



# Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti  
vizsgálat  
lefolytatásához  
egyeztetési  
dokumentáció



„Módosítások I.-  
2021”



Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és  
Kereskedelmi Kft.  
(C-15-1062)

2021.

## Külzetlap

Kisvárdai Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások I. - 2021”

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....  
Véghe József  
TT-15-0023  
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



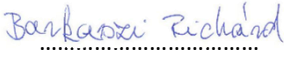
.....  
Labbancz András  
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....  
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....  
Barkaszi Richard

Ügyvezető igazgató:



.....  
Véghe József

Kisvárdai Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció**

„Módosítások I. - 2021”

**Tartalomjegyzék**

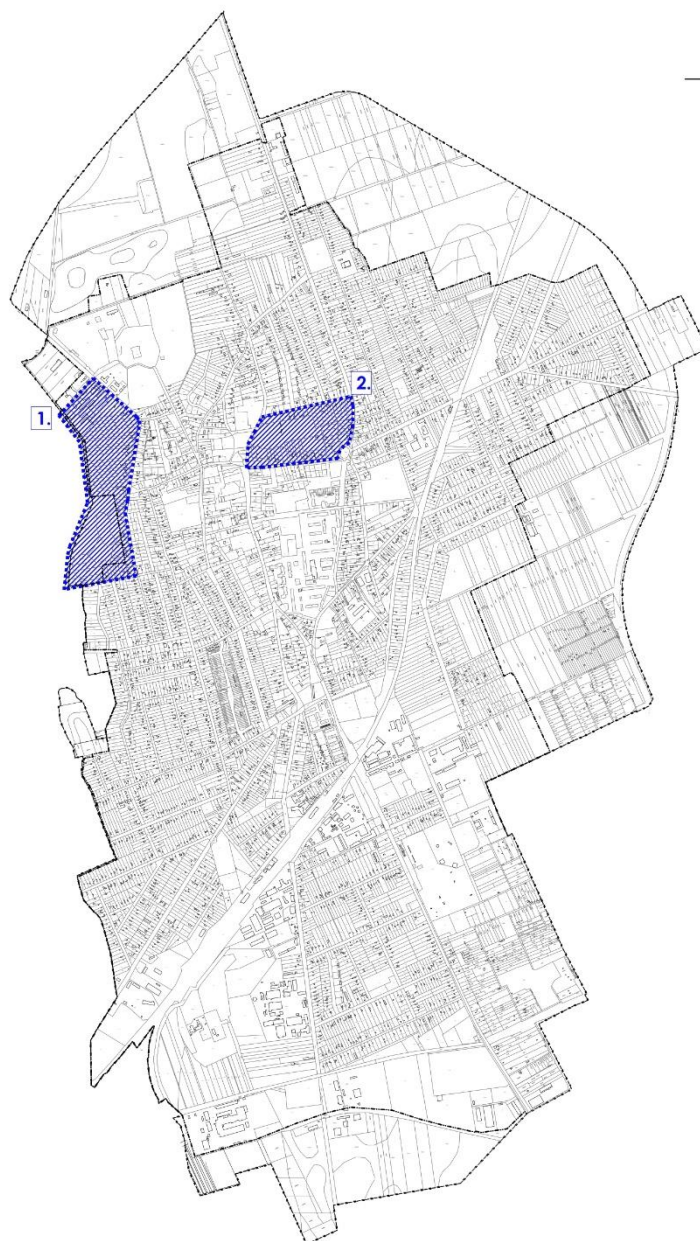
<b>1.</b>	<b>Előzmények</b>	<b>4</b>
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
<b>2.</b>	<b>Beavatkozási pontok ismertetése</b>	<b>15</b>
<b>3.</b>	<b>Környezeti értékelés</b>	<b>16</b>

## 1. Előzmények

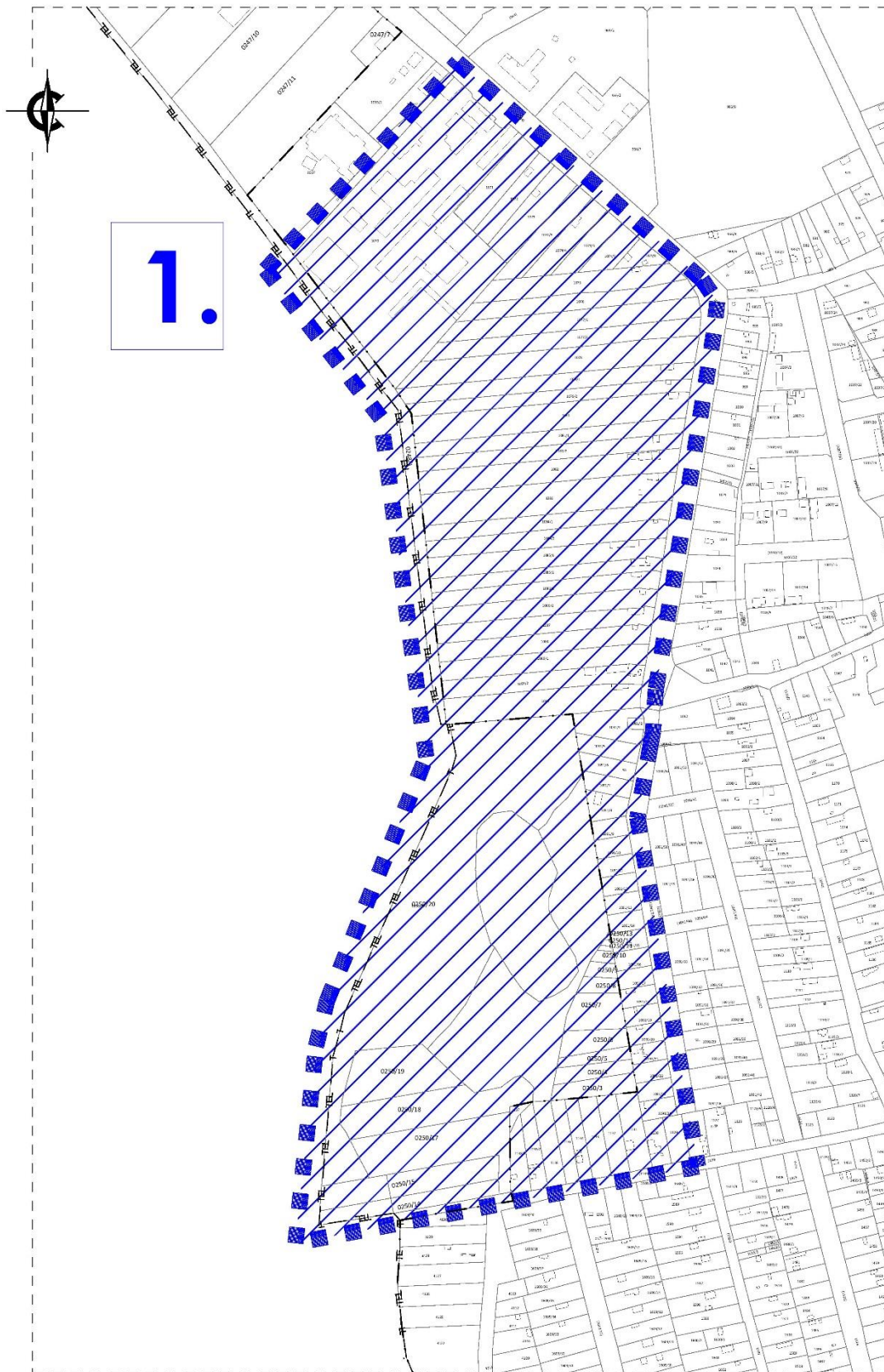
### 1.1. A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 273/2011 (XI. 30.) számú határozat, Kisvárdai Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 27/2011. (XI. 30.) rendelet, Kisvárdai Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

