

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00605-2/2024.
Ügyintéző: dr. Bucsku Tibor
Telefon: (36 52) 511 006

Tárgy: vélemény
Hiv. szám: HSZ/2630-8/2024.
Ügyintézőjük:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Polgármestere

Hajdúszoboszló
Hősök tere 01.
4200

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) a fenti hivatkozási számon „Hajdúszoboszló Város Településrendezési eszközök meghatározott területekre vonatkozó 2023. évi „M8D/M10D” számú módosítás” kapcsán küldött megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerint az alábbi

v é l e m é n y t

adja:

1. Levegőtisztaság védelme:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Indokolás

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy a településrendezési terv módosításának célja a Hóvirág utca - Szedres utca keleti irányú folytatásában tervezett utca - a 7742 és 4439/2 hrsz alatti tervezett kertvárosias lakóterületet keleti oldalon határoló tervezett utca - 020 hrsz utca által határolt terület szabályozásának módosítása, a Szilfákalja utca 1-3. számú ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatása az itt lévő egészségügyi létesítmény bővítésének kívánt megvalósítása érdekében, a Liget utca déli végén lévő teresedés Lke-2 jelű kertvárosias lakóövezetbe történő átsorolása, valamint a Hajdúszoboszló, Liget utca 3258/6 hrsz alatti ingatlan átsorolása Vi-1 építési övezetből Vt-10-jelű építési övezetbe.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a levegővédelmi ágazati jogszabályi követelmények betartása esetén határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható a módosításban megfogalmazott célok megvalósítása esetén.

2. Földtani közeg védelme:

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. Földtani közeg védelme szempontjából, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Indokolás

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy Hajdúszoboszló Város Településrendezési eszközeinek a 2024. évi „M12”- számú módosítása során övezeti átsorolások kerülnek módosításra, mely a Helyi építési szabályzat, illetve a Településrendezési terv módosítását teszi szükségessé.

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok megvalósítása a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

3. Zaj- és rezgés elleni védelem:

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel, a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak.

Indokolás

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a zaj és rezgésvédelem vonatkozásában várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással az érintett környezetre.

4. Természet- és tájvédelem:

A Hajdúszoboszló Város Településrendezési eszközeinek a 2024. évi „M12”- számú módosítása elnevezésű dokumentációban „a” –val jelölt, **„Hóvirág utca- Szedres utca keleti irányú folytatásában tervezett utca – a 7742 és 4439/2 hrsz-ú tervezett kertvárosias lakóterületet keleti oldalon határoló tervezett utca – 020 hrsz utca által határolt terület”** helyzetével kapcsolatban az alábbi megállapításokat tesszük.

A Csontos utcától keletre eső 7742, 7743, 4439/2, 4449 hrsz-ú ingatlanok természetközeli szikes gyepek területet képeznek, amely védett növény- és állatfajok élőhelyeként ismert.

Ezen tényre Főosztály és jogelődje, a Tiszántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban Felügyelőség) az alábbiakban hívta föl a figyelmet:

1. 11279/2/2005. ikt. számú elutasító szakhatósági állásfoglalás a Hajdúszoboszlói Körzeti földhivatal végleges más célú hasznosítási eljárásához, Földhivatal ikt. száma: 10127/2005.,
2. 11279/2005. iktató számú tájékoztatás Hajdúszoboszló Város Jegyzőjének, mint építési hatóságnak,
3. 7298/2/2005. és 4688/2/2006. ikt. számon küldött tájékoztatás egy – egy érintett magánszemélynek,
4. HB/03/KTF/03779-3/2019. ikt. számon Hajdúszoboszló Város Polgármesterének címzett, településrendezési terv módosítása kapcsán adott vélemény.

A legutóbbi (2019. évi) véleményben a környezetvédelmi hatóság kérte - mivel ezen földrészek beépítése a természet védelméről szóló törvény számos előírását megsértené - a tárgyi terület nem beépíthető kategóriába történő átsorolását.

A jelen beadvány alapján ezen átsorolás nem történt meg, ezért a Főosztály most ismét felhívja a Tisztelt Polgármesteri Hivatal figyelmét a terület természeti értékeire, az ide vonatkozó jogszabályokra és kéri a fenti területtel kapcsolatban **a környezeti vizsgálat elvégzését.**

A dokumentációban szereplő egyéb (b, c, d) területeket érintő módosításokat természetvédelmi szempontból a környezetvédelmi hatóság elfogadhatónak tartja.

Indokolás

A természet- és tájvédelemmel kapcsolatos követelményeknek megfelelést a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján vizsgálta a környezetvédelmi hatóság.

5. Hulladékgazdálkodás:

A benyújtott tervdokumentációt a környezetvédelmi hatóság áttekintette, mely során megállapította, hogy a tervezett módosítás során hulladékgazdálkodási szempontból nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, környezeti vizsgálat előírása nem indokolt.

A területrendezés során keletkező hulladékokról a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltak szerint kell gondoskodni.

Indokolás

A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett módosítás hulladékgazdálkodási szakterületet nem érint. A módosítás nem érinti a rekultivált hulladéklerakók területét.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) és a (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben, a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva, a hivatkozott számú megkeresésükre a R. 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdés és a 3. számú melléklet II.1. a), b) és az e) pontjai alapján adta meg.

A kormányhivatal illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, időbélyegző szerint.

Rácz Róbert főispán
nevében és megbízásából

Dr. Veszprémi Bernadett
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett –elektronikus úton
2. Irattár



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta: Dr.
Veszprémi Bernadett
Dátum: 2024.08.15
10:11:57 +02'00'

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00605-5/2024.
Ügyintéző: Matkó-Szepesi Marianna
Telefon: (36 52) 511 011

Tárgy: vélemény
Hiv. szám: HSZ/2630-8/2024.
Ügyintézőjük:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Polgármestere
Czeplédi Gyula polgármester

Hajdúszoboszló

Hősök tere 01.

4200

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) a fenti hivatkozási számon „Hajdúszoboszló Város Településrendezési eszközök meghatározott területekre vonatkozó 2024. évi „M12” számú módosítás” kapcsán küldött egyeztetés kezdeményezésre, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerinti eljárásában a korábbi HB/17-JHNY/00605-2/2024. számú állásfoglalását továbbra is fenntartja és kéri a környezeti vizsgálat elvégzését a módosítás kapcsán.

Debrecen, időbélyegző szerint.

Rácz Róbert főispán
nevében és megbízásából

Dr. Veszprémi Bernadett
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett –elektronikus úton
2. Irattár



Hajdúszoboszló Polgármesteri Hivatal
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Ikt.sz.: HNPI-00296-5/2024

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Czeglédi Gyula

polgármester

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Hajdúszoboszló

Hősök tere 1.

4200

polgmhiv@hajduszob.hu

Előszám:

Előadó:

Czeglédi Györgyi

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint

Ügyintéző: Kiss Balázs

Irattári tétel: 2231-15

Ügyintézés módja: e-mail + KÉR

Hiv.szám: HSZ/2630-8/2024.

Irányítás: Dr. Kálmánné Hunyadi Györgyi

Tárgy: Hajdúszoboszló város településrendezési
eszközeinek 2024. évi M12. számú módosításával
kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi **tájékoztatást** adjuk.

Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek 4 beavatkozási ponton történő módosításának térképi mellékletén ábrázolt területei, nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatainak a részét, ugyanakkor az első beavatkozási pont által érintett terület az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételének szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet alapján az **állandó gyepterület** részét képezi.

Az első beavatkozási pont által érintett terület, részben kaszált, részben lóval legeltetett üde cickafarkas, ürmös gyepterület, mely a beporzóknak kiemelten fontos. Mindemellett az érintett területről a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet alapján védett cigánycsuk (*Saxicola torquatus*) és töviszúró gébics (*Lanius collurio*) fészkeléséről van tudomásunk, továbbá védett egerészölyv (*Buteo buteo*), barna rétihéja (*Circus aeruginosus*), vörös vércse (*Falco tinnunculus*), holló (*Corvus corax*), valamint fokozottan védett fehér gólya (*Ciconia ciconia*) és szalakóta (*Coracias garrulus*) használja táplálkozásra a területet. Emellett védett szongáriai cselőpók (*Lycosa singoriensis*), imádkozósáska (*Mantis religiosa*), sisakos sáska (*Acrida ungarica*), karvalyposzáta (*Sylvia nisoria*), barátposzáta (*Sylvia atricapilla*), fülemüle (*Luscinia megarhynchos*), kis poszáta (*Sylvia curruca*) és sordély (*Miliaria calandra*) előfordulásáról van tudomásunk.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdése értelmében, „*Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelyeinek lerombolása, károsítása.*” Továbbá ugyanezen törvény 7. § (1) bekezdése alapján, „*A történelmileg kialakult természetkimélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használatát és fejlesztését során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.*”

Kövess minket:



4024 Debrecen, Sumen utca 2.



(52) 529-920



www.hnp.hu



hnp@hnp.hu



Ikt.sz.: HNPI-00296-5/2024

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

A második, harmadik és negyedik beavatkozási pontnál tervezett módosításokat **elfogadhatónak tartjuk**, míg az első beavatkozási pont esetében, hivatkozva a fenti védett- és fokozottan védett fajokra, a terület beépítését **nem tartjuk elfogadhatónak**. Mindemellett a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a **környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk**.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád
Igazgató

Kapják: Címzett

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály – KÉR (4025, Debrecen Piac u. 42-48)
Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.07.08 09:10:51
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: Medgyesi Gergely Árpád

Kövess minket:



4024 Debrecen, Sumen utca 2.

(52) 528-820

www.hnp.hu

hnp@hnp.hu

EMLÉKEZTETŐ

2024. július 31.-én 10 órakor HNP Igazgatóság tárgyalójában megtartott, eltérő vélemény tisztázását szolgáló tárgyalásról.

Eltérő vélemény tisztázását szolgáló tárgyalás, a 2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés szükségességének eldöntését szolgáló eljárás során, a HNP Igazgatóság és HBVM Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály által adott eltérő vélemény tisztázása.

Jelen lévők:

- Hajdúszoboszló Város Önkormányzata részéről:
Hunyadi Györgyi mb. városi főépítész (Hajdúszoboszló polgármesteri Hivatala)
- Cívisterv Várostervező és Építész Iroda részéről:
Zsemberi István vezető településtervező
- HNP Igazgatóság részéről:
Szabó Gyula osztályvezető (Természetmegőrzési osztály)
Kiss Balázs tájképvédelmi, természetvédelmi és világörökségi referens
Tóth Pál ökológiai szakreferens
Simay Gábor természetvédelmi őr
- HBVM Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály részéről:
Nyitrai Zoltán
Csoma Dorottya

Terv megnevezése:

Hajdúszoboszló Város Településrendezési eszközök meghatározott területekre vonatkozó 2024. évi „M12” számú módosítása.

2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntését szolgáló eljárás során, a HNP Igazgatóság és a Környezetvédelmi hatóság, „Természet- és tájvédelem” vonatkozásában, környezeti vizsgálat készítését tartotta szükségesnek. Az eljárásba jogszabály alapján bevont többi államigazgatási szerv ezt nem tartotta szükségesnek.

Tisztázásra váró eltérő vélemény:

Véleményükben, a 4 db kezdeményezett módosítás közül, az „a”-jelű területre vonatkozó tervezett módosítást (A Hóvirág utca- Szedres utca keleti irányú folytatásában tervezett utca – a 7742 és 4439/2 hrsz-ú tervezett kertvárosias lakóterületet keleti oldalon határoló tervezett utca – 020 hrsz- utca által határolt terület szabályozásának módosítása.) kifogásolták, és környezeti vizsgálat készítésének szükségességét jelezték.

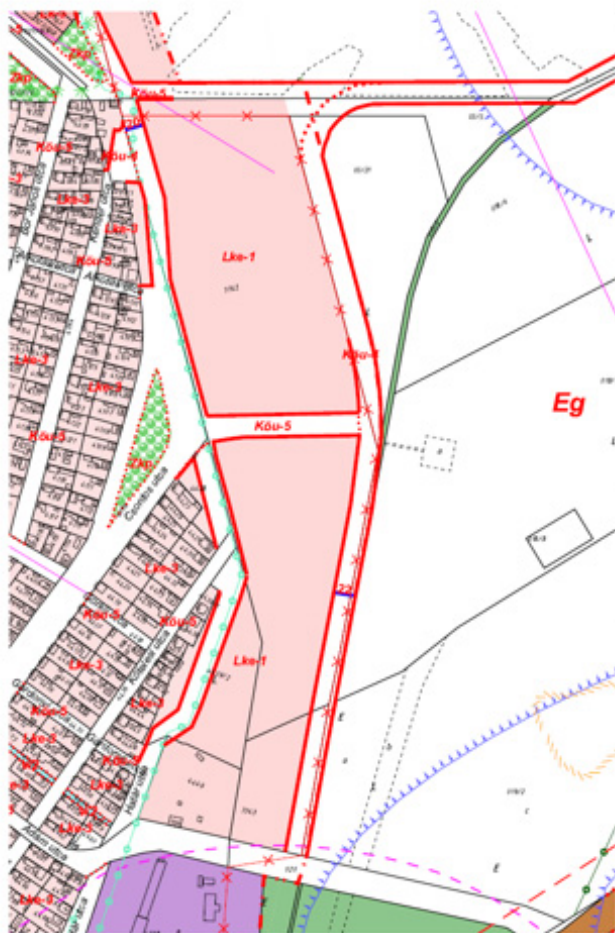
Elhangzott vélemények, javaslatok:

Településtervező:

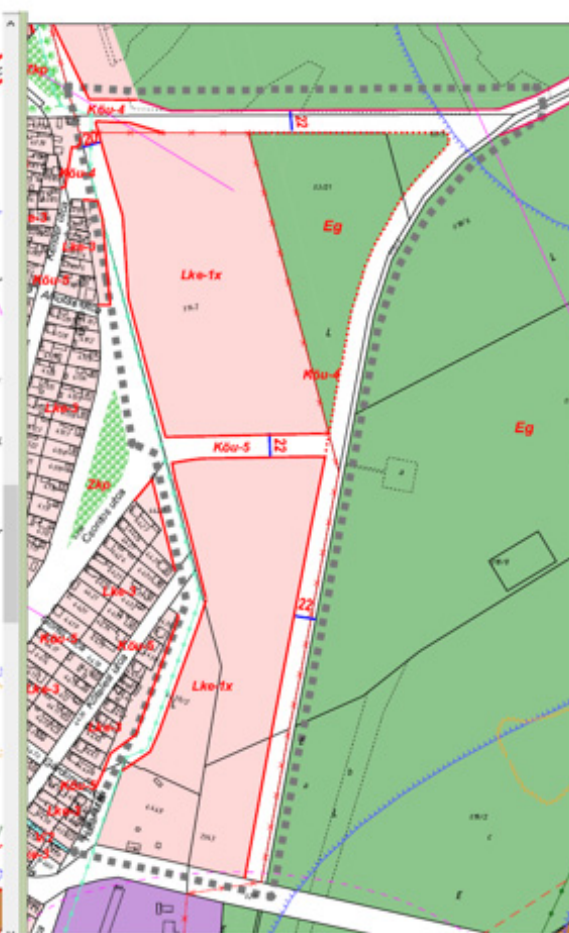
Tekintettel arra, hogy az érintett területre vonatkozó lakóterület fejlesztés a jelenleg hatályos Településrendezési eszközöknek is részét képezi, valamint tekintettel arra, hogy jelen tervezett módosítás a terület tervezett beépítésének megengedett intenzitását kívánja csökkenteni, nem tartja indokoltnak, külön környezeti vizsgálat készítését. Az érintett terület tervezett kertvárosias lakóterület céljára történő felhasználását nem lehet megakadályozni. A terület északi részét nemrégiben megvásárolták, és rajta jelentős fejlesztést, lakópark építését tervezik. A hatályos építési előírások figyelembe vételével, a tervezési folyamat elkezdődött. Az érintett terület semmilyen természeti védelem alatt nem áll. Több mint húsz éve kijelölt lakóterület fejlesztésre szánt terület. A 2016. évben elfogadott új Településrendezési eszközök, e terület felhasználási célját változatlanul lakóterületként határozták meg.

A lakóterület kijelölésének környezeti hatásait, feltételeit, vizsgálni és e célból környezeti vizsgálatot készíteni, a fenti előzmények alapján, nem releváns elvárás. Ha az egyébként „állandó gyepterületként” nyilvántartott, de védelem alatt nem álló gyepterületen a természet védelméről szóló törvény alapján védelem alatt álló növénytársulás, védett állatfajok fordulnának elő, annak jogszerű kezelése, véleménye szerint nem a Helyi építési szabályzat feladata. Ez a lakóterületi felhasználás jelenlegi jogszerű lehetőségét nem kérdőjelezi meg.

Jogszábeli előírás, hogy az eltérő véleményt a megrendelő önkormányzatnak, meg kell kísérelni, feloldani. E célból került összehívásra e megbeszélés.



Hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

Hajdúszoboszló Város főépítésze:

Az önkormányzat számára rendkívül fontos, és sürgős e módosítás mielőbbi elfogadása. Három fő célt kíván a módosítással az önkormányzat elérni.

- A terület északi részét megvásárló fejlesztő- építő társaság az önkormányzat által rendkívül sűrűnek/ intenzívnek tartott beépítést kíván megvalósítani, valószínűsíthetően munkáslakások létesítése céljából. Hajdúszoboszló kiemelt szerepkörű üdülőváros, így a munkáslakások „burkolt formában/ bár jogszerűen” történő nagyarányú megjelenését el kívánja kerülni. Erre jelen helyzetben az egyetlen lehetőség, a terület beépíthetőségének intenzitását meghatározó jelenlegi helyi építési szabályok megváltoztatása. A tervezet változás az építhető lakások számát közel felére tudná csökkenteni.
- A terület északi szélén hatályos szabályozási tervben kijelölt út szabályozása, a jelenlegi dűlőút területét északi irányban szélesíti ki, ami fás területet érint, valamint a dűlőút déli oldalán meglévő ivóvízvezeték jelenleg a tervezett lakóterületen belsejébe kerülne. Emiatt kezdeményezte az út déli irányba történő „átszabályozását”.
- A tervezett lakóterület északi (lakóparkként beépülő) részének keleti szélén tervezett utca szabályozási terven történő kijelölése felesleges, mert a lakóparkot belső magánutakkal kívánják megvalósítani.

Ha a most elindított módosítást az önkormányzat rövid időn belül nem tudja elfogadni, akkor a terület tervezett (önkormányzat számára eltűzött) intenzitású beépítését nem lehet jogszerűen megakadályozni. Egy környezeti vizsgálat elkészítése, ami a lakóterület kijelölését jogszerűen már nem tudja semmissé tenni, nem csak jelentős költséget jelentene, hanem olyan idővesztést is, amit az önkormányzat nem kíván, nem tud felvállalni.

Kéri az eltérő véleményt megfogalmazó hatóságokat, fenti indokok figyelembe vételével, tekintsenek el a területre vonatkozó környezeti vizsgálat elkészítésének igényüktől.

HNP Igazgatóság

Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek 4 beavatkozási ponton történő módosításának térképi mellékletén ábrázolt területei, nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának a részét, ugyanakkor az eltérő vélemény tárgyát képező „a”-jelű beavatkozási pont által érintett terület az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételének szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet alapján az állandó gyepterület részét képezi.

A terület, részben kaszált, részben lóval legeltetett üde cickafarkas, ürmös gyep, mely a beporzóknak kiemelten fontos. Mindemelllett az érintett területről a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajok jelenlétéről van tudomásuk, továbbá védett madarak táplálkozási helye is. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdése értelmében, „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.” Továbbá ugyanezen törvény 7. § (1) bekezdése alapján, „A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.”

Az elmondottak alapján tartják szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.

HBVM Kormányhivatal Környezetvédelmi Hatóság:

Egyetértve a HNP Igazgatóság képviselőjének véleményével, elmondta, hogy hatóságuk több alkalommal (már 2005. évben, legutóbb 2019. évben is) kifogásolta az érintett terület, tervezett beépítését.

Kifogásolta, hogy az önkormányzat minden alkalommal, intézkedés nélkül, figyelmen kívül hagyta a kérésüket. Kérte, amennyiben lehetőség van rá, előkeresni, bemutatni, a lakóterület kijelölésére vonatkozó, korábbi Környezetvédelmi Hatósági hozzájáruló véleményyt.

Településtervező:

A 2005. évi előzmények vizsgálata nem releváns, hiszen a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök 2016. évben kerültek jóváhagyásra. Annak egyeztetése során, is sor került eltérő vélemények tisztázását szolgáló tárgyalásra a Környezetvédelmi hatósággal és a HNP Igazgatóságával. Az egyeztetés során megállapodás született. Az állami főépítész záró szakmai véleménye után, a terven jogszerűen jóváhagyásra kerülhettek.

(Megjegyezte, hogy az eltérő vélemény főként a város nyugati oldalához csatlakozó védett gyepterületek, Natura 2000 védettségű területek és tervezett belterületi fejlesztések viszonylatában alakult ki, ami kompromisszumos megoldással zárult. Ennek részletei jelen esetben nem relevánsak.)

A településtervező véleménye szerint, a felvetett problémát csak két részre bontva lehet megoldani.

- Egyrészt a kertvárosias lakóterület kijelölését, annak lehetőségét, környezeti hatásait, feltételeit vizsgáló környezeti értékelés készítése már nem reális elvárás, hiszen jelenleg már nem lehetséges visszavonni a szabályozási terv- építési előírások adta lehetőséget. Annak önkormányzat által kért változtatására, többek között a beépítés intenzitásának csökkentésére, is csak amiatt van lehetőség, mert a lakópark beruházását tervező az önkormányzattal való jó kapcsolatok érdekében, hajlandó kompromisszumot kötni. Érthető módon e kompromisszumnak nem tud része lenni, a tervezett beruházást ellehetetlenítő, vagy azt időben- költségben jelentősen megterhelő módosítás/ korlátozás. (A beruházás előkészítettségét tekintve, bármikor elindítható, a jelenlegi előírások szerint is.) Ismét fontos megjegyezni, hogy az önkormányzat dönthet a környezeti vizsgálat készítésének szükségtelenségéről.
- Másrészt a hatóságok jelzése, figyelemfelhívás arra vonatkozóan, hogy a terület adottságai miatt, a természet védelméről szóló törvény olyan előírásainak betartatására kell megfelelő biztosítékot adni, ami nem konkrét szabályozási terven megjeleníthető védettségből adódik. A terület jelenlegi jogi helyzetéből nem keletkezik olyan kötelezettség, mely az építtető számára egyértelmű információt adna, a természetvédelmi hatósággal történő előzetes egyeztetés kötelezettségére, a terület természeti értékeinek előzetes vizsgálatára, a szükséges intézkedések betervezésére, végrehajtására.

E tekintetben, előzetesen lehetőséget lát a tervező, a Helyi Építési szabályzatban olyan előírást hozni az érintett építési övezetre, ami megnyugtató módon kezelné a felvetett problémát.

Pl. Előírni az építés megkezdése előtt felmérni a természetvédelmi törvényben előírt természeti értékek esetleges előfordulását, és betervezni az azokkal kapcsolatos intézkedéseket.

Fenti kompromisszumos javaslatához az önkormányzat és feltehetően a beruházó egyetértésére is szükség lesz, ami csak akkor szerezhető meg, ha a rendezési termvmódosítás következő véleményezési szakaszában, jelen eltérő vélemény már nem jelenik meg újra, hiszen az jelentős időbeli veszteséggel is járna.

A beruházó számára az jelenthet megfelelő indokot a tervezett korlátozás bevezetésére, hogy egy esetleges védett természeti értékek megsértése, megsemmisítése miatti későbbi problémától mentesül.

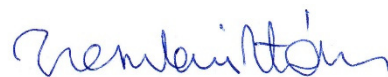
Összegzés:

A véleményező, eltérő véleményt megfogalmazó hatóság, bár a Környezeti vizsgálat készítését a lakóterület kijelölése vonatkozásában, a természeti környezet adottságaira vonatkozóan szakmai szempontból továbbra is szükségesnek tartja, de a terület jelenlegi jogi státusza- lehetőségei miatt tudomásul veszi, hogy az nem kerül jelen rendezési termvmódosítás során kidolgozásra. Kéri azonban, hogy a tervező által kompromisszumos javaslatként megfogalmazott előírás kerüljön beépítésre az érintett területre vonatkozó Helyi építési előírásba.

„Az „Lke-3x”-jelű (tervezett kertvárosias lakóterület) építési övezetben, a terület természeti értékeinek előzetes (az építést megelőzően már az építési engedélyezési eljárás során) vizsgálata, feltárása, szükség esetén a természet védelméről szóló törvényben foglaltaknak megfelelő intézkedések betervezése szükséges.”

.Debrecen, 2024. július 31.

Az emlékeztetőt összeállította:



Zsemberi István okl. építészmérnök
vezető településtervező

ügyintéző	Hivatkozási szám	Környezeti vizsgálat szükségességének eldőntése	észrevétel	tervezői válasz
Kertész Tamás	HB/15-NT0/03144-2/2024	nem tartja szükségesnek	A csatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat készítése talajvédelmi szempontból nem indokolt.	elfogadva
Pintér Antal Tamás	35900/3376-1/2024 ált.	nem tartja szükségesnek	Tűz-és polgárvédelmi szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg. A tárgyi területrészt érintő módosítást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt. 2. II. Vízügyi- és vízvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi: A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a tárgyi területrészt érintő módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján Hajdúszoboszló település fokozottan érzékeny területen fekszik. Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelécsítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel kijelölt vízbázis védőterületet érint. Kérem a tervezett tevékenységek során figyelembe venni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelécsítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglaltakat. Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját érinti. A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (1) és a 4. § (1) és (2) bekezdése szerint a használat során figyelembe kell venni a csatornák parti sávját – mely belvízelvezető csatornánál a medertől számított legfeljebb 3-3 m-ig terjed – a csatorna fenntartási munkáinak és az egyéb szakfeladatok ellátása érdekében azt szabadon kell hagyni.	elfogadva
dr. Veszprémi Bernadett	HB/17-JHNY/00605-2/2024.	nem tartja szükségesnek	1. Levegőtisztaság védelme: Levegőtisztaság-védelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. Indokolás A rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy a településrendezési terv módosításának célja a Hóvirág utca - Szedres utca keleti irányú folytatásában tervezett utca - a 7742 és 4439/2 hrsz alatti tervezett kertvárosias lakóterületet keleti oldalon határoló tervezett utca - 020 hrsz utca által határolt terület szabályozásának módosítása, a Szilfikaalja utca 1-3. számú ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatása az itt lévő egészségügyi létesítmény bővítésének kívánt megvalósítása érdekében, a Liget utca déli végén lévő teresedés Lke-2 jelű kertvárosias lakóövezetbe történő átsorolása, valamint a Hajdúszoboszló, Liget utca 3258/6 hrsz alatti ingatlan átsorolása Vi-1 építési övezetből Vi-10-jelű építési övezetbe. A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a levegővédelmi ágazati jogszabályi követelmények betartása esetén határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható a módosításban megfogalmazott célok megvalósítása esetén.2. Földtani közeg védelme: A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. Földtani közeg védelme szempontjából, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.	elfogadva
		nem tartja szükségesnek	2. Földtani közeg védelme: A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. Földtani közeg védelme szempontjából, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.3. Zaj- és rezgés elleni védelem: Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel, a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak. 5. Hulladékgazdálkodás: A benyújtott tervdokumentációt a környezetvédelmi hatóság áttekintette, mely során megállapította, hogy a tervezett módosítás során hulladékgazdálkodási szempontból nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, környezeti vizsgálat előírása nem indokolt. A területrendezés során keletkező hulladékokról a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltak szerint kell gondoskodni.	
		Az első területre vonatkozóan szükségesnek tartja	4. Természet- és tájvédelem: A Hajdúszoboszló Város Településrendezési eszközeinek a 2024. évi „M12”- számú módosítása elnevezésű dokumentációban „a” –val jelölt, „Hóvirág utca- Szedres utca keleti irányú folytatásában tervezett utca – a 7742 és 4439/2 hrsz-ú tervezett kertvárosias lakóterületet keleti oldalon határoló tervezett utca – 020 hrsz utca által határolt terület” helyzetével kapcsolatban az alábbi megállapításokat tesszük. A Csontos utcától keletre eső 7742, 7743, 4439/2, 4449 hrsz-ú ingatlanok természetközeli szikes gyept területet képeznek, amely védett növény- és állatfajok élőhelyeként ismert. Ezen tényre Főosztály és jogelődje, a Tiszántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban Felügyelőség) az alábbiakban hívta föl a figyelmet: 1. 11279/2/2005. ikt. számú elutasító szakhatósági állásfoglalás a Hajdúszoboszlói Körzeti földhivatal végleges más célú hasznosítási eljárásához, Földhivatal ikt. száma: 10127/2005., 2. 11279/2005. iktató számú tájékoztatás Hajdúszoboszló Város Jegyzőjének, mint építési hatóságnak, 3. 7298/2/2005. és 4688/2/2006. ikt. számon küldött tájékoztatás egy – egy érintett magánszemélynek, 4. HB/03/KTF/03779-3/2019. ikt. számon Hajdúszoboszló Város Polgármesterének címzett, településrendezési terv módosítása kapcsán adott vélemény. A legutóbbi (2019. évi) véleményben a környezetvédelmi hatóság kérte - mivel ezen földrésztletet beépítése a természet védelméről szóló törvény számos előírását megsértené - a tárgyi terület nem beépíthető kategóriába történő átsorolását. 3. A jelen beadvány alapján ezen átsorolás nem történt meg, ezért a Főosztály most ismét felhívja a Tisztelt Polgármesteri Hivatal figyelmét a terület természeti értékeire, az ide vonatkozó jogszabályokra és kéri a fenti területtel kapcsolatban a környezeti vizsgálat elvégzését. A dokumentációban szereplő egyéb (b, c, d) területeket érintő módosításokat természetvédelmi szempontból a környezetvédelmi hatóság elfogadhatónak tartja. Indokolás A természet- és tájvédelemmel kapcsolatos követelményeknek megfelelést a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján vizsgálta a környezetvédelmi hatóság.	egyeztetve
dr. Sára Botond főispán megbízásából Dr. Zelenyánszki Éva	BP/2602/078-5/2024	nem tartja szükségesnek	A tervezett módosítások területe az Építési és Közkedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.	elfogadva
Dr. Morvai Gábor	HSZ/16366-2/2024	nem tartja szükségesnek	A települési önkormányzat jegyzője a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem érinti a Hajdúszoboszló Város helyi környezet- és természetvédelmi szabályait. Ennek megfelelően a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.	elfogadva
Medgyesi Gergely Árpád	HSZ/1124-2/2024	Az első területre vonatkozóan szükségesnek tartja	A második, harmadik és negyedik beavatkozási pontnál tervezett módosításokat elfogadhatónak tartjuk, míg az első beavatkozási pont esetében, hivatkozva a fenti védett- és fokozottan védett fajokra, a terület beépítését nem tartjuk elfogadhatónak. Mindemellett a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. j-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk. Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek 4 beavatkozási ponton történő módosításának térképi mellékletén ábrázolt területi, nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának a részét, ugyanakkor az első beavatkozási pont által érintett terület az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételeinek szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet alapján az állandó gyepterület részét képezi. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. E3(1) bekezdése értelmében, „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, Mrosítása.” Továbbá ugyanezen törvény 7. fi (1) bekezdése alapján,„A történelmileg kialakult természetkimélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használatát és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megővását.”	egyeztetve
Bákonyi Gábor	17621-2/2024.	nem tartja szükségesnek	A Földhivatali Osztály 3. a fenti ügyszámú megkeresésben meghatározott módosítási eljáráshoz a 17621/2/2024. számon kiadott véleményében foglaltak alapján azzal a feltétellel járul hozzá, hogy a szakkérdés vizsgálatában kiadott hozzájárulása nem helyettesíti a termőföld végleges/idoleges más célú hasznosításának engedélyét, amelyet a termőföld igénybevétele esetén, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. számú törvény (a továbbiakban: Tftv.) rendelkezései alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságtól meg kell kérni. Amennyiben a Hajdúszoboszló Város településrendezési eszközök módosítása olyan beruházást tartalmaz, ahol a termőföld más célú hasznosítása átlag aranykoronától jobb minőségű termőföldet érint, csak helyhez kötött beruházásként, vagy nemzetgazdaságilag kiemelt beruházásként engedélyezhető.	elfogadva
Zoboki Bernadett	HB/14-ÁF/00148-2/2024.	nem tartja szükségesnek	A rendelkezésre álló dokumentáció alapján az épített környezet szempontjából az Iroda nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezen belül a környezeti értékelés megkérését elkészítését. Az állami főépítész felhívja szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésének rendelkezésére, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről. Az állami főépítész tájékoztatja továbbá, hogy a R. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a „kidlógózat,” 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.	
Vágó Gergő	HB/15-ERD/13140-2/2024	nem tartja szükségesnek	Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet. A Hajdúszoboszló 060 hrsz-ú ingatlan 056/2 hrsz-ú ingatlan telekkel megegyező részének védőerdő övezetbe történő átsorolását az erdészeti hatóság támogatja.	