

TAJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel.: +36/1/ 786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti egyes területekre vonatkozóan (10 településrészre vonatkozóan)

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (általános eljárás)



2024. január

MEGBÍZÓ:

Fehérgyarmat Város Önkormányzata
4900 Fehérgyarmat, Kiss Ernő u. 2.

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS:

R. Takács Eszter

A TERVDOKUMENTÁCIÓT ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

TÁJOLÓ-TERV Kft.

1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.



Auer Jolán vezető településtervező
TT/1, TK/1, TR 01-5003

Pisák Brigitta

okl. tájépítésmérnök

Pisák Bence

földtudományi mérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS.....	4
2. FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI	8
2.1. FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	8
2.2. FEHÉRGYARMAT VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA.....	25
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	31
3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ DÖNTÉS BEMUTATÁSA 31	
3.2. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI	33
3.2.1. Településszerkezeti terv	33
3.2.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási tervek.....	33
3.3. A VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMAI.....	33
3.3.1. Fehérgyarmat Város Településképi Arculati Kézikönyve	33
3.3.2. Fehérgyarmat Város Településképi Arculati Kézikönyve	33
3.4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE	34
2. MÓDOSÍTÁS	34
3. MÓDOSÍTÁS	37
4. MÓDOSÍTÁS	41
5. MÓDOSÍTÁS	46
6. MÓDOSÍTÁS	58
7. MÓDOSÍTÁS	63
8. MÓDOSÍTÁS	81
9. MÓDOSÍTÁS	86
10. MÓDOSÍTÁS	91
3.5. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE	93
3.6. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA FEHÉRGYARMAT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁVAL	94
3.7. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA	96
3.8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSA ELVÉNEK TELJESÜLÉSE	98

Mellékletek:

1. Természeti állapotfelmérés az 5. módosításhoz (Birhói halastó rekonstrukció)
2. Települési környezeti értékelés (a Tájékoztatói dokumentáció szerinti 4., 6. és 8. módosításokra vonatkozóan)
3. Települési környezeti értékelés szükségességére vonatkozó egyeztetés dokumentumai, a beérkezett véleményekkel
4. Testületi döntések a tervezés megindításáról, a tervezési folyamatról

A TRE változásokat bemutató 1/2024VÁLT jelű tervlap, valamint a TRE módosításokkal egységes szerkezetben tartalmazó TSZT, SZT-1 és SZT-2 jelű tervlapok külön kötetben!

1. BEVEZETÉS

Fehérgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozatában Fehérgyarmat Város **településrendezési eszközeinek módosítását** határozta el **több területre** vonatkozóan.

Mivel a tervezett módosítások részterületekre vonatkoznak az Önkormányzat megkereste a környezetvédelméért felelős szerveket, hogy nyilatkozzanak, szükségesnek tartják-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint környezeti vizsgálat lefolytatását és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítését. A TSKV készítésének eldöntésére készített „Tájékoztatói dokumentáció (általános eljárás)” (TÁJOLÓ-TERV Kft., 2023. június) dokumentációban a módosítások sorszámozása részben eltér a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat 1. mellékletének sorszámozásától. **A tervezés során a továbbiakban is a Tájékoztatói dokumentációban szereplő sorszámmal hivatkozunk a módosításokra:**

sorszám Tájékoztatói tervdok.-ban	sorszám 37/2023. (05.18.) önk. hat.-ban	kérelmező	hrsz.	kérelem tárgya
2.	2.	önkormányzat	477/1, 478, 481 és 482 egy-egy része	Báthory utca és az Iskola köz közötti tervezett utcanyitás megszüntetése
3.	3.	önkormányzat	908 egy része	Bocskai u. 918/2 hrsz. telek melletti útszakasz törlése, telekalakítás lehetőségének biztosítása javasolt telekhatárrendezéssel
4.	4.	tulajdonos	0237/6, 0237/22	a két, különböző területfelhasználásba, ill. övezetbe tartozó telkek határán épített épület figyelembevételével a terület besorolásának módosítása
11.	5.	önkormányzat javítás	0135	Állami Gazdaság lakótelep nevének feltüntetése
11.	6.	önkormányzat utcanévek javítása	1791	Béke utca neve javítása (Bartók Béla utcáról)
			1502	Deák Ferenc utca neve javítás (Rózsa Ferencről)
			1133	Ipar utca neve javítása (Ságváriról)
			1167	Liget utca neve javítás (Sallairól)
			1394	Dénesi kert utca neve javítás (Zalka Mátéről)
			1791	Béke utca neve javítása (Bartókról)
			2026	Hajnal utca neve javítása (Dankórol)

sorszám Tájékoztatási tervdok.-ban	sorszám 37/2023. (05.18.) önk. hat.-ban	kérelmező	hrsz.	kérelem tárgya
			1746/1, 1746/2	Matolcsi utca nevének feltüntetése
			429, 430	Vörösmarty utca nevének feltüntetése
			452/2	a 14/a és 26 házzszámok között és a Széchenyi utca felé kanyarodó rész Vörösmarty utcára javítása Báthory utcáról
			490/2 hrsz.- ből nyíló belső rész	Bessenyei utca feltüntetése
5.	7.	tulajdonos	034 017	Birhói halastavaknál a 034 hrsz.- ú területen kiszolgáló épületek elhelyezése szükséges a halgazdálkodáshoz
6.	8.	tulajdonos (Jonaco)	2246/2	az ingatlan olyan építési övezetbe sorolása, hogy a meglévő lakórendeltetés megtartható legyen, valamint garázs és vendégház(ak) elhelyezésére is lehetőség legyen.
7.	9.	önkormányzat	2272 egy része, vagy másik terület	tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító és 300m-es védőtávolságának szerepeltetése a TRE-ben
8.	10.	tulajdonos	1553 egy része	orvosi rendelő és szolgálati lakás számára övezet kijelölése
9.	11.	tulajdonos	2024	tényleges használata gumiszerelő műhely, amelyet a tulajdonos bővíteni szeretne
10.	12.	önkormányzat		magterület, ökológiai folyosó, pufferterület, tájképvédelmi terület térségi övezetek lehatárolásának pontosítása az E-TÉR új adatszolgáltatása alapján

Az állami főépítész (Üisz.: SZ/4ÁF/00104-2/2023) véleményében az 1., 4., 6., 7. és 8. módosítás esetében szükségesnek tartotta környezeti vizsgálat lefolytatását. Fehérgyarmat polgármestere, jegyzője és az állami főépítész 2023. július 18-án a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda hivatalos helyiségében egyeztetést tartottak. Fehérgyarmat polgármestere és jegyzője tájékoztatták az állami főépítészt, hogy az 1. módosítás (0137/37 hrsz.-ú telken lovarda építése) és a 7. módosítás (2272 hrsz.-ú telek déli részén Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító területe) esetében a pályázati pénzforrások igénybevitelére rendelkezésre álló idő nem elegendő a TRE módosításon kívül további tervek elkészítésére és egyeztetésének lefolytatására. Ezért a tervezett módosítások közül 1. és 7. módosítás véleményeztetése, elfogadása külön eljárásban került lefolytatásra és ezen módosítások kapcsán TRE módosítás került elfogadásra 2023. decemberében; A TSZT módosítást a 102/2023. (12.21.) önkormányzati határozattal, a HÉSZ módosítást a 25/2023. (XII.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Képviselő-testület.

A 7. módosítás ismét módosításra kerül az Állami főépítész Üi.sz.: SZ/4ÁF/00104-8/2023 tájékoztatásával összhangban.

A 4., 6. és 8. módosításokra vonatkozóan lefolytatásra került az SKVr. szerinti környezeti vizsgálat, a környezeti vizsgálat eredményeit összefoglaló Települési környezeti értékelés a a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: 419/2021.R.) 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal került elkészítésre. A **Települési környezeti értékelés külön kötetben került dokumentálásra**, de egyeztetésére jelen TRE módosítás egyeztetésével kerül sor.

Jelen módosítás során a Tájékoztatási dokumentációban 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. sorszámmal jelölt módosítások kerülnek kidolgozásra és egyeztetésre.