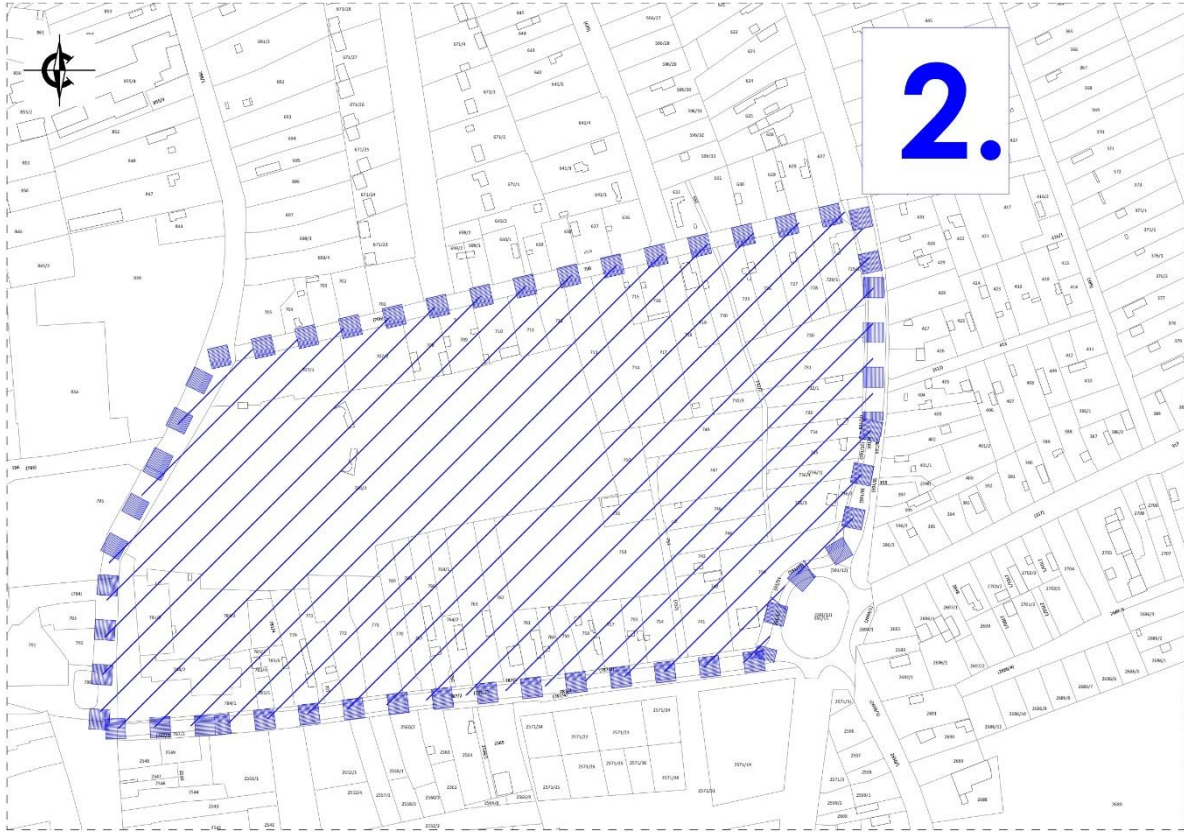
### 1.2. Átnézeti térkép



Átnézet térkép (kivágat)



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához  
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: Saját szerkesztés)

### 1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

#### 1. Beavatkozási pont

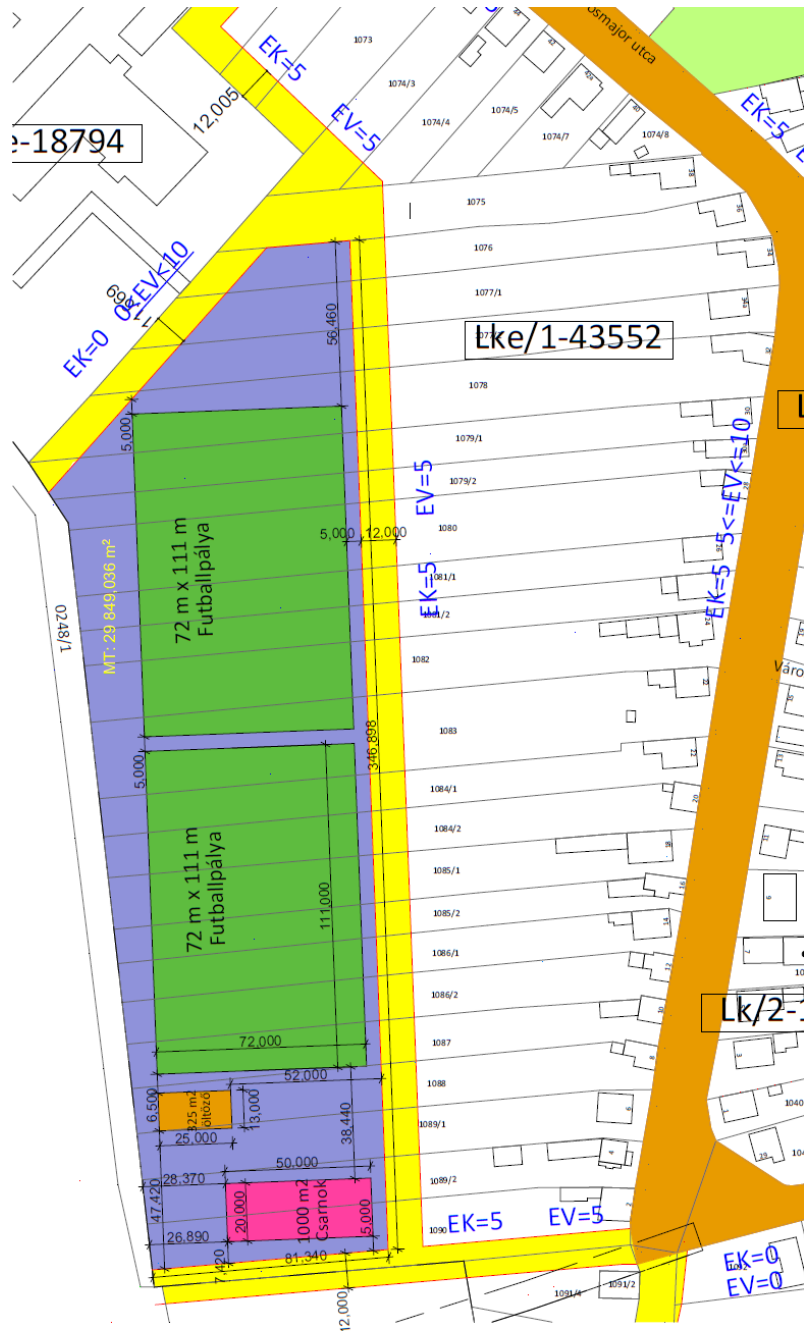
Belterületen, a Városmajor u – Rétalja u. – Kákástó utcák és a település térség határvonala által határolt tömb.



