|  |  |
| --- | --- |
| Iktatószám: /2025  Ügyintéző: | **Tárgy**: Hajdúböszörmény város településrendezési tervének 3509 jelű Hajdúböszörmény–Újfehértó összekötőút – 032 hrsz-ú közlekedési terület – 034 hrsz-ú közlekedési terület – 033/9-033/15 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 033/39 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 033/117 hrsz-ú közlekedési terület – 033/75 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt telektömböt érintő módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kérése |

**Tisztelt Cím!**

Tisztelettel kérjük véleményüket a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § alapján valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdésére figyelemmel Hajdúböszörmény város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről.

Az SKVr. 4.§ (3) bekezdése alapján a kidolgozó a következő tájékoztatást küldi:

a) A tervezési feladat: Hajdúböszörmény város településrendezési eszközeinek (azon belül a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének) módosítása az alábbiak szerint.

1. A Hajdúböszörmény külterületi 033/2 hrsz-ú földrészlet különleges (beépítésre szánt) üzemi zóna építési övezetbe történő módosítása különleges (beépítésre szánt) intézményi zóna építési övezetből.

2. Helyi építési szabályzat módosítása a megrendelővel egyeztetve.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásmódban történik a településrendezési eszköz módosítása és annak véleményeztetése az E-TÉR rendszeren keresztül.

Cím és típus: Hajdúböszörmény város településrendezési eszközeinek módosítása

Tartalom:

Az önkormányzat két módosítási pontban kívánja módosítani a hatályos településrendezési eszközeit, azon belül is a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet. A tervezett módosítás a 033/3 hrsz-ú földrészleteken megvalósítani tervezett gazdasági beruházással függ össze a település központi belterületétől északkeleti irányban elhelyezkedő beépítésre szánt területen. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

Tervezési terület:

A tervezési terület lehatárolása telektömbre történt, melyet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) határoz meg.

Az így lehatárolt tervezési terület a következő:

**I. tervezési terület**: A 3509 jelű Hajdúböszörmény–Újfehértó összekötőút – 032 hrsz-ú közlekedési terület – 034 hrsz-ú közlekedési terület – 033/9-033/15 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 033/39 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 033/117 hrsz-ú közlekedési terület – 033/75 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt telektömb.

b) A terv célja: Az általános cél figyelembevételével – lakosság életminőségének javítása, a település történeti, településképi értékeinek megőrzése, a környezet- és természetvédelem érvényesítése, a gazdasági érdekek, az infrastruktúrafejlesztés szempontjai, a szükséges területfelhasználási keretek megteremtése. A rendezés célja a területek közérdeknek megfelelő és a jogos magánérdekekre tekintettel történő felhasználása feltételeinek biztosítása. A módosítás konkrét célja, hogy az önkormányzat által 2020-ban értékesített terület gazdasági célra hasznosíthatóvá váljon, és az ehhez szükséges építésiügyi előírások szabályozott keretek között kerüljenek meghatározásra. A helyi építési szabályzat szöveges módosítása is szükséges a szabályozás kialakítása érdekében.

c) A módosítás lényege, jelentősége az eredeti tervhez viszonyítva:

A hatályos terv kismértékű módosítása válik szükségessé a város központi belterületétől több, mint 700 méterre elhelyezkedő alulhasznosított területen végrehajtani tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. A módosítás új beépítésre szánt területet nem kíván kijelölni, helyette a meglévő beépítésre szánt területek optimálisabb kihasználását irányozza elő. A terv szerint a fejlesztéssel érintett terület beépíthetősége 5%-ról 40%-ra, a megengedett építménymagasság mértéke 7,5 m-ről 12,5 méterre kerülne módosításra, míg a zöldfelületi fedettség előírt mértéke 40%-ra csökkenne 70%-ról. A kedvezőbb beépítési paraméterek alapján a területen tervezett logisztikai csarnokok elhelyezhetővé válnak. A terv szerinti változtatások helyi szinten kis léptékűek, jelentős hatásokat nem generálnak. A módosítás során a vonatkozó jogszabályok előírásait figyelembe véve nem kerül beépítésre szánt terület kijelölésre. OTÉK alóli felmentési igény nem keletkezik.

A tervezési területeken történő módosítások a település méretéhez képest nem tekintehtő jelentősnek. A tervezett változtatások a hatályos településrendezési eszközökbe beilleszthetők. Jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoznak.

*A meghatározáshoz különösen az alábbiakat kell mérlegelni.*

*Jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:*

*1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben*

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

A terv által meghatározott célok későbbi megvalósítása érdekében a módosítások során a környezetet, a természetet és a fenntartható fejlődést szem előtt tartva készül szabályozás az érintett területekre. Negatív hatás nem valószínűsíthető. A tervezett állapot inkább javulást hoz a környezetre gyakorolt hatásokat tekintve illetve semleges.

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

A módosítási cél a 033/2 hrsz-ú ingatlanra tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében a beruházás és a helyi szabályozás összangjának megteremtése. Más tervet, programot nem befolyásol, a szomszédos területek használhatóságát nem korlátozza.

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

A fenntartható fejlődés elősegítése a terv készítése folyamán fontos szempont. A módosítás előkészítése a környezeti előírások figyelembevételével készültek. Az terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, illetve a tervezett beruházás mezőgazdasági művelés alól kivett területeket érintően valósul meg. Erdőterület nem érintett.

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

A terv nem tartalmaz ilyen jellegű módosítást.

*e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.*

A tervezett beruházás megvalósítása a közösségi jogszabályok figyelembevételével valósulhat meg. A hulladékgazdálkodás tekintetében az illetékes hatóság előírásait betartva a hulladékgazdálkodási jogszabályok alapján szükséges a beruházónak eljárnia. A tervezett tevékenység megvalósítása és üzemeltetése során keletkező hulladékokat a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően gyűjtik és az adott hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező részére adják át, a környezetre gyakorolt hatás hulladékgazdálkodási szempontból nem jelentős. Vízgazdálkodási szempontból az illetékes hatóság az engedélyezés során megteheti a szükséges előírásokat, melyek a beruházás megvalósítása során, az üzemelés és a felhagyási időszakban is betartandó.

*2. A várható környezeti hatások*

*a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;*

A módosítás hatálybalépését követően egyes engedélyek kiadása lehetővé válik. A jelenlegi alulhasznosított állapot megszűnik, a tervezett beruházás megvalósulásával igényesen kialakított terület jöhet létre.

*b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;*

Várhatóan nem erősítik fel egymást.

*c) az országhatáron átterjednek;*

Nem terjednek át az országhatáron.

*d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);*

Ilyen változásokat nem idézhetnek elő.

*e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);*

A település kis részét érintik a módosítások. A tervezett változások a város külterületén történnek, melyek a lakóterületektől távolabb helyezkednek el. Az érintett lakosság jellemzően a logisztikai csarnokok építése és üzemeltetése révén válik érintetté, mivel újabb munkahelyeket termet a városban. Földrajzi kiterjedése alapján sem tekinthető jelentősnek a módosítás. A beruházás helyszíne a beruházó tulajdonában álló földrészleteket érinti. A változások mindösszesen 3,76 ha területet érintenek, mely a teljes közigazgatási terület 0,0101%-át teszi ki.

A település lakosságának értesítése megtörténik a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR felületen. Az eljárás megindításakor kihirdetésre kerülnek a módosítások. Ezáltal az őket érő esetleges káros vagy jogtalan hatások elkerülhetők. A település egészére nézve nem tekinthető jelentős mértékűnek a módosítás.

*f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;*

A tervezési területek érintettségével a tervdokumentáció részletesen foglalkozik táji, természeti, környezeti és örökségvédelmi szempontokat figyelembe véve ezért részletes bemutatásuk és a jogszabályi előírások betartására vonatkozó megállapítások a tervdokumentációban olvashatók.

Táj- és természetvédelmi érintettség:

A tervezési terület nemzetközi (Natura 2000), országos, vagy helyi természetvédelmi területet nem érint, a területen egyedi tájérték nem ismert, továbbá a tervezési terület nem érintett tájképvédelmi terület övezetével sem.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, műemléki környezet a rendelkezésre álló E-TÉR adatszolgáltatás alapján nem található. Helyi örökségvédelmi érték a tervezési területet nem érinti. A legfrissebb adatszolgáltatás alapján a tervezési területet egy nyilvántartott régészeti lelőhely érinti, melyet a hatályos tervek nem tüntetnek fel. A lelőhelyet 2025-ben vezették fel a nyilvántartásba, és a legújabb E-TÉR adatszolgáltatása alapján a tervekre is felkerül a lelőhely poligonja. A régészeti lelőhely területén földmunkával járó tevékenység nem tervezett. A 033/3 hrsz-ú közlekedési terület kialakult állapotú, azon változtatás nem tervezett. A 033/2 hrsz-ú ingatlan is kismértékben érintett a lelőhellyel, azonban annak előkertjét érinti. Ettől függetlenül lehet számítani a jövőben a földmunkák során régészeti lelet előkerülésével a területen, ezért javasolt régészeti megfigyelést végezni a területen. Az érintett régészei lelőhely a Török-dűlő 3. megnevezést kapta és azonosítószáma 101942. A földmunkával járó beruházások esetén az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározottak szerint szükséges eljárni, ezáltal az örökségvédelmi értékek sérülése elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet országos közútként a 3509 jelű Hajdúböszörmény-Újfehértó összekötőút határolja. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdése alapján külterületen a közút tengelyétől mért 50 m-es sávban a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez. A védőtávolságot a hatályos tervek tartalmazzák, azokban változás nem következik be, és azok a módosítással érintett területeket nem érintik.

A tervezési területet észak-nyugati sarkát érinti a Hajdú-Bihar Megyei Közgyűlés Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: MTrT) térségi szerkezeti tervlapja által meghatározott meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat távvezeték eleme (Debrecen-Hajdúböszörmény-Hajdúnánás-(Tiszalök) (Hiv.: MTrT 1/12. melléklet 5.2.)).

A hatályos terv, és az E-TÉR adatszolgáltatás a térségi infrastruktúra elemet nem tartalmazza, ezért a tervezési területen annak feltüntetése válik szükségessé. A vezeték és védőtávolsága a módosítással érintett földrészleteket nem érinti.

A tervezési terület nem érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével, élő vízfolyás, tó és azok parti sávjai sem érintik. Felszín alatti vízbázis védőidom a tervezési területet nem érinti. A tervezési területen az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőrészlet nem található. A módosítás termőföldet nem érint. Bányatelek nem érinti a tervezési területet.

*g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő.*

Nem várhatóak ilyen következményeket előidéző folyamatok.

*h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.*

Nem várható ilyen hatás. A tervezett fejlesztések megvalósulásával a lehulló csapadékvizek hasznosítása, helybe történő felhasználása is tervezett, mely összhangban van a vízgyűjtő-gazdálkodásról szóló magasabb rendű jogszabályokkal. A terv a VGT-ben foglalt elhatározásokkal ellentétes szabályozást nem tartalmaz.

*3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert*

*a) a környezeti elemek, rendszerekvagy a kulturális örökség szempontjából különleges;*

A tervezett módosítások érintenek régészeti lelőhelyet. A beruházás során annak bekerülési költségétől függően próbafeltáráson alapuló előzetes régészeti dokumentációt vagy döntéselőkészítő örökségvédelmi dokumentációt szükséges készíteni. Az örökségvédelmi jogszabályok maradéktalan betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének lehetősége elkerülhető. A tervezés során a tervlapokon a legfrissebb régészeti lelőhelyek is átvezetésre kerültek, így az engedélyezési eljárások során azok elkerülése, védelmük biztosítása megtörténhet már tervezési szakaszban. A tervdokumentáció alapján a régészeti értékek sérülésének lehetősége csekély, az országos érvényű jogszabályi előírások betartásával a régészeti érdekek érvényre juttathatók, az értékek sérülése elkerülhető.

*b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;*

Nem, nincs róla adat.

*c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).*

Nem.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdésében előírtaknak megfelelően kérem, hogy levelében feltétlenül juttassa el véleményét, s amennyiben szükségesnek tartja a környezeti vizsgálatot a tematikára vonakozóan és a szükségesség szakmailag alátámasztott indokaira vonatkozóan várjuk szíves tájékoztatását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdése alapján.

A fentieket tartalmazó írásos tájékoztatást szíveskedjék 15 napon belül címemre elektronikus úton eljuttatni. Amennyiben nem illetékes, levelemet legyen szíves továbbítani az illetékes szervnek.

A fenti tájékoztatást kiegészíti a témában elkészített véleményezési tervdokumentáció is, mely elérhetősége az alábbi internetes címen biztosított:

[**https://t4terv.hu/tervek/Hajduboszormeny2025Ricotavak/**](https://t4terv.hu/tervek/Hajduboszormeny2025Ricotavak/)

Hajdúböszörmény, 2025. 04. ...

Göröghné Bocskai Éva

Polgármester

Kapják:

1. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – Krid: 308252122

2. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága – Krid: 420306779

3. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály – Krid: 710008135

4. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Jegyzője – Krid: 538636901

5. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda – Krid: 114141715

6. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály – Krid: 779100124

7. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály – Krid: 114037375

8. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály - Krid: 512088138

9. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. – Krid: 212487118

10. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. – Krid: 427094958

11. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály – Krid: 4223741587

12. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ – Országos Tisztifőorvos – Krid: 355530977