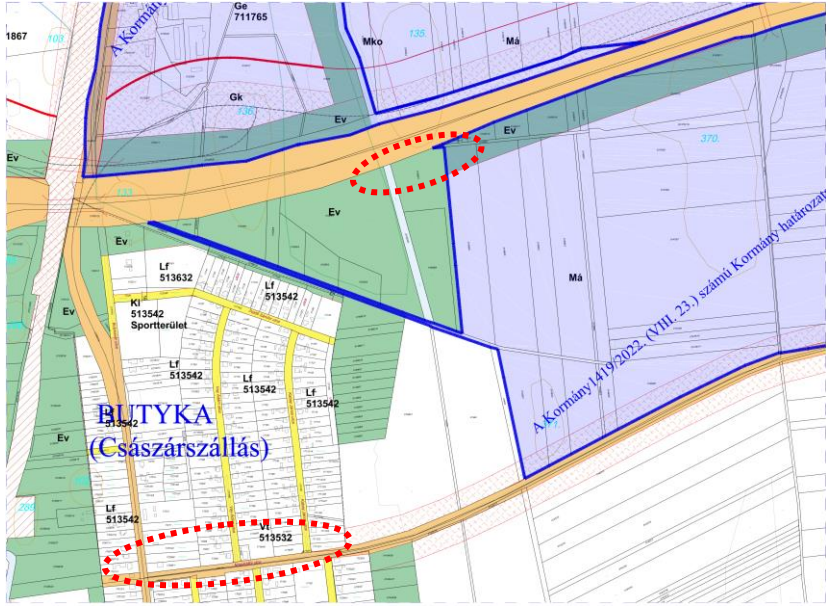
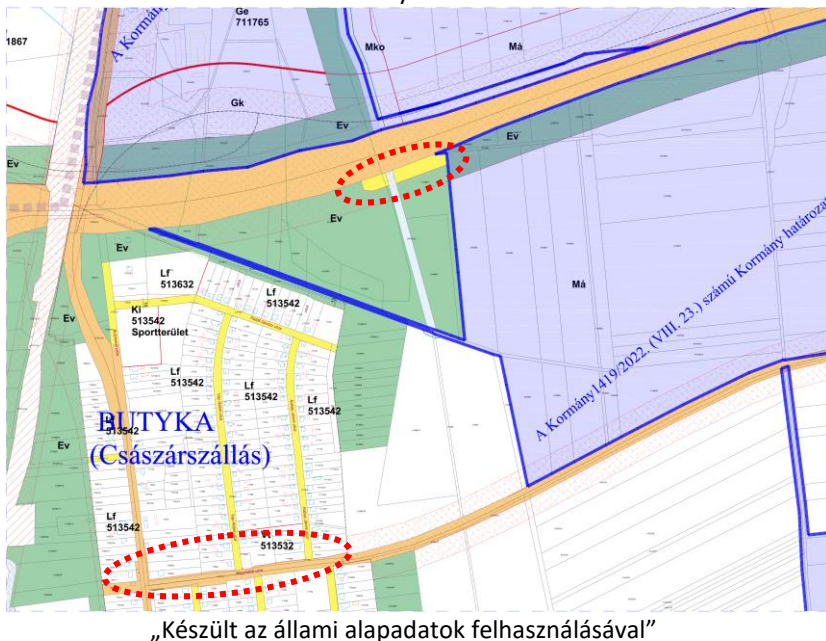
4. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	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 déli részén a Nagykállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa – 01429 hrsz.-ú út – Butykasor utca között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervek J5, J6, K5 és a K6 szelvényei érintettek. A Nyíregyháza Déli Ipari Park bővítését szolgáló ingatlanok szabályozási helyzetének rendezése.	A terület szabályozási helyzetének biztosítása, szükség szerinti sajátos jogintézmények igénybevételéhez.	-	A Kormány határozatban adott eszközök helyi rendeletbe történő beépítése. A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.	-	-
<p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>			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.		
<p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p>			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.		
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.		
				Az országhatáron áttérjednek: 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 védeltséget élveznek: Nem.		
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉ KENYSÉGE	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 használatának intenzitása megváltozik.		



	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 déli részén a 01463 hrsz.-ú út – belterületi határ – 113 sz. vasútvonal – Belterületi határ – 01517/2 hrsz.-ú út – 01517/1 hrsz.-ú út – 01521/1 hrsz.-ú út – 01536/7 hrsz.-ú út – 100 sz. vasútvonal – M3 autópálya – Debreceni út között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlapok H5, I5 és a J5 szelvényei érintettek.	Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegeinek megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges és rajzi munkarésének módosítása.	-	A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.	-	-
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>			<p><b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b></p>	<p>Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nincs.</p>		
			<p><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p>	<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem.</p> <p>Az országhatáron átterjednek: Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű 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, SÉRÜLÉSE, KENYVSÉGE</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 megváltozik.</p>		



	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
3.	Nyíregyháza déli részén az M3 autópálya – 01477 hrsz.-ú út – Nagykállói utca – Belterületi határ között helyezkedik el a tervezési terület. A tervezett módosítással hatályos szabályozási tervlap J5 szelvénye érintett.	A tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett kerékpárút megvalósítása, aminek feltétele a településrendezési eszközök összhangja. A 4925. sz. út és Nagykálló utca mentén tervezett kerékpárút nyomvonalához szükséges a szabályozási vonalat hozzáigazítani, valamint az ipari park II. ütem útépítés, útvíztelenítés, gyalog - és kerékpárút című beruházás esetében a jelenleg Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) övezeti jel módosítása szükséges Általános közlekedési zónára (KÖá).	-	A meglévő fejlesztési programhoz (stratégia, koncepció) illeszkedik, azzal összhangban van.	-	-
<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, 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>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: 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 mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</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, SÉRÜLÉSEK KENYSÉGE</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 megváltozik.</p>			



## 5. Környezeti értékelés tematikája

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén az alábbi tematikáról a Korm. rendelet 2. melléklet szerint.

### Tematika

1.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

1.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

1.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

1.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemezők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőként és környezeti rendszerként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns

(természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletettséggel.



1.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

- a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,
- b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

1.8. A 1.1–1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

**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)



Nyíregyháza MJV Településrendezési eszközeinek módosítása – XI./2024.  
- Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció -

---

- 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. szeptember**