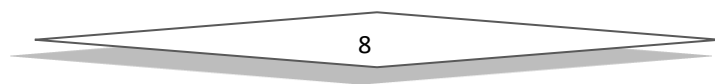
(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A módosítás célja, a tömböt feltáró út nyugati oldalán kialakuló telektömb beépítése, két fejlesztési projekt célterületeként.

Az egyik, a városi új múzeum projektjéhez kapcsolódóan, külső, önálló helyszínen raktárcsarnok létesítése tervezett, amelyben a gyűjtemény egyes részeinek tárolása történne. A másik, a Várda Sport Egyesület és a Labdarugó Kft. közösen sportlétesítmény fejlesztést kíván végrehajtani (futballpálya és kiszolgáló létesítményei.).



A módosítás során a tömb déli végét alkotó két ingatlan „Vt/3” jelű építési övezetbe kerül átsorolásra, a múzeumi funkcióhoz kapcsolódóan. A fennmaradó ingatlanok beépítésre szánt sportolási és rekreációs terület övezetébe kerülnek átsorolásra.





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

<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Lke/3	Kisvárosias lakóterület
2	A beépítési mód szabadon álló, általános, előkertes
6	A minimálisan kialakítható telekméret: 1100 m <sup>2</sup>
5	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
5	50% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
2	4,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

Az építési övezet/övezet módosításra javasolt besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Vt/3	Településközponti vegyes terület
2	A beépítési mód szabadon álló, általános, előkertes
7	A minimálisan kialakítható telekméret: 2500 m <sup>2</sup>
7	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
8	20% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
6	10,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
Ksz	Különleges területen belüli sportolási és rekreációs terület
2	A beépítési mód szabadon álló, általános, előkertes
7	A minimálisan kialakítható telekméret: 2500 m <sup>2</sup>
6	60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
6	40% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
6	10,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

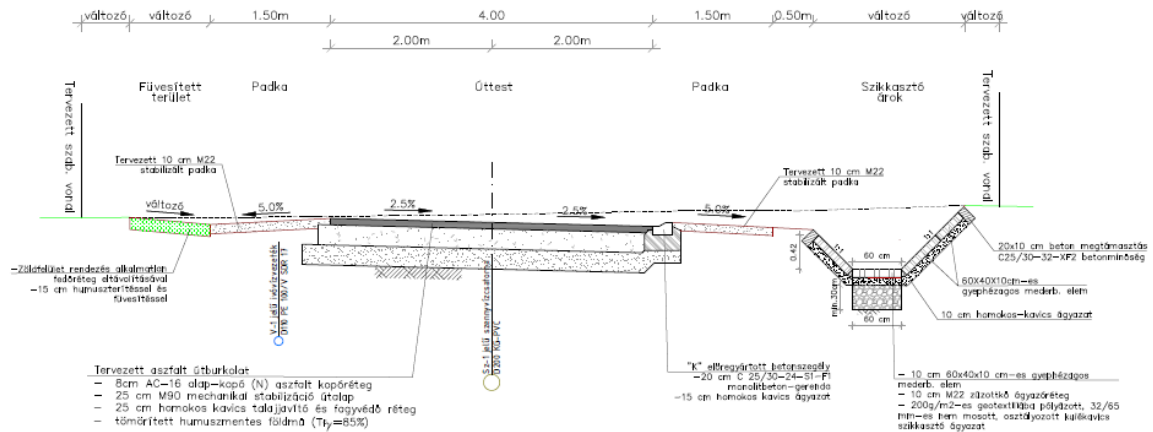
A tömbbelső feltáró út szabályozási terv szerinti nyomvonala több szempontból is problémás. Egyfelől a Rétaalja utcára tervezett csatlakozása számos meglévő, már kiépített közműhálózati elemet érint (szennyvízáttemelő, elektromos átviteli hálózat oszlopsora), továbbá a szomszédos ingatlanokról történő kihajtást is biztosítani szükséges.

Másfelől a szabályozási terv szerinti nyomvonal a belterületi határ módosításával tervezett, az út területének egy része a külterület irányában lenne biztosított. Az igénybevételre tervezett 0250/20/a terület az ökológiai hálózat része. A tervezett útfeltárás kelet-nyugati szakaszának nyugati vége közvetlenül érintkezne NATURA2000 területtel.

A tervezés során a tömböt feltáró út déli végén tervezett, a 1090-es hrsz-ú ingatlanon elhelyezendő útszakasz belterületi határig tervezett „zsákutca” szakasza elhagyásra kerül, megépítése szükségtelen (nem szolgál ki semmilyen egyéb területet, megközelítést nem biztosít a továbbiakban).

A tervezett új nyomvonal kizárólag belterületen halad, így közvetlenül természetvédelmi érintettsége nincsen. A Rétaalja út felőli csatlakozás után, az észak-déli irányú útszakasz nyomvonalában további változtatás nem szükséges.

## 2. Mintakeresztmetszvény



Részletek az útépítési műszaki leírásból:

### **Előzmények, tervezési alapadatok:**

Kisvárdai Város Önkormányzata (4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.) megbízásából Társaságunk készíti a Kisvárdai, Városmajor utca 1089, 1090 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítandó Csarnok épület útépítési, csapadékvízvezetési továbbá ívóvíz- és szennyvíz közmű ellátásának engedélyes tervdokumentációját.

Az Önkormányzat a kisvárdai új Múzeum kiszolgálására, tározási kapacitásának bővítésére szeretne létrehozni egy raktárcsarnokot az 1089/2 és az 1090 hrsz-ú ingatlanokon, amelyhez szükséges kialakítani egy bekötőutat a csarnok kiszolgálása érdekében.

A terület északi irányában a későbbiekben esetlegesen további fejlesztések (műfüves pálya, játékosoknak öltöző) kialakítása várható. A tervezett út- és közműfejlesztések tervezése során ezen fejlesztési elképzelések figyelembevételre kerültek.

A meglévő állapot rögzítéséhez szükséges hiteles földhivatali térkép állomány beszerzésével és a helyszín geodéziai felméréssel a JELES Földmérő Irodát bíztuk meg. A meglévő közművek nyilvántartási adatait, valamint nyomvonalát az e-közmű rendszeren keresztül beszereztük. A tervek készítése során az érintett útkezelővel (Kisvárdai Város Önkormányzata) egyeztetünk.

A tervek EOV koordináta rendszerben készültek, a magasságok EOMA/Balti alapszint felett értendők. Jelen tervdokumentáció az Útépítés és csapadékvíz elvezetés engedélyes terveit tartalmazza, további közművek tervei külön tervben kerülnek dokumentálásra.

### **2. Meglévő állapot ismertetése:**

**Funkció:** Belterületi önkormányzati út

**Tervezési osztály:** B.VI.d.

**Keresztmetszet:** A tervezési terület jelenleg beépítetlen

**Beépítettség:** Az utcán családi házak találhatóak, a meglévő kerítések közötti távolság változó.

**Forgalom:** A Rétaalja utcán jelenleg kétirányú forgalom jellemző. A területen nincs nagyobb forgalomvonzó létesítmény, valamint menetrendszerű közösségi közlekedési buszjárat sem halad át.

**Csapadékvíz elvezetés kiépítése, állapota:** A tervezett útburkolattal érintünk meglévő csapadékvíz elvezető árkot, mely a beruházással összhangban kerül majd átalakításra.

**Közvilágítás kiépítése:** A Rétaalja utca meglévő közvilágítással rendelkezik.

Meglévő közműellátottság: A területen, a kialakítandó útcsatlakozás környezetében vízvezeték, szennyvíz gravitációs és nyomóvezeték, középnyomású gázelosztó vezeték, kis- és középfeszültségű elektromos légvezeték és földkábel, nagyfeszültségű légházel, valamint távközlési kábel üzemel.

### **3. Tervezett beavatkozások ismertetése:**

Tervezési osztály: B.VI.d.B  
Tervezési szakasz hossza: 120.00 m

A várható távlati forgalmi adatok figyelembe vételével a tervezett útszakasz kisforgalmú „A2” forgalmi terhelési osztályba sorolható.

#### Vízszintes vonalvezetés:

A tervezési szakasz a Rétalja utca meglévő aszfalt burkolatától indul, melyhez  $R=6,0$  m sugarú ívekkel csatlakozik. A tervezett út pályaszerkezete aszfalt, mely  $4,0$  m szélességben épül, egy oldalú  $2,5$  %-os keresztirányú eséssel kialakítva a szelvényezés szerinti jobb oldalra. Ugyanezen oldalon teljes hosszban a vízelvezetés érdekében „K” útszegélysor, illetve kétoldalt  $1,50$ - $1,50$  m széles M22 zúzottkővel stabilizált padka épül.

A helyszínrajzi vonalvezetés a tervezett szabályozási vonallal összhangban került kialakításra. A tervezési szakasz kezdetétől a burkolat a  $0+027.03$  szelvényig egyenesen halad, majd egy  $R=45$  m sugarú ívvel, a  $0+048.65$  –  $0+071.49$  km szelvények közötti egyenes szakasszal, illetve egy  $R=25$  m sugarú ívvel fordul be a Városmajor utcai telekre közelítőleg merőleges irányba.

Az 1090 helyrajzi számú érintett ingatlan kerítését a meglévővel azonos kivitelben (drótfonatos és lemez kerítés) a beruházás miatt át kell építeni, a meglévő lemez tolókaput át kell helyezni, és a tervezett burkolattól  $6,0$  m szélességben zúzottkőves kapubejárót szükséges kialakítani.

A tervezett létesítménnyel érintett akna fedlapokat és csapszekrény fedlapokat szintbe kell helyezni! A padkán túl, kétoldalt további  $1,0$ - $1,0$  m széles zöld területet rendezni szükséges!

#### Magassági vonalvezetés:

Magassági vonalvezetés kialakítása során a meglévő terep esése a mérvadó, így a tervezett esések  $0,5$ - $2,56$  % között alakulnak. A tervezési szakasz kezdetén a tervezett burkolat csatlakozik a Rétalja utca meglévő burkolatszintjeihez. A tervezett létesítménnyel érintett akna fedlapokat és csapszekrény fedlapokat szintbe kell helyezni!

#### Keresztmetszeti kialakítás:

A tervezett út pályaszerkezete aszfalt, mely  $4,0$  m szélességben épül, egyoldalú  $2,5$  %-os keresztirányú eséssel kialakítva a szelvényezés szerinti jobb oldalra. Ugyanezen oldalon teljes hosszban „K” útszegélysor, illetve kétoldalt  $1,50$ - $1,50$  m széles M22 zúzottkővel stabilizált padka épül, mely  $5$ - $5$  % oldalesésű a burkolattól.

A tervezett stabilizált padkán túl további, minimum  $1$ - $1$  m széles területet az alkalmatlan fedőréteg eltávolításával, majd  $15$  cm humusztérítéssel és füvesítéssel rendezni kell!

#### Csapadékvíz elvezetés:

A Városmajor utcán jelenleg zárt rendszer gyűjti össze a csapadékvizet, a Rétalja utcán pedig burkolt árok, melyek egy a tervezett útcsatlakozás burkolatszélében meglévő aknába köt be, amelyből egy a tervezett burkolat kezdeti szakaszával párhuzamos burkolt árkon keresztül –

melyet keresztelünk a tervezett burkolattal – a 0248/1 helyrajzszámon húzódó árokba vezet a vizet, melynek befogadója a Belfőcsatorna. Az érintett árok azon szakasza, mely a Rétaalja utcától a tervezett burkolat keresztelésével bezárólag húzódik átalakításra kerül: összesen 52,0 m hosszban a meglévő mederburkolatot TB 40/70/50 típusú mederburkoló elemmel építjük át, melyet az árok kezdeténél monolitbeton támpallal zárunk le. Az átépített árok első 18,0 méterét követően a keresztelők pályaszerkezet miatt 32,0 m hosszban TB 40 „A” közúti terhelésű fedlappal fedjük le, majd az utolsó 2 méter fedlap nélkül épül meg, amelyet 1,0 m hosszban monolitbetonból kialakított átmeneti beton elemmel csatlakoztatunk a meglévő mederburkolathoz.

Mivel a tervezett útburkolat egyirányú keresztirányú eséssel és „K” szegélyssal épül, így a burkolaton összegyülekező csapadékvizet 50x50 cm-es víznyelőaknáknak gyűjtik össze, melyeket D400 kN teherbírású víznyelőráccsal szükséges ellátni. A burkolat szelvényezés szerinti jobb oldalán a 0+077.26 km szelvénytől összesen 39,50 m hosszban 60 cm fenékszélességű, 1:1 rézsű hajlású 60x40x10 cm-es gyephézagos rézsű- mederelemmel burkolat árok kerül kialakításra. A mederelem alá a rézsű esetében 10 cm-es homokos kavics ágyazat, a folyás fenék esetében pedig 10 cm M22 zúzottkő ágyazó réteg, illetve min. 30 cm vastagságban 200 g/m<sup>2</sup> – es geotextiliába pólyázott 32/65 mm-es nem mosott, osztályozott kulékavics szikkasztó ágyazat kerül. A tervezett árok hosszúsága az tervezett út tengelyével megegyező, a kulékavics ágyazat alsó síkja viszont 0,0 % hosszúságú – ebből adódik, hogy a legkisebb keresztmetszetben 30 cm vastagságú. A rézsű burkolat lezárására 20x10 cm C25/30-32-XF2 minőségű betonból megtámasztás készül.

A tervezett víznyelő aknákat a burkolat mellé szükséges építeni kiablakolva, a szegély 45°-os elfordításával, melyekbe a csapadékvíz tisztítása érdekében Bárczy féle BSZ 3050 olajleválasztó betét kerül elhelyezésre. Az aknákat D 160 KG-PVC csatornával kötünk be az átépített és az újonnan építendő árokba. Az új szikkasztó árokból D200 KG-PVC túlfolyó csatornával vezetjük el a vizet az út túloldalán lévő meglévő burkolt árokba. A csapadékcatornákat a kicsi földtakarás miatt 15 cm vastag, 360 °-os C20/25-24-F1 védőbetonba kell helyezni.

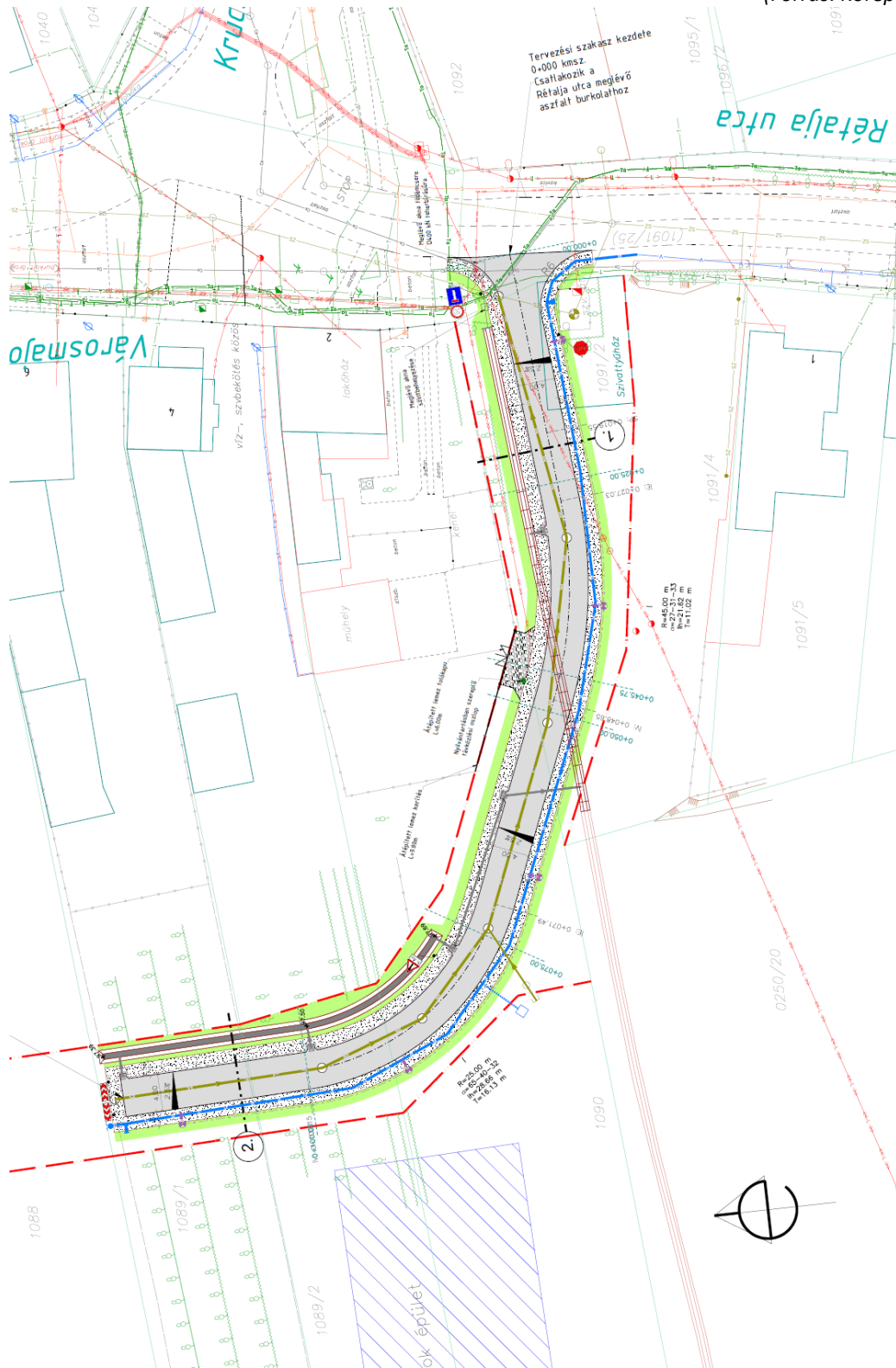
Felhívjuk a figyelmet, hogy a meglévő közművek helyzete a közműnyilvántartás pontatlansága miatt bizonytalan, ezért a kivitelezés megkezdése előtt azokat az üzemeltetők szakfelügyelete jelenlétében fel kell tární!

**Végleges forgalomtechnika (jelzőtáblák, útburkolati jelek):**

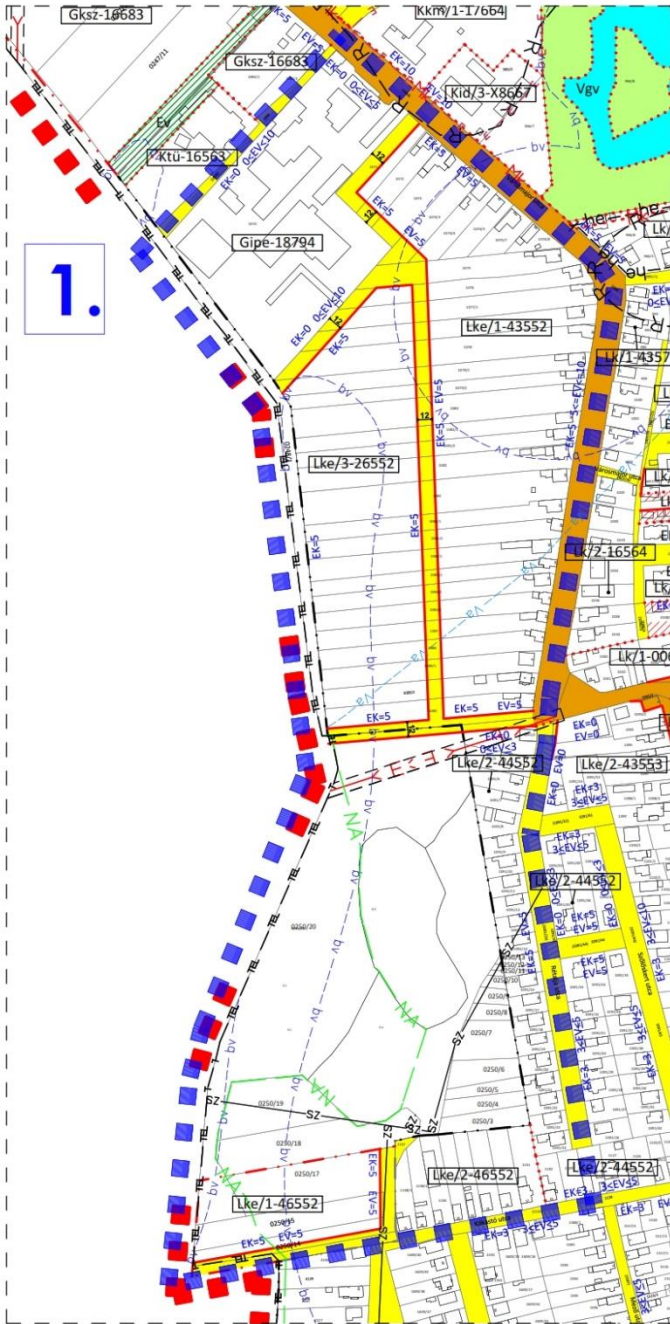
A tervezett út kétirányú forgalomra került megtervezésre 30 km/h-s sebességkorlátozással, ezért a tervezési szakasz kezdetén a Rétaalja utca felől érkezőknek ki kell helyezni a „Sebességkorlátozás” táblát, illetve mivel zsákutcaként épül, ki kell helyezni a „Zsákutca” táblát is, a tervezési szakasz végétől számítva 50 méterre pedig az „Egyéb veszély!” veszélyt jelző táblát, illetve alá az „Út vége” kiegészítő táblát. A tervezési szakasz kezdetén az új útról érkezők részére ki kell helyezni a „Állj, elsőbbségadás kötelező!” jelzőtáblát. A tervezési szakasz végére, mivel a kiépített út megszűnik, így forgalombiztonsági okokból ki kell helyezni 2db iránytáblát (egy jobbra és egy balra irányú).

A tervezett létesítmény forgalomtechnikai szabályozását a Meglévő állapot és bontási munkák helyszínrajza (megszüntetendő és áthelyezendő táblák) és az Útépítési és végleges forgalomtechnikai helyszínrajz (tervezett és áthelyezett táblák) szerint kell kialakítani.

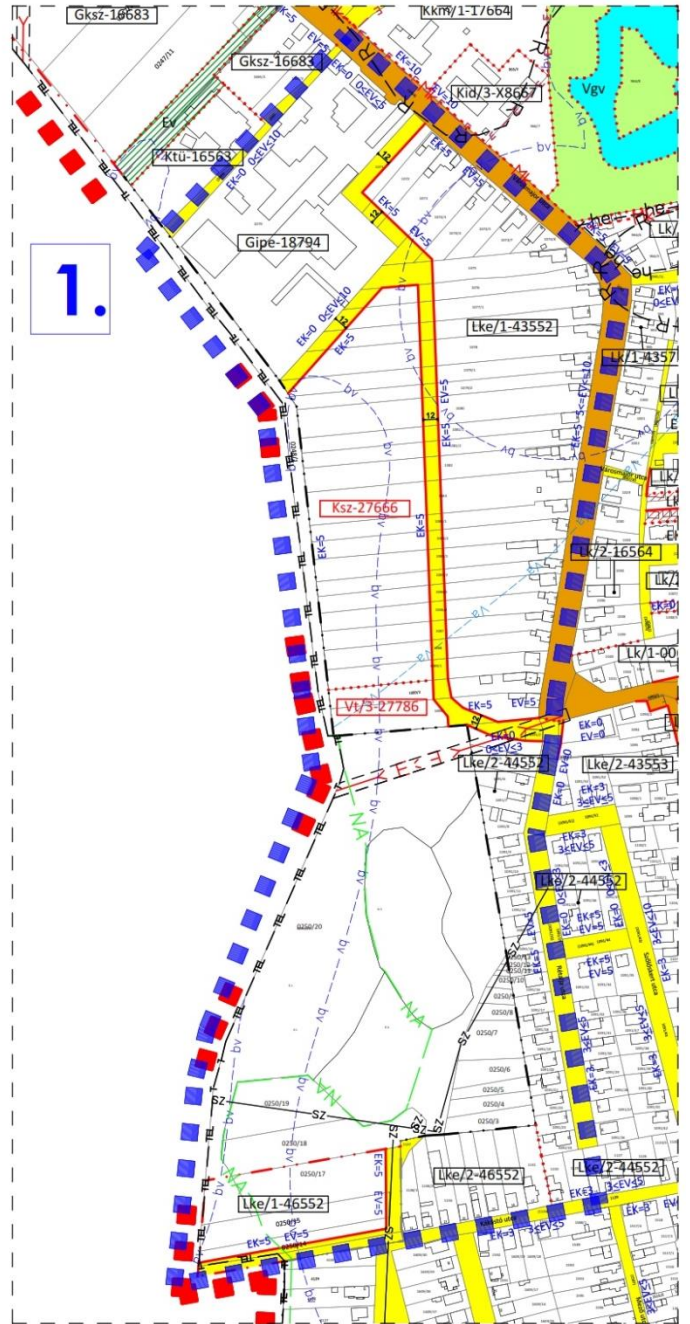
(Forrás: Körépterv Kft.)



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához  
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

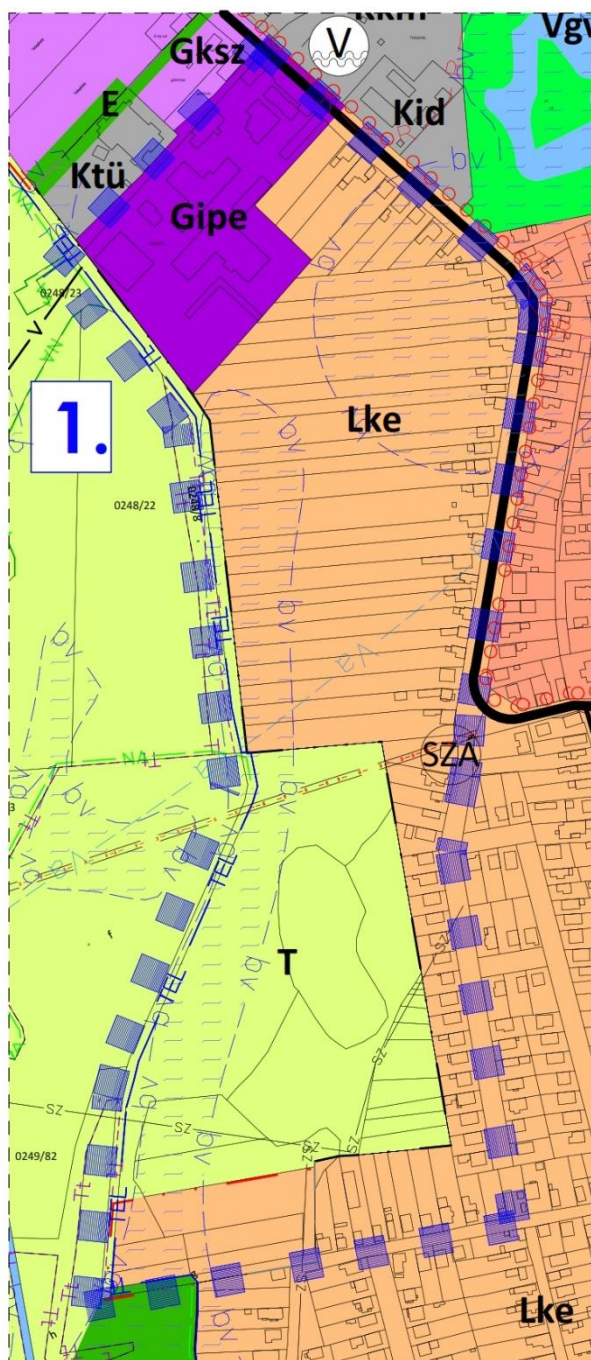


**Hatályos terv részlete!**



**Módosított terv részlete!**

Hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosítás során új, beépítésre szánt terület-felhasználás nem alakul ki, így biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges.

Az út területének biztosítása érdekében, a telekalakítások végrehajtásához szükség lehet az észak-déli tömbfeltáró út keleti oldalán megmaradó kertvárosias lakóterület normatív értékeinek felülvizsgálatára, különös tekintettel a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozóan.

## 2. Beavatkozási pont

Belterületen a Flórián tér – Petőfi Sándor u. – Mátyás király u. és Csillag utcák által határolt tömbben.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

Az érintett telektömb keleti oldalán, az első rendű közlekedési terület felé néző ingatlanokon társasházi ingatlanfejlesztés területének biztosítása tervezett, magán beruházó kezdeményezésére. A beépítési jellegben, az emelt építménymagasság miatt kialakuló, egyfajta csőszerű hatás (hosszútávon a városközpont bevezető útjainak mindkét oldala hasonló folyamaton mehet majd keresztül) kivédésére mélyebb előkert mélység is megengedhető.

A módosítás során a zárt sorú beépítés feloldásra kerül, az építmény magasság megnövekszik és az előkert mélysége is nőhet. Ezek összességében erősítik a terület városias jellegét, az amúgy egybefüggő térfalak felszabdalhatóságát.

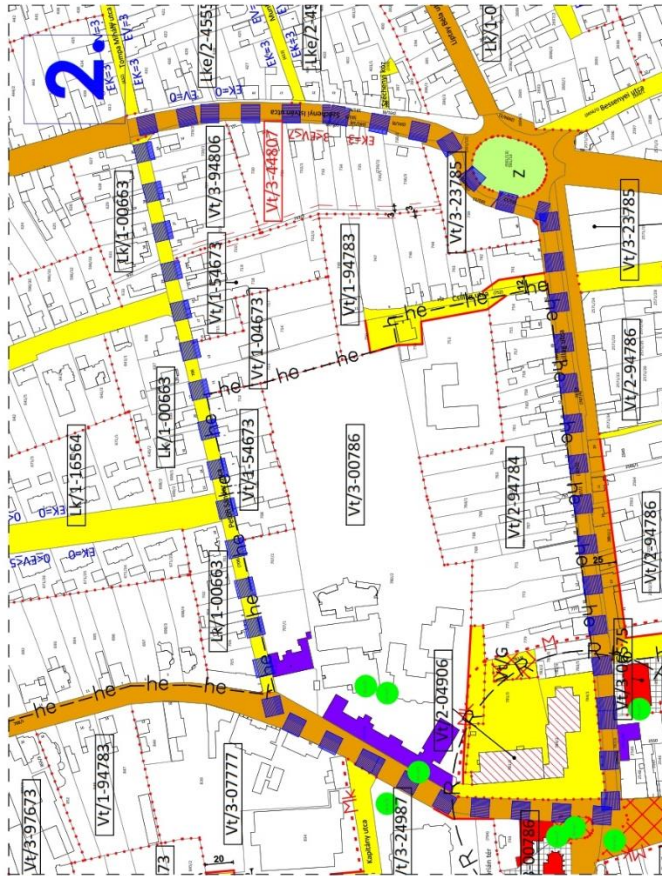
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Vt/3	Településközpont vegyes terület
9	A beépítési mód zárt sorú, utcavonalon álló
4	A minimálisan kialakítható telekméret: 700 m <sup>2</sup>
8	60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
0	10% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
6	10,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

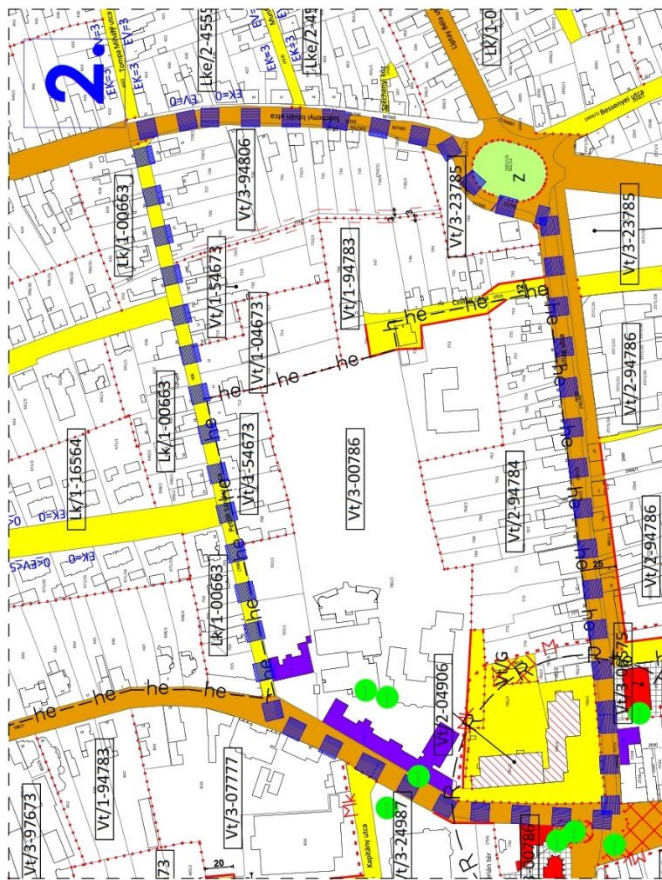


Az építési övezet/övezet módosításra javasolt besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b><i>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</i></b>	
Vt/3	Településközpont vegyes terület
4	A beépítési mód oldalhatáron álló, előkertes
4	A minimálisan kialakítható telekméret: 700 m <sup>2</sup>
8	60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
0	10% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
7	12,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

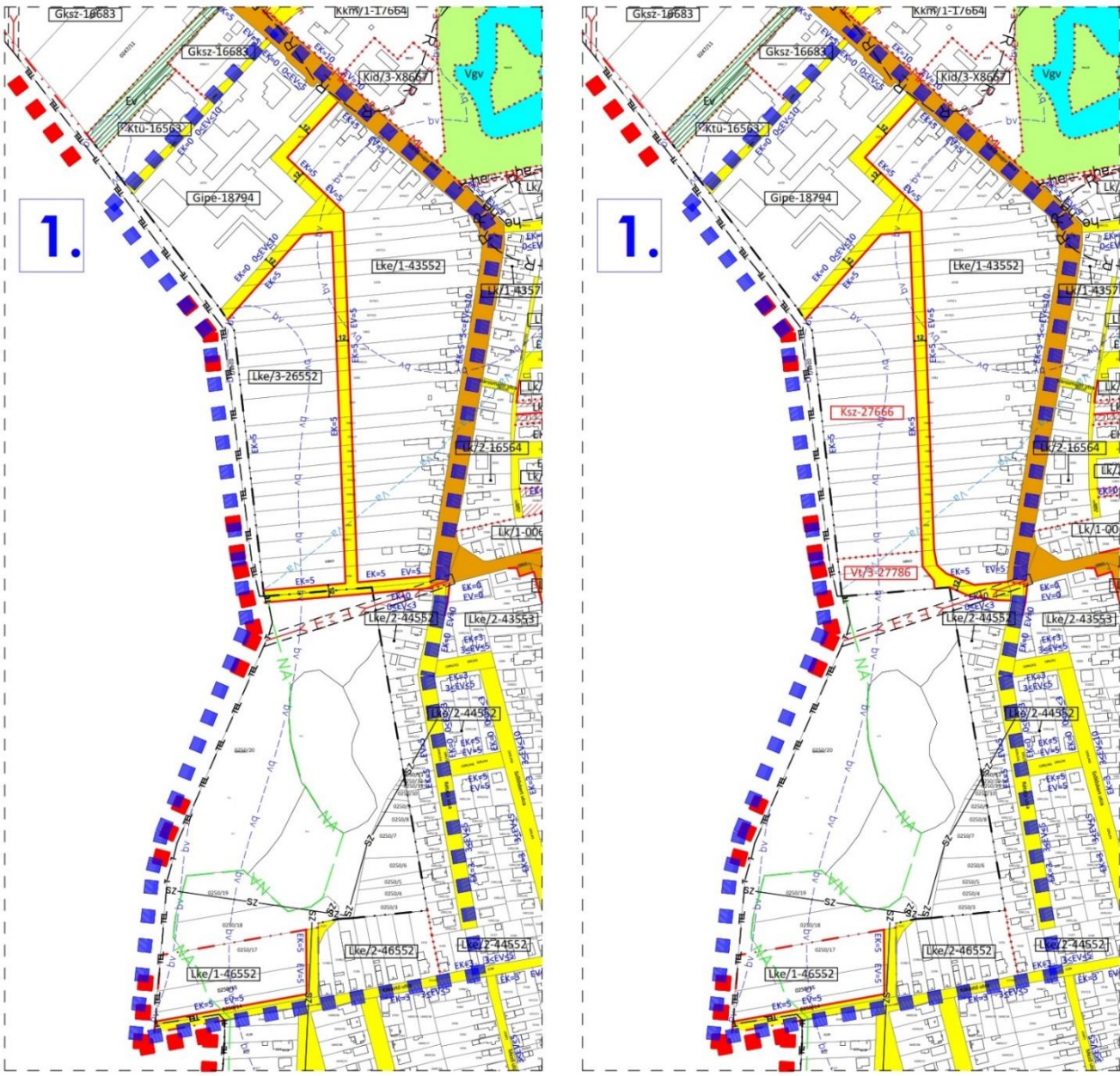


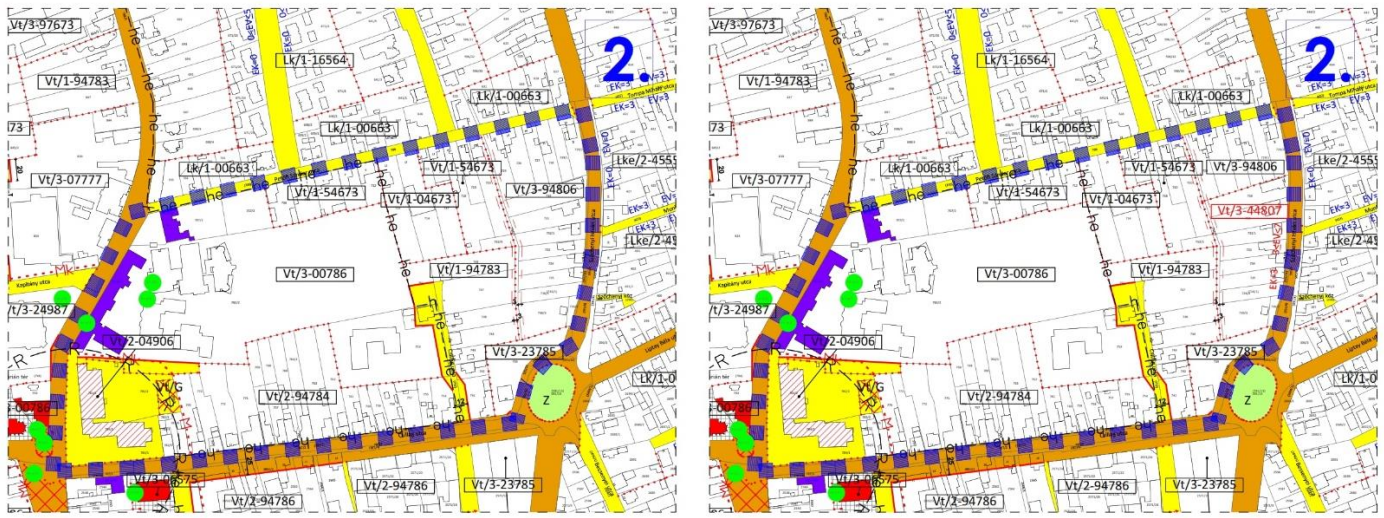
Módosított terv részlete!



Hatályos terv részlete!

**2. 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.	Belterületen, a Városmajor u – Rétalja u. – Kákástó utcák és a település térség határvonala által határolt tömbben, a tömböt feltáró út nyomvonalának, területi igénybevételének módosítása, valamint múzeumi raktárcsarnok és sporttelep létesítésének biztosítása.	Tervezett út megvalósításának biztosítása, a feltárt területekre tervezett projektek támogatása a településrendezési eszközökben.	3,05	A részben megváltoztatott nyomvonalú út mentén, városi intézmény rendeltetés és sport rendeltetés területének biztosítása. A programban már szereplő célokhoz igazodik a fejlesztés, azt tovább erősítik.	- beépítésre szánt terület	- Kertvárosias lakóterület (Lke)
				<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: <b>Nem, hatása nincs</b></p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: <b>Nem</b></p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: <b>Nem, hatása nincs</b></p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: <b>Nem</b></p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: <b>Nincs</b></p> <p><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: <b>Állandósult hatást vált ki.</b></p> <p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: <b>Nem</b></p> <p>Az országhatáron áterjednek: <b>Nem</b></p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: <b>Nem</b></p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: <b>A településhez mérten minimális kiterjedésű és nagyságrendű.</b></p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: <b>Nem</b></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: <b>Nem</b></p> <p><b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</b></p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: <b>Nem</b></p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: <b>Nincs</b></p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása alapvetően változik, a terület használatának intenzitása az építési övezethez igazodva növekedhet. A terület irányába – meghatározott időben – jelentősebb közlekedési kényszer alakulhat ki.</p>		

2.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ						
	Belterületen a Flórián tér – Petőfi Sándor u. – Mátyás király u. és Csillag utcák által határolt tömbben, „vegyes” építési övezet egyedi szabályainak kialakítása, önálló alövezetben.	Önálló építési alövezet kialakítása, társasházi fejlesztés elősegítése, előírások részbeni átalakításával.	n.a.	A részben megváltozó előírások alapján, építési alövezet kialakítása városias környezetben. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- beépítésre szánt terület	-Településközpont vegyes terület (Vt)						
				<b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b>	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			
					<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b>	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.	Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem	Az országhatáron áterjednek: Nem	Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A településhez mérten minimális 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
						<b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉG E</b>	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, a terület használatának intenzitása az építési övezetbe igazodva növekedhet.			

### **3. Környezeti értékelés**

A környezeti vizsgálatot - szükségessége esetén - a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

#### **1. Bevezetés**

- 1.1. Tematika, tartalomjegyzék
- 1.2. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése
- 1.3. A terv és a változatok rövid ismertetése
- 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek fegyelembé vétele, az indokok összefoglalása

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

- 2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából
- 2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal
- 2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

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

- 3.1. A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása
- 3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása
- 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

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

- 4.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire
- 4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén
- 4.3. Értékelési módszer alkalmazása
- 4.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

#### **5. 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**

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

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

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

## **9. Összefoglaló**

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 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 a 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 Megye Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda)