



Digitálisan aláírta: Zoboki Bernadett

Dátum: 2025.03.31. 10:57:24

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00075-4/2025.
Ügyintéző: Kiss Ildikó
Telefon: (52) 550-073

Tárgy: Mikepércs Község
településrendezési tervének lakóterület
kijelöléssel összefüggő módosításához
**Környezeti vizsgálat szükségességének
eseti eldöntésére irányuló eljárás**
Hiv. szám: MPH/2116-19/2025
Mb. főépítész: Kőszeghy Éva
Ügyintéző: Tóth Lajos

Mikepércs Község Önkormányzata

Tímár Zoltán
polgármester

Mikepércs
Kossuth u. 1.
4271

MIKEPÉRCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2025 MÁRC 31	hat. nap
Ikt. szám: 2116-25/2025	Melléklet: db
Előírat száma:	Ügyintéző: Tóth Lajos

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítészti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hivatkozással a fenti ügyszámon 2025. március 20. napján érkezett megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi módosításhoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megküldött, hiánypótlott dokumentáció alapján az alábbi véleményt adja.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Mikepércs Község Településrendezési tervének módosítása lakóterület kijelölése véleményezési dokumentáció (általános eljárásmód a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint)”
- keltezése: 2025. január hó
- felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök (TT 09-0655)

Településrendezési cél:

1. A új kertvárosias és kisvárosias lakóterület, valamint zöldterület kijelölése a Mikepércs külterületi 071/20 hrsz-ú földrészleten.
2. Magasabb rendű jogszabályi előírások miatt csereterület biztosítása
 - a) az idősek otthona melletti tartalék területek különleges intézményi területek és
 - b) az egykori TSZ telephely melletti rekultivált folyékony hulladék elhelyezésére szolgáló területek általános mezőgazdasági területbe történő módosításával.
3. Helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása a megrendelővel egyeztetve amennyiben szükséges.”

ELŐZMÉNY

A véleményezési dokumentáció tartalmát megvizsgálva az állami főépítészti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal HB/14-ÁF/00075-2/2025. ügyiratszámom 2025. március 12. napján hiánypótlási felhívást küldött. A környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére vonatkozó dokumentáció 2025. március 20. napján követően vált hiánytalanná.

VÉLEMÉNY

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján az épített környezet szempontjából az Iroda szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezen belül a környezeti értékelés munkarész elkészítését, tekintettel a környezetében lévő beépítésekre.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. § (3) bekezdése szerint ezen esetekben meghatározza, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

Az előírásra figyelemmel a terület módosításánál a Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti teljeskörű tartalom és részletezettség kidolgozása szükséges.

A fentiekén túl az épített környezet védelme szempontjából az Iroda az alábbiakat határozza meg.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

A környezeti vizsgálat egy olyan módszeres és átfogó, iteratív jellegű döntés előkészítő (stratégiai) eljárás, mely a terv, illetve annak különböző változatai megvalósulása során a várható hatásokat tárja fel és értékeli (a tervezés teljes folyamatában). Ezzel a kidolgozó (önkormányzat) a településrendezési eszközzel kapcsolatos környezeti szempontú intézkedéseit (döntéseit) alapozza meg, környezeti tükrözést készít.

MÓDSZERTAN

A módszertan megválasztásánál a **fenntartható fejlődés vezérfonalának** (a három alappillérnek tekintendő környezeti, társadalmi és gazdasági fenntarthatóság) **alkalmazása javasolt**.

A fejlődés a környezeti és természeti értékek védelme mellett a lakosság életkörülményeinek javítását biztosítja, úgy, hogy az ennek eszközéül tekintett gazdaság tevékenység végzése során a természeti erőforrások kíméletes igénybevételevel történjen.

Ezért figyelembe kell venni az érintett területek saját adottságait, hagyományait, melyeket azután helybeni erőforrássá, értékévé lehet alakítani és eszközként felhasználni a rendezésben.

Tekintettel a fenntartható fejlődés három dimenziójára (gazdasági, társadalmi, környezeti) csak az egymással való kapcsolatuk (hatásuk) ismeretében biztosítható a kitűzött településrendezési célok elérése. Ennek kapcsán megállapítható az, hogy a gazdasági fejlődésnek a környezeti szempontok figyelembe vétele nem jelentenek korlátokat, hanem keretet adnak, melyek az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- a környezeti elemek és rendszerek terhelhetőségét meg nem haladó - tehát regenerálódó - használata,
- környezeti értékek fenntartása, megőrzése,
- nyersanyag felhasználás és kibocsátás mérséklése, a terhelhetőség folyamatos nyomon követése.

ELEMZÉS

- a) A hatások vizsgálatánál fontos az a tervezett területhasználati, szabályozási változtatások környezetterhelési hatása a települési épített és természeti környezetre. Ennek értékelése során tekintettel kell lenni az Étv. 7. §-a szerinti településrendezési követelményeire, ezek megvalósíthatóságának településrendezési eszközökkel való elősegítésére.
- b) Javasolt egyszerűsített táblázatos formában bemutatni a terv megvalósulása esetén, környezeti hatást kiváltó tényezőket, tervi elemeket és az általuk hatást kiváltó tényezőket (hatótényezőket), illetve ezeknek a fenntarthatóságra gyakorolt hatását. Ezek alapvetően a későbbi hatósági eljárásnak keretet szabó követelmények, tehát az építési övezeti mutatók, az infrastruktúra hálózatok, az épületek létesítésével összefüggő egyéb településrendezési követelmények.
- c) A vizsgálati elemzésnek indokolt kitérnie arra, hogy:
 - a tervezett szabályozási elemek, intézkedések mennyiben befolyásolják, illetőleg javíthatják az épített, ill. természeti környezet, (a táj) állapotát, illetve, hogy

- a tervezett szabályozási intézkedések megvalósulása esetén milyen kár érheti a környezetet, illetőleg a lakosságot.

Egy lehetséges vizsgálat javasolt (általános) példája:

Hatótényező	Hatásviselő	A települési környezet fenntarthatóságra gyakorolt hatás	Hatás jellege + / -
beépítettség, közlekedés stb.	a módosítással érintett környezet		

Javasolt jelrendszer: + gyenge kapcsolat, csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
 ++ erős kapcsolat, hozzájárul a környezeti elem védelméhez
 0 bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat
 - erősen gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre

JAVASLATOK

A megvalósuló terv feltárt, környezetre gyenge kapcsolatban álló, illetve negatív hatások elkerülésére, mérséklése érdekében az egyes szerkezeti elemekhez, övezeti, építési övezeti szabályokhoz kapcsolódó konkrét intézkedési javaslatok meghatározása.

A meglévő, feltárt környezeti problémák mérséklése, a településrendezés eszközeivel.

Az Iroda felhívja szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésének rendelkezésére, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről¹ vagy annak elvetéséről².

Az Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a R. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a **döntést** (azaz az önkormányzati határozatot) és annak indokolását is meg kell küldeni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti **záró szakmai véleményezés** során.

Jelen irat a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 75. § (3) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

¹Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk - szakmai véleményét. Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a R) 8. § értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.

²Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5.§ (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda vezetője jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Zoboki Bernadett
állami főépítész
főosztályvezető

Kapják:

1. *Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)*
2. *Iráttár*