A TRE módosításához szükséges szakmai alátámasztó dokumentáció elkészítésével Fehérgyarmat Város Önkormányzata a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

Jelen tervdokumentáció

Fehérgyarmat város településrendezési eszközeinek módosítása
a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti, a Tájékoztatási
dokumentációban (2023. június)

2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. sorszámmal jelölt módosításokra vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

a 419/2021.R. szerinti általános eljáráshoz

(A TRE változásokat bemutató 1/2024VÁLT jelű tervlap, valamint a TRE módosításokkal egységes szerkezetben tartalmazó TSZT, SZT-1 és SZT-2 jelű tervlapok külön kötet tartalmazza)

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2. FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI

2.1. FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Határozati javaslat

Fehérgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2023.(.....) önkormányzati határozata a Településszerkezeti terv módosításáról

Fehérgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 76/2019. (08.29.) önkormányzati határozatával elfogadott Fehérgyarmat Város Településszerkezeti tervét jelen határozat mellékletei szerint módosítja:

- Jelen határozat mellékletei:
 - melléklet: „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” című tervlapok
 - melléklet: Fehérgyarmat Város Településszerkezeti terv leírás módosítása
 - melléklet: 1/2024VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap
 - melléklet: Területi mérleg változása
 - melléklet: A településszerkezeti tervi módosítások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása
- A 3. melléklet szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre. Fehérgyarmat közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték egyenlege legutóbb a 3/2021. (02.24.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv módosításakor került rögzítésre +1,37 értékben. A 3. melléklet szerinti területfelhasználás változások biológiai aktivitásérték változások egyenlege -1,3. A 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§. (3) bekezdése szerinti összesített biológiai aktivitásérték egyenleg **+ 0,51**.
- Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg a 76/2019. (08.29.) önkormányzati határozat 1. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

1. melléklet

TSZT jelű „Településszerkezeti terv” c. tervlap — külön kötetben

2. melléklet:

FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A 76/2019. (08.29.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terv 2. mellékletét képező „Településszerkezeti terv leírása” a következők szerint módosul:

1. Az „1.4. A területfelhasználás, a település igazgatási területének területfelhasználási egységei fejezet” beépítésre nem szánt területeket bemutató táblázat „beépítésre nem szánt különleges területek” a következő sorral egészül ki:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint
Beépítésre nem szánt különleges területek	Rekreációs területek — Kb-Rek
	Nagykiterjedésű sportolási célú terület — Kb-Sp
	Strand terület — Kb-St
	Naperőműpark területe — Kb-En
	Hulladékok kezelésére szolgáló terület — Kb-Hull
	Helyi sajátosságot hordozó terület: Lovarda terület — Kb-Lov
	Helyi sajátosságot hordozó terület: egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület — Kb-Eü

2. A „1.4. A területfelhasználás, a település igazgatási területének területfelhasználási egységei fejezet” 1.4.1.4. Beépítésre szánt különleges területek, Hulladékkezelő területek (K-Hull) fejezet szövege helyébe a következő szöveg lép:

„A városi szennyvíztisztító területe, továbbá a 2272 hrsz.-ú telek déli részén tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító területe tartozik e területfelhasználásba. A területen a folyékony- és iszapszerű hulladékok szennyvízkezeléséhez kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges építmények helyezhetők el.”

3. Az „1.4. A területfelhasználás, a település igazgatási területének területfelhasználási egységei fejezet” 2.4.2.7. Beépítésre nem szánt különleges területek, Hulladékkezelő területek (Kb-Hull) fejezet első mondata helyébe a következő szöveg lép:

„Hulladékok kezelésére szolgáló területbe tartozik a nyárfás szennyvíztisztító területe (0232/1 hrsz.), a belterülettől nyugatra levő sertés telep szennyvízkezelő területe (0235/1 hrsz.), valamint a volt kommunális hulladéklerakó területe.”

4. Az „1.4. A területfelhasználás, a település igazgatási területének területfelhasználási egységei fejezet a következő 2.4.2.7. Beépítésre nem szánt különleges területek fejezet kiegészül a „Helyi sajátosságot hordozó terület: egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület (kb-Eü)” fejezettel:

„Helyi sajátosságot hordozó terület: egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület (kb-Eü)”

Az egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület a lakosság egészségügyi ellátását szolgáló rendelő elhelyezésére szolgál. Az egészségügyi ellátás, szolgáltatás elvégzéséhez kapcsolódóan szolgálati lakás is elhelyezhető a területen.”

3. melléklet:

1/2024VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap — külön kötetben

4. melléklet

FEHÉRGYARMAT VÁROS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

Igazgatási terület	5244,45 ha
--------------------	------------

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C	D	E
1.	Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	módosítás előtti terület	változás ha	„új” terület ha
2.	Lakóterület	Nagyvárosias — Ln	3,88		3,88
3.		Kisvárosias — Lk	22,36	—0,22	22,14
4.		Kertvárosias — Lke	326,59	+0,22	326,81
5.		Falusias — Lf	50,7		50,7
6.	Vegyes terület	Településközpont — Vt	30		30
7.		Intézmény — Vi	13,2		13,2
8.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató — Gksz	40,5	+3,02	43,52
9.		Általános gazdasági — Gá	191,37	—2,89	188,48
10.	Beépítésre szánt különleges területek	Temető — K-T	14,1		14,1
11.		Sportterület — K-Sp	3,11		3,11
12.		Strand terület — K-St	0,66		0,66
13.		Egészségügyi létesítmények — K-Eü	3,3		3,3
14.		Mezőgazdasági üzemi terület — K-Mü	34,7		34,7
		Hulladékkezelő — K-Hull	3,79	+1,62	5,41
15.		Közmű terület — K-Km	2,21		2,21
16.		Rekreációs terület — K-Rek	2,99		2,99
17.		Közlekedési terület — K-Ap	1,9		1,90
18.	Összesen:		745,37	+1,75	747,12

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C	D	E
1.	Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	mód. előtti terület ha	változás ha	„új” terület ha
2.	Közlekedési terület	Közutak	188,54		188,54
3.		Kötőtpályás közlekedés —KÖk	17,01		17,01
4.	Zöldterület	Közkert — Zkk	2,12	—0,13	1,99
5.		Közpark — Zkp	5,14		5,14
6.	Erdő	Védelmi — Ev	534,95	+0,66	535,61
7.		Gazdasági — Eg	376,32	—1,0	375,32
8.	Mezőgazdasági	Általános — Má	1627,32	—2,82	1624,50
9.		Korlátozott használatú — Mko	595,64	+4,34	599,98

	A	B	C	D	E
1.	Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	mód. előtti terület ha	változás ha	„új” terület ha
10.		Gyümölcsös – Mgyü	638,68		638,68
11.		Halastó – Mhtó	68,29	—4,345	63,96
12.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási – V	128,48		128,48
	Természetközeli	Természetközeli – Tk	3,89		3,89
13.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Naperőműpark – Kb-En	86,61		86,61
14.		Rekreációs terület – Kb-Rek	171,52	+2,17	173,69
15.		Nagykiterjedésű sportolási célú – Kb-Sp	3,60		3,60
		Strand – Kb-St	5,14		5,14
16.		Hulladékkezelő – Kb-Hull	44,46	—1,62	42,84
18.	Beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó különleges területek	Lovarda terület — Kb-Lov	1,37		1,37
19.		Egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület — Kb-Eü		+1,0	+1,0
20.	Összesen:		4499,08	—1,75	4497,33

5. melléklet

**FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSÁNAK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ
ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

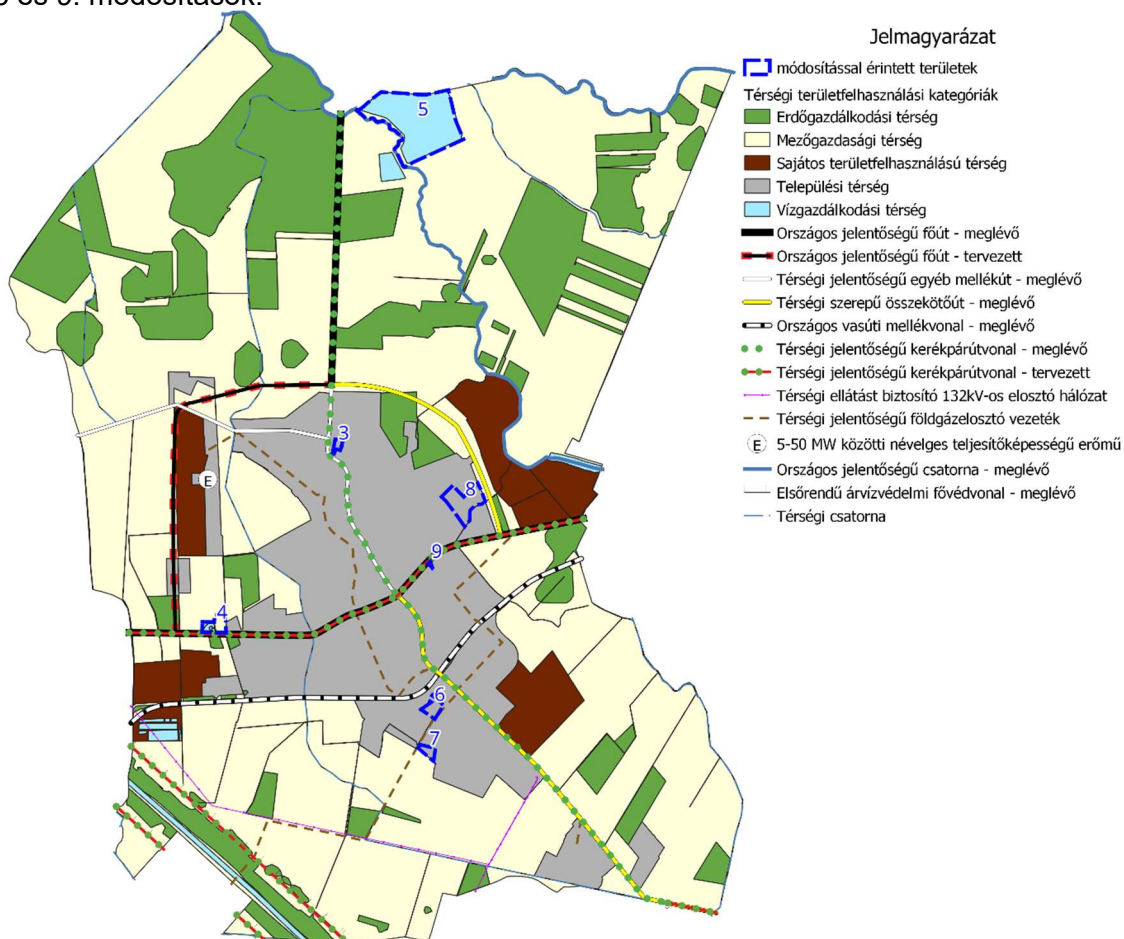
Fehérgyarmat közigazgatási területén együttesen tartandók be az alábbi területrendezési tervek követelményei:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) Második részében szereplő Magyarországra vonatkozó területrendezési tervét (a továbbiakban: OTvT), valamint
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervét (a továbbiakban: SzSzBMTrT), amelyet a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés 5/2020.(VI.26.) önkormányzati rendeletével fogadott el.

TÉRSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök módosítása esetében a SzSzBMTrT Szerkezeti tervével való összhang kerül értékelésre.

A módosítások közül a Településszerkezeti tervet érintő módosítások a következők: 3, 4, 5, 6, 7, 8 és 9. módosítások.

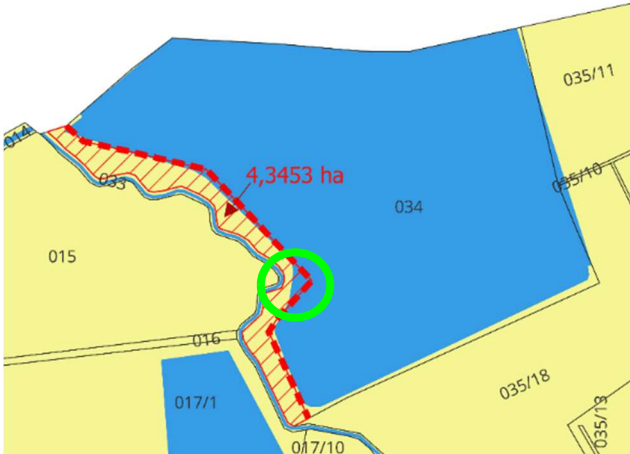


A módosításokkal érintett területek SzSzBM TrT Szerkezeti tervén

SzSzBMTrT Térszerkezeti tervén

- a 3, 6, 7, 8 és 9. módosítás területe **„települési térség”**,
- a 4 és 5. módosítás területe részben **„mezőgazdasági térség”** részben **„vízgazdálkodási térség”** térségi területfelhasználási kategóriába tartozik.

Térségi területfelhasználási követelményekkel való összhang igazolása

Települési térség
területe a közigazgatási területen a SzSzBMTrT-ben: 929,05 ha
Érintett módosítások: a 3, 6, 8 és 9. módosítás területe települési térségen belül található.
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. Megfelel.
Mezőgazdasági térség
területe a közigazgatási területen a SzSzBMTrT-ben: 2984,67 ha
Érintett módosítások: 4. és 5. módosítás területe
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A településrendezési tervben, a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki. Az mezőgazdasági térségen belüli, TSZT-ben mezőgazdasági területbe sorolt terület nagysága összesen 2981,52 ha, ami a SzSzBMTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 99,89 %-a. Jelen módosítás során mezőgazdasági térségbe tartozó területekből 2,17 ha nagyságú terület kerül átsorolásra beépítésre nem szánt különleges rekreációs területbe (4. módosítás), így a TSZT-ben mezőgazdasági területbe sorolt terület nagysága összesen 2979,35 ha-ra módosul. A módosítást követően a SzSzBMTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 99,82%-a lesz a TSZT-ben is mezőgazdasági területbe sorolt terület, tehát: $99,82\% > 75\%$. Megfelel. A mezőgazdasági térség területén nem került kijelölésre új nagyvárosias lakóterület, illetve új üdülőtérület. Megfelel.
Vízgazdálkodási térség
területe a közigazgatási területen a SzSzBMTrT-ben: 93,89 ha
Érintett módosítások: 5. módosítás területe
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A településrendezési tervben a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. Az 5. módosítás esetében a SzSzBTrT-ben a vízgazdálkodási terület lehatárolása nem teljes mértékben követi a halastó töltésének vonalát. A halastó területe a TRE-ben a vízügyi engedélyezési tervvel megegyező módon szerepel. Megfelel.


A 4. számú módosítás során területfelhasználás módosítással ténylegesen csak a 0237/22 (az alábbi ábrán lila sraffal jelölt telek) érintett, mely nem érinti a vízgazdálkodási térség területét, mezőgazdasági térségbe tartozik. **Megfelel.**



A Trtv ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELOLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI

Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre: 7. és 9. módosítás

Trtv. 12.§ előírásainak való megfelelés igazolása

Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

Mind a 7., mind a 9. módosítás területe települési térségen belül, belterületen található, a közigazgatási határtól távol, tehát különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését nem eredményezheti.

A 7. módosítás (tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító) során 16 231 m² újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben beépítésre nem szánt különleges terület — hulladékok kezelésére szolgáló területbe (Kb-Hull) területfelhasználási kategóriába tartozik, azonban jelen módosítás során az Állami főépítész Úi.sz.: SZ/4/ÁF/00104-8/2023 tájékoztatásával összhangban beépítésre szánt különleges terület—hulladékkezelő területbe kerül átsorolásra. A módosítás helyhez kötöttnak tekinthető, mivel a hatályos TRE szerint ezen a területen épülhet szennyvíztisztító, a megvalósítása pályázati pénzforsorakat is igénybevéve már folyamatban van. **Megfelel.**

A 9. módosítás során 1272 m² újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben zöldterületként szerepel, azonban a valóságban beépített terület, régóta gumyszerelő műhelyként működik. A közkert kialakítását az Önkormányzat nem tudja vállalni, ezért támogatja a terület valódi használata szerinti átsorolását. A módosítás helyhez kötött, mivel a gumyszerelő műhely évek óta itt működik. **Megfelel.**

A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

- az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
- az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának

megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható

A 7. módosítás kapcsán az újonnan beépítésre szánt terület nagysága $16\,231\text{ m}^2$, melynek 25%-a $4\,057,75\text{ m}^2$. Erdőterület kijelölésére a 031/10 hrsz.-ú terület egy részén kerül sor, a terület jelenleg általános mezőgazdasági terület besorolású. **Megfelel.**

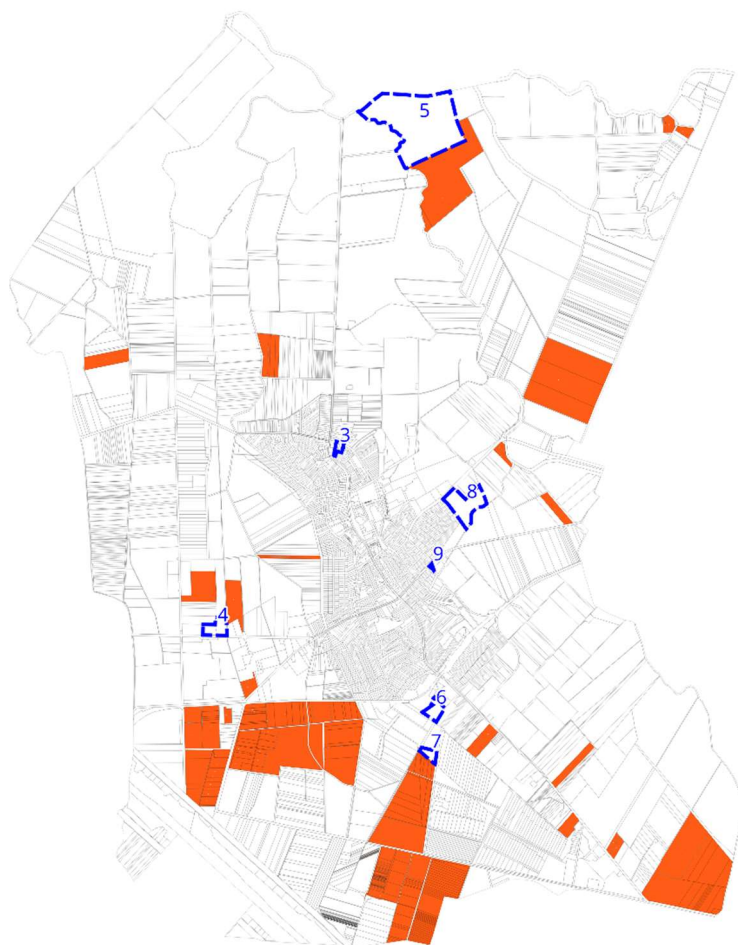
A 9. módosítás kapcsán az újonnan beépítésre szánt terület nagysága 1272 m^2 . A 9. módosítás során gazdasági terület kerül kijelölésre, amely esetben az erdő- vagy zöldterület kijelölésre vonatkozó előírás nem alkalmazható. A tervezett gazdasági terület lakóterülettel határos nyugati telekhatárán a szabályozási terv egy 5 méter széles, $324,35\text{ m}^2$ nagyságú területet jelöl ki a telek be nem építhető zöldfelületként fenntartandó részeként. Erdőterület kijelölésére a szintén a 031/10 hrsz.-ú terület egy részén kerül sor. Összesen a 7. és 9. módosítás kapcsán $0,66\text{ ha}$ nagyságú általános mezőgazdasági terület kerül védelmi erdőterületbe átsorolásra. **Megfelel.**

Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészekeken újonnan beépítésre szánt területek kijelölésének tilalma

Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Fehérgyarmat közigazgatási területén nem található szőlő termőhelyi kataszteri terület. **Megfelel.**

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe tartozó területek újonnan beépítésre szánt területek kijelölésének tilalma



A módosítással érintett területek térségében a NAIK nyilvántartása alapján az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészek

Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Fehérgyarmat közigazgatási területén vannak az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterben nyilvántartott I. és II. osztályba tartozó gyümölcsös területek, de a módosítással érintett területek nem tartoznak ezen területek közé. A módosítások során újonnan beépítésre szánt területek a kataszterhez tartozó területeken nem kerülnek kijelölésre. **Megfelel.**

Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények megfelelőségének igazolása

A módosítással érintett területeket nem érinti SzSzBMTrT Térszerkezeti településszerkezeti tervén ábrázolt műszaki infrastruktúra hálózatok, vagy egyedi építmények. **Megfelel.**

ORSZÁGOS TÉRSÉGI ÖVEZETEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az **országos térségi övezetek** közül melyek érintik Fehérgyarmat közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területeket:

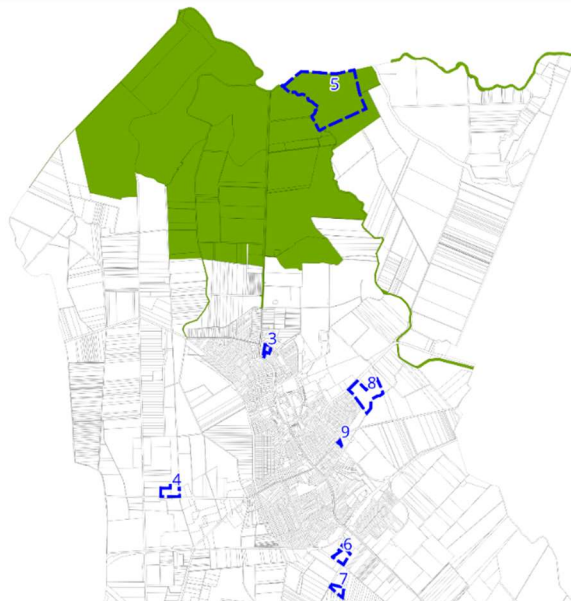
	Trtv	MvM rendelet	SzSzBM TrT.	Trtv országos övezetei	Érintettség	
	melléklete				közig. ter.	a módosítással érintett területek közül
1	3/1		3.01.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	5
2	3/1		3.01.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	egyik sem
3	3/1		3.01.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	egyik sem
4	3/2		3.02.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	egyik sem
5	3/3		3.03.	Erdők övezete	igen	egyik sem
6	3/4		3.05.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	egyik sem
7	3/5		3.08.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem	egyik sem
8		1	3.02.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	egyik sem
9		2	3.03.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	egyik sem
10		3	3.04.	Tájképvédelmi terület övezete	igen	5
11		4	3.06.	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	4, 6, 7
12		5	3.07.	Nagyvízi meder övezete	igen	egyik sem
13		6	3.07.	VTT-tározók övezete	igen	egvik sem

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

3.01.

Ökológiai hálózat magterületének övezete



Érintett módosítások: 5. módosítás

Területrendezési követelmények és megfelelés

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében korlátozott használatú mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a Brihói halastó nyugati oldalán (5. módosítás). A tervezett módosítás területére „Természetvédelmi állapot jelentés” készült (ld.: TRE módosítás tervdokumentáció melléklete), amely készítése során megállapítást nyert, hogy a tervezett módosítás nem veszélyezteti az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait.

Megfelel.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A módosítás során az ökológiai hálózat magterületének övezetében beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

A tervezett módosítás nem tartalmaz infrastruktúra-hálózattal kapcsolatos fejlesztéseket.

Megfelel.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

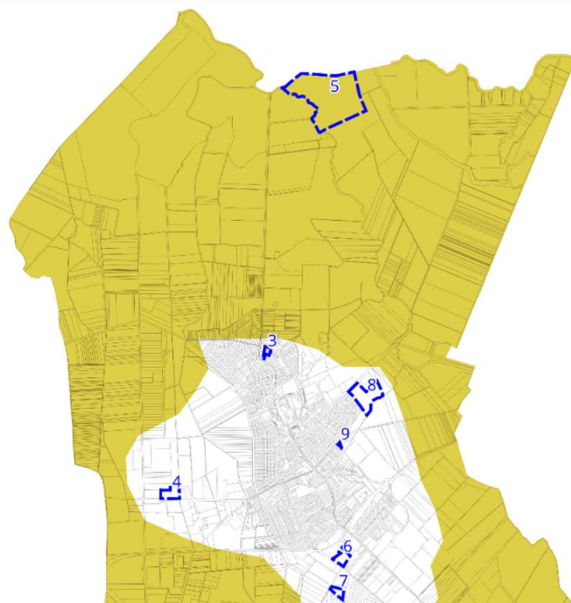
A tervezett módosítás nem tartalmaz bányaműveléssel kapcsolatos fejlesztéseket.

Megfelel.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A tervezett módosítás csak a halgazdálkodáshoz szükséges energiaellátás biztosítása érdekében teszi lehetővé kiserőműnek minősülő naperőműpark elhelyezését.

3.04. Tájképvédelmi terület övezete



Érintett módosítások: 5. módosítás

Területrendezési követelmények és megfelelés

A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

Fehérgyarmat településképiére vonatkozó előírásokat a 17/2017. (XII.4.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TkR.) határozta meg. A TkR. lehatárolta a közigazgatási területen a helyi védett településképi területeket és a településképi-védelmi szempontból meghatározó területeket.

A TAK és a TkR. lehatárolásai szerint az 5. módosítás területe „településképi szempontból meghatározó területként” lehatárolt „természet közeli ártéri síkság területén” belül helyezkedik el. TkR. A TAK tartalmazza a „természet közeli ártéri síkság terület” tájhasználati, tájképi jellemzőit, a TkR. meghatározta a településképi-tájépi követelményeket.

Megfelel.

A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezett módosítás nem tartalmaz bányaműveléssel kapcsolatos fejlesztéseket.

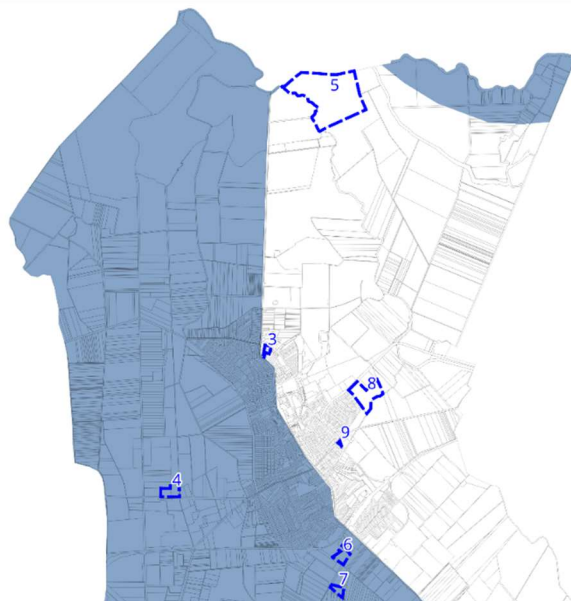
Megfelel.

A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A tervezett módosítás nem tartalmaz új infrastruktúra elemeket. **Megfelel.**

3.06.

Vízminőség-védelmi terület övezete



Érintett módosítások: 4., 6 és 7. módosítás

Területrendezési követelmények és megfelelés

Trtv. előírása: A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

SzSzBMT.rT. előírása: A vízminőség-védelmi terület övezetére az MvM rendelet előírásain túl a következő előírásokat kell alkalmazni:

- az övezet területén keletkezett szennyvíz az övezet területéről kivezethető,
- az övezet területén lévő szennyvíztisztító telepre az övezeten kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep megfelelő kapacitással rendelkezik és a szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel,
- az övezet területén a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetése esetén a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 2. számú melléklete szerinti kibocsátási határértékeket kell alkalmazni.

Fehérgyarmat hatályos településrendezési eszközei már kijelölték a vízvédellel érintett területeket, amelyekre vonatkozóan a HÉSZ tartalmaz egyedi szabályokat.

Az övezet területén bányatelek, ill. bányaterület kijelölését nem tartalmazza a TSZT módosítás.

*A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító kapacitása és az alkalmazott technológiája megfelel az előírásoknak. **Megfelel.***

A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

*A hatályos TRE lehatárolja a vízvédellel érintett területeket, a 6. és 7. módosítás területe vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőövezetén belüli területen helyezkedik el. A HÉSZ tartalmazza az érintett területekre vonatkozó szabályokat. **Megfelel.***

A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezett módosítások nem tartalmaznak bányaműveléssel kapcsolatos fejlesztéseket.
Megfelel.

MEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a **megyei térségi övezetek** közül melyek érintik Fehérgyarmat közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területeket:

	SzSzBM TrT melléklete	a Trtv. megyei övezetei, valamint az egyedileg meghatározott megyei övezetek	Érintettség	
			közig. ter.	a módosítással érintett területek közül
	megyei térségi övezetek			
14	3.9.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	igen	egyik sem
15	3.10.	Rendszeresen belvízjárta területek övezete	igen	3, 4, 5, 8
16	3.11.	Tanyás területek övezete	nem	egyik sem
	egyedileg meghatározott megyei térségi övezetek			
17	3.12.*	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete – Járási jelentőségű térszervező város (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)	igen	mindegyik
18	3.13.*	Térségi együttműködések övezete – Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)	igen	mindegyik
19	3.14.*	Határon átnyúló együttműködés övezete (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)	igen	mindegyik
20	3.15.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)	igen	egyik sem
21	3.16.*	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)	igen	mindegyik

* közigazgatási területtel jelölt övezetek, a közigazgatási területen belül az övezet tartalmából következően a további részterületei lehatárolás nem értelmezhető.

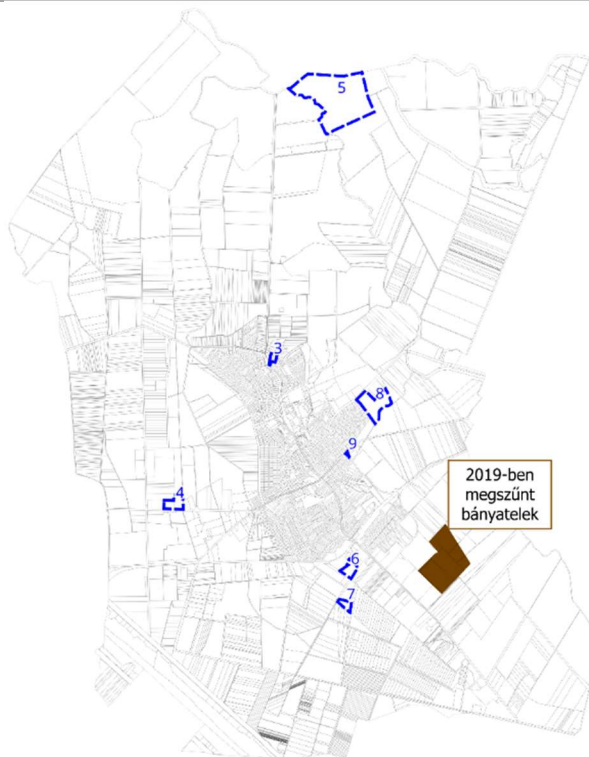
Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Érintett módosítások: 3., 4., 5. és 8. módosítás

Területrendezési követelmények és megfelelés

A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
Az övezet területén nem kerül kijelölésre újonnan beépítésre szánt terület. **Megfelel.**

3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Fehérgyarmat közigazgatási területén jelenleg működő bányatelek nincs. A fenti ábrán bemutatott bányatelek a hatályos TRE készítésének idején (2019) megszüntetésre került.

Területrendezési követelmények és megfelelés

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Ezeken a területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A közigazgatási területen működő bányatelek nincs, a TSZT lehatárolja a nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyeket. Egyik módosítás sem helyezkedik el kihirdetett bányateleken, ill. ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelése szempontjából érintett területen. **Megfelel.**

Térszervező városok övezete (járás)

Területrendezési követelmények és megfelelés

A járási jelentőségű térszervező városok szerepének erősítése, minőségi fejlesztése érdekében a TSZT készítése és módosítása során meg kell vizsgálni a központi helyzetben levő területek intenzívebb területfelhasználás irányába való váltását, figyelembe véve a kialakult településszerkezetet.

A módosítások léptékéből és jellegéből adódóan a területrendezési követelmény teljesüléséhez nem tud hozzájárulni. **Megfelel, nem releváns a módosítás tekintetében.**

Térségi együttműködések övezete — Nyírségi-Szatmári-Beregi városcsoport

Területrendezési követelmények és megfelelés

A módosítás kapcsán a Településfejlesztési koncepció nem módosul. **Megfelel.**

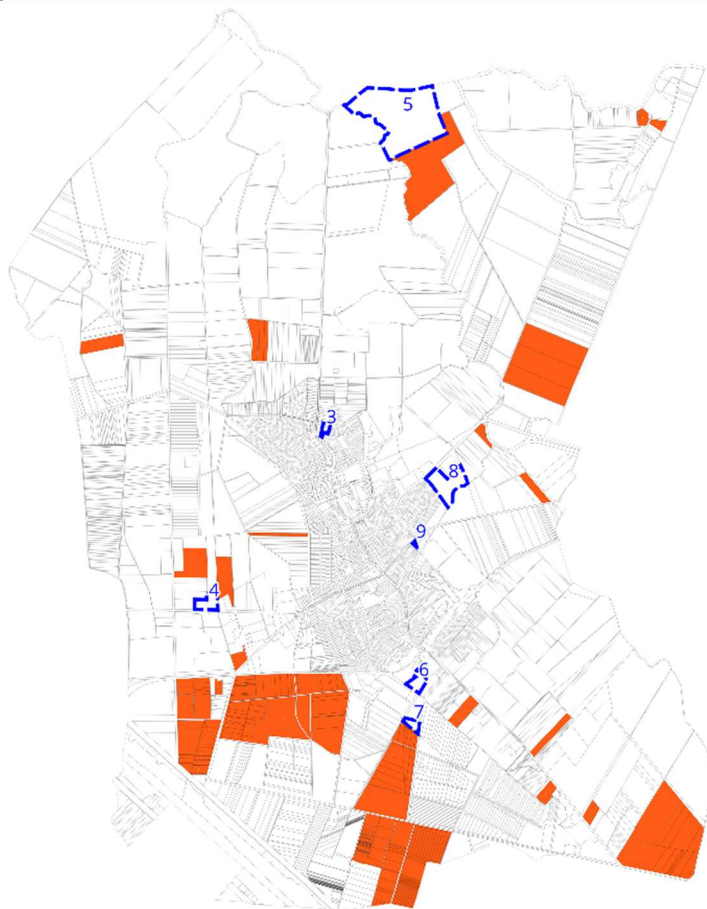
Határon átnyúló együttműködés övezete

Területrendezési követelmények és megfelelés

A módosítások jellegükből adódóan nem okoznak országhatáron átnyúló környezeti, illetve táj és természetvédelmi hatást.

A tervezett módosítások kapcsán a Településfejlesztési koncepció nem módosul. **Megfelel.**

Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete



Területrendezési követelmények és megfelelés

A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, -tárolásra és -feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.

A módosítással érintett területek nem részei az Országos Gyümölcs Kataszterben nyilvántartott területeknek, valamint a TSZT-ben kijelölt gyümölcsös mezőgazdasági területbe tartozó területeket sem érintik.

Megfelel.

Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

Területrendezési követelmények és megfelelés

1. A TSZT készítése során a területfelhasználás rendszerét a beépítésre nem szánt területeken a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelemi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban kell megállapítani.
2. A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
3. A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.

4. Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
5. Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén levő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex lege védett lápok és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell besorolni.
6. Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
7. A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.

A módosítások kapcsán, a területek jelenlegi és tervezett használatát figyelembe véve az 1. és 2. pontban szereplő követelményekkel való összhang vizsgálható. A hatályos TSZT-ben területfelhasználás rendszere a beépítésre nem szánt területeken a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelmi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban került kialakításra. A TSZT módosítást is szükségessé tevő módosítások közül

- a 4. módosítás során már beépítésre nem szánt rekreációs terület kerül bővítésre,
- az 5. módosítás során a korábbi, a terület tájhasználatát meghatározó halastó kerül rekonstrukcióra a természeti értékek figyelembevételével, a táj- és természetvédelmi célokkal összhangban (külön Természetvédelmi állapotfelmérés is készült a területre),
- a 6. módosítás során gazdasági területen belüli átsorolás történik, nem új gazdasági terület kijelölésére kerül sor,
- a 7. módosítás során érdemben a terület használata (tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telep) nem változik,
- a 8. módosítás során a szabályozás alacsony beépíthetőséget tesz lehetővé és az erdősült terület nagy részének megtartását biztosítja,
- a 9. módosítás során meglévő gazdasági terület a tényleges területhasználatának megfelelően kerül szabályozásra, a korábban tervezett közkert területet az önkormányzat nem kívánja (és nem tudja) megvalósítani a területen.

Megfelel.

2.2. FEHÉRGYARMAT VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Fehérgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (.....) önkormányzati rendelete

Fehérgyarmat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2019. (IX.02.) önkormányzati
rendelet módosításáról

Fehérgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatal, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, Geberjén Község Önkormányzata, Nagyar Község Önkormányzata, Penyige Község Önkormányzata, Cégénydányád Község Önkormányzata, Fülöpösdaróc Község Önkormányzata, Tunyogmatolcs Község Önkormányzata, Nábrád Község Önkormányzata, valamint a Fehérgyarmat Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (V.29.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével következőket rendeli el:

1. §

Fehérgyarmat Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2019. (IX.02.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) a 2. § (1) a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A rendelet mellékletei)

- „a) 1. melléklet: SZT-1 jelű Szabályozási terv I.—Belterület
- b) 2. melléklet: SZT-2 jelű Szabályozási terv II.—Külterület”

2. §

A HÉSZ a 46. § a) bekezdéssel egészül ki:

- „(5) Gksz-SZ/8 jelű építési övezetben az (1) bekezdésben szereplő rendeltetéseken túlmenően elhelyezhetők a következő rendeltetések:
 - a) kereskedelmi szálláshely,
 - b) meglévő lakórendeltetés megtartható, a lakórendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb 2 gépjármű számára garázs.”

3. §

A HÉSZ 65.§ (2) és (3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- (2) *Korlátozott használatú mezőgazdasági területen övezeteiben kizárólag a természetvédelmi ismeretterjesztést, valamint a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín) helyezhetők el. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhető el lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész, kivéve, ha az övezeti előírások ettől eltérő módon rendelkeznek*
- (3) *Mko/2 jelű övezetben a (2) bekezdés szerinti rendeltetéseken kívül a következő rendeltetések helyezhetők el:*
- c) halgazdálkodáshoz szükséges épületek és egyéb építmények,*
 - d) extenzív állattartás épületei,*
 - e) 1 db szolgálati lakás gazdasági épületen belül, a lakórendeltetés területe legfeljebb 100 m² lehet,*
 - f) saját energiaellátáshoz 5MW névleges teljesítménynél kisebb teljesítményű naperőmű.*
 - g) zárt szennyvíztároló,*
 - h) zárt rendszerű trágyatároló.*

4. §

A HÉSZ 68.§ (2) bekezdés a következő g) ponttal egészül ki:

(A beépítésre nem szánt különleges területek a Szabályozási terveken jelölteknek megfelelően az alábbi területekre tagolódnak)

„g) Kb-Eü jelű helyi sajátosságot szolgáló egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület övezetei”

5. §

A HÉSZ 73.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

(3) A Kb-Rek/2 jelű övezetben meglévő épület 0,0 m hátsókert betartásával is fennmaradhat.

6. §

A HÉSZ VIII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„69. Helyi sajátosságot hordozó terület: egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület (Kb-Eü)

73/B. § (1) A helyi sajátosságot szolgáló egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló területen elhelyezhető rendeltetések:

- a) a lakosság egészségügyi ellátását biztosító rendelő,*
 - b) az egészségügyi ellátáshoz szükséges parkolók,*
 - c) az egészségügyi ellátás elvégzéséhez kapcsolódóan egy szolgálati lakás. A lakórendeltetés bruttó alapterülete legfeljebb 200 m² lehet.*
- (2) A Kb-Eü/1 jelű övezet területén a Szabályozási terven a „telek be nem építhető, zöldfelületként megtartandó része” jellel jelölt területen a fás állományból álló zöldfelület megtartandó. „*

7. §

Törlésre kerül a:

- 71.§ (3) bekezdése,
3. melléklet 2.5. Beépítésre nem szánt különleges területek táblázat 8. sora.

8. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete, 2. melléklete helyébe 2. melléklete lép.

(2) A HÉSZ 3. melléklet 1.3. Gazdasági területek táblázat a következő (9a) sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
9a	Gksz-sz/8	SZ	10	50	25 000	—	6,5	2	

(3) A HÉSZ 3. melléklet 1.4. Beépítésre szánt különleges területek táblázat következő 8. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
8a	K-Hull/2	SZ	40	40	10 000	—	7,5	2	

(4) A HÉSZ 3. melléklet 2.3. Mezőgazdasági területek táblázat a következő 3a sorral egészül ki:

	A	B	C	E	F	G	H	I
1	Övezet			Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (ha)	A beépíthető legkisebb szélessége (m)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3a	Mko/2	SZ	8	3	30	7,5	2	

(5) A HÉSZ 3. melléklet 2.5. Beépítésre nem szánt különleges területek táblázat a következő 4a és 9. sorokkal egészül ki:

	A	B	C	E	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m ²)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	Egyéb előírás
4a	Kb-Rek/2	SZ	5	15 000	4,5	2	
9.	Kb-Eü/1	SZ	5	9 000	6,5	2	lakórendeltet és legfeljebb 200 m ² alapterülettel

9.§.

E rendelet-én lép hatályba.

Fehérgyarmat, 2024.....

Dr Péter Csaba
polgármester

Dr. Kovács Attila
jegyző

1. melléklet

SZT-1 jelű Szabályozási terv I. Belterület — külön kötetben

2. melléklet

SZT-2 jelű Szabályozási terv II. Külföldi terület — külön kötetben

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ DÖNTÉS BEMUTATÁSA

Fehérgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozatában Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el több területre vonatkozóan. Az alábbi táblázatban összefoglalóan mutatjuk be, hogy mely módosítások esetében kerül sor a TSZT és HÉSZ módosításra, illetve, hogy a módosítás során sor kerül-e újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére:

Az egyes módosítások kapcsán történő TSZT, HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező SZT módosítások, valamint újonnan kijelölésre kerülő területek összefoglaló táblázata

sorszám Tájékoztatósi tervdok.-ban	módosítás tárgya	hrsz.	TSZT módosítás	HÉSZ módosítás	újonnan beépítésre szánt terület
2.	Báthory utca és az Iskola köz közötti tervezett utcanyitás megszüntetése	477/1, 478, 481 és 482 egy-egy része	—	csak SZT módosítás	nem
3.	Bocskai u. 918/2 hrsz. telek melletti útszakasz törlése, telekalakítás lehetőségének biztosítása javasolt telekhatárrendezéssel	908 egy része	+	csak SZT módosítás	nem
4.	a két, különböző területfelhasználásba, ill. övezetbe tartozó telkek határán épített épület figyelembevételével a terület besorolásának módosítása	0237/6, 0237/22	+	+	nem
5.	Birhói halastavaknál a 034 hrsz.-ú területen kiszolgáló épületek elhelyezése szükséges a halgazdálkodáshoz	034 017	+	+	nem
6.	az ingatlan olyan építési övezetbe sorolása, hogy a meglévő lakórendeltetés megtartható legyen, valamint garázs és vendégház(ak) elhelyezésére is lehetőség legyen.	2246/2	+	+	nem
7.	7/a. tervezett Fehérgyarmat II.	2272 egy	+	+	igen

sorszám Tájékoztatósi tervdok.-ban	módosítás tárgya	hrs.	TSZT módosítás	HÉSZ módosítás	újonnan beépítésre szánt terület
	szennyvíztisztító és 300m-es védőtávolságának szerepeltetése a TRE- ben	része, vagy másik terület			
	7/b biológiai aktivitásérték pótlására és újonnan beépítésre szánt terület kijelölése miatt erdő	031/10 egy része	+	+	nem
8.	orvosi rendelő és szolgálati lakás számára övezet kijelölése	1553 egy része	+	+	nem
9.	9.a tényleges használata gumyszerelő műhely, amelyet a tulajdonos bővíteni szeretne	2024	+	+	igen
	9b. újonnan beépítésre szánt terület kijelölése miatt erdő	031/10 egy része	+	+	nem
10.	magterület, ökológiai folyosó, puffterület, tájképvédelmi terület térsgéi övezetek lehatárolásának pontosítása az E-TÉR új adatszolgáltatása alapján		+	csak SZT módosítás	nem
11.	Állami Gazdaság lakótelep nevének feltünttetése	0135	-	csak SZT módosítás	nem
	önkormányzat utcanévek javítása				
	hibajavítás		+	csak SZT módosítás	nem

A tervezett módosításokat a 3.4. fejezet mutatja be részletesen.

3.2. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Fehérgyarmat Város hatályos településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2019-ben fogadta el. A településrendezési eszközöket az Ív Stúdió Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft. által vezetett tervezői-team készítette.

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2012.R.) szerinti tartalommal és jelmagyarázat alkalmazásával készültek el. A hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

3.2.1. Településszerkezeti terv

A település önkormányzata 76/2019. (08.29.) képviselő-testületi határozatával fogadta el a Fehérgyarmat Településszerkezeti tervét. A határozat az alábbi melléleteket tartalmazza:

- 1. melléklet: TSZT/A-B jelű tervlapok: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
- 2. melléklet: Fehérgyarmat településszerkezeti terv leírása
- 3. melléklet:
 - 3.1. melléklet: Változások Fehérgyarmat város területfelhasználásában
 - 3.2. melléklet: VÁLT jelű, a Területfelhasználás változásai c. tervlap
- 4. melléklet: Fehérgyarmat város területi mérlege
- 5. melléklet: Fehérgyarmat város településszerkezeti tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

3.2.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási tervek

A település önkormányzata Fehérgyarmat Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) 15/2019. (IX.02.) önkormányzati rendeletével fogadta el. A HÉSZ az alábbi melléleteket tartalmazza:

- 1. melléklet: SZT-1 jelű tervlap: Szabályozási terv I. (Belterület)
- 2. melléklet: SZT-2 jelű tervlap: Szabályozási terv II. (Külterület)
- 3. melléklet: építési övezetek és övezetek beépítési határértékei

3.3. A VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMAI

3.3.1. Fehérgyarmat Város Településképi Arculati Kézikönyve

A település önkormányzata Fehérgyarmat Város Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) 2017-ben fogadta el.

3.3.2. Fehérgyarmat Város Településképi Arculati Kézikönyve

A település önkormányzata Fehérgyarmat város településképeinek védelméről szóló rendeletét a 17/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelettel állapította meg, a továbbiakban: TKR.

3.4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

2. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a TSZT-ben

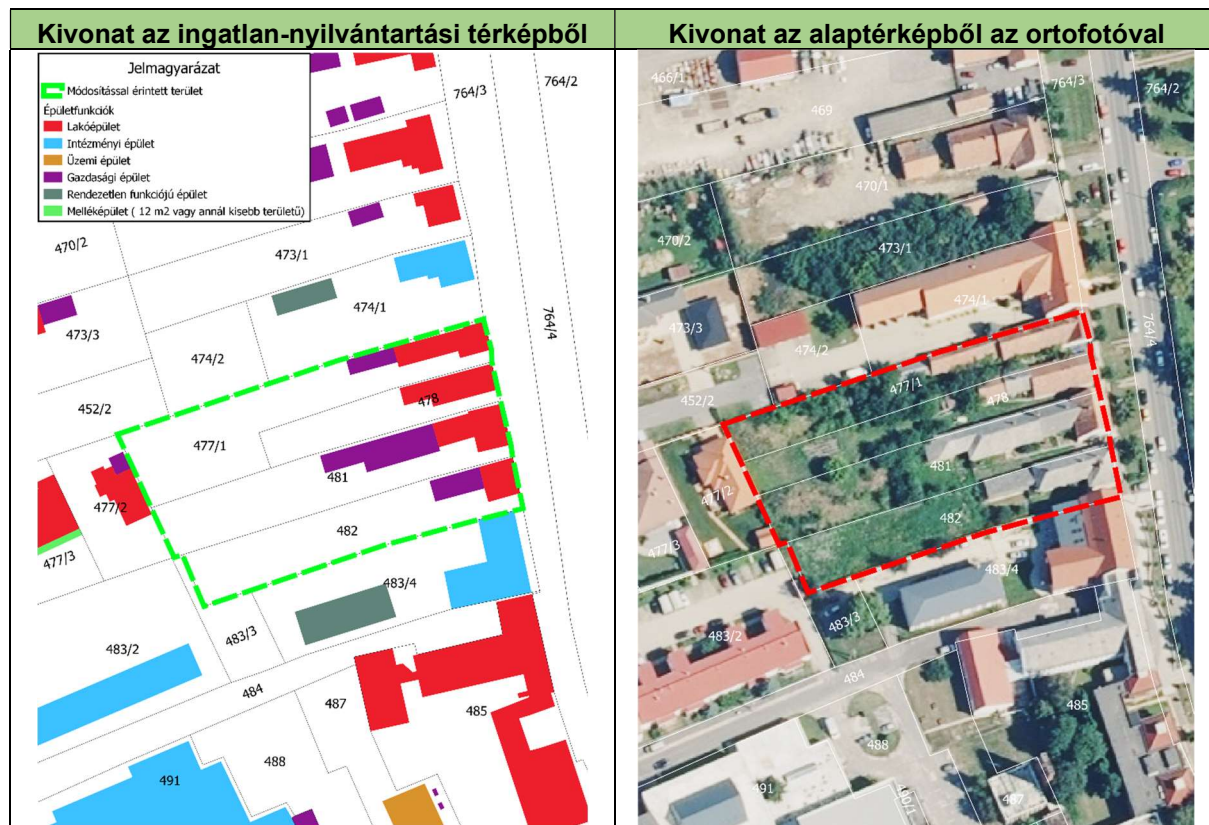
2a) Módosítás tárgya, célja

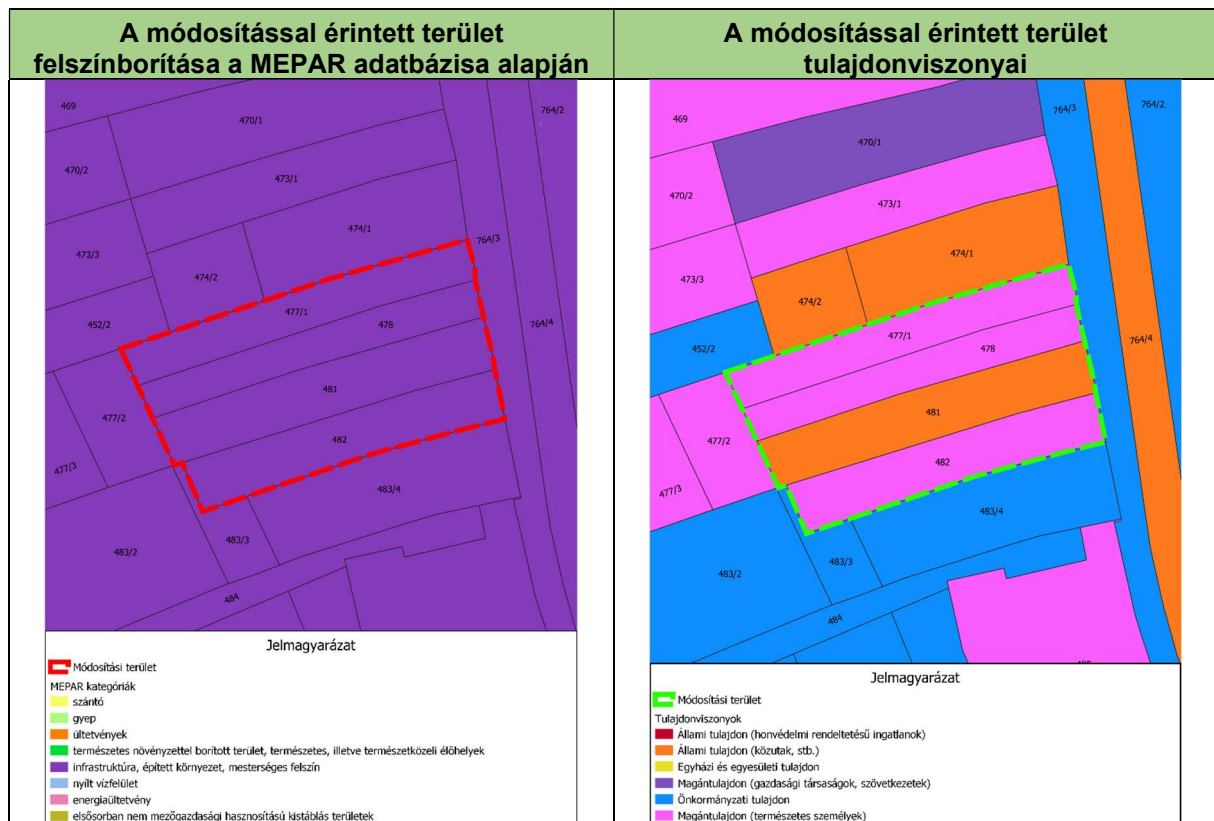
- Módosítással érintett terület: 477/1, 478, 481 és 482 hrsz-ú telkek egy-egy része.

A módosítással érintett terület Fehérgyarmat belterületének északnyugati részén helyezkedik el. A módosítással érintett telkek végében elvi tervezett utcanyitást tartalmaztak a korábbi településrendezési eszközök, melynek célja a 483/3 hrsz-ú út meghosszabbításával összeköttetést kialakítani a Báthory István utca és az Iskola köz között. Ez a tömbnyitás sok év alatt sem valósult meg, így az Önkormányzat a továbbiakban nem kívánja fenntartani, az a döntés született, hogy kerüljön megszüntetésre a Báthory utca és az Iskola köz közötti tervezett utcanyitás.

2b) A módosítással érintett terület bemutatása

A módosítással érintett terület belterület, a módosítás a 477/1, 478, 481 és 482 hrsz-ú telkek végeit érinti, melyek jelenleg is az ingatlan-nyilvántartás szerint beépített telkek, elsősorban lakó funkcióval (klasszikus lakóépület, mögötte gazdasági épület elrendezés). Az ingatlanok magántulajdonban, illetve a 481 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonú. A módosítással érintett terület településközponti vegyes terület területfelhasználású, a környező területek területhasználata is településközpont-, illetve intézmény vegyes terület. A módosítással érintett telkek megközelítése a tömbnyitás nélkül is megoldott, hiszen a telkek a Kossuth tér felől megközelíthetők. A tömbnyitás hiányában sem marad közterületi kapcsolat nélküli telek az érintett tömbben.





2c) A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben

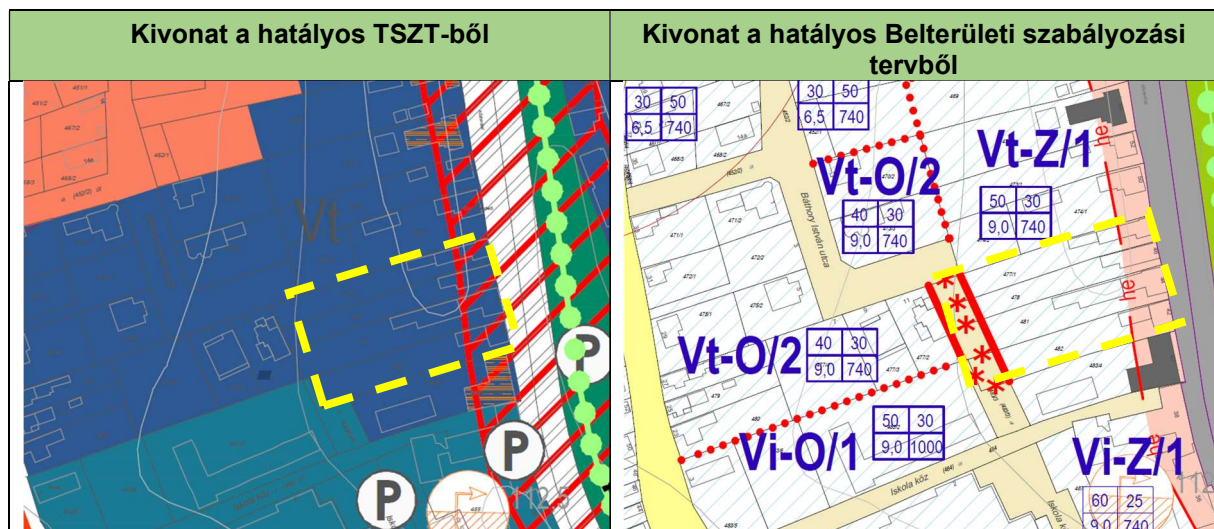
A módosítással érintett terület:

— **Településszerkezeti tervben:**

- településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználási kategóriába tartozik,
- a módosítással érintett telkek Kossuth tér felőli utcafronti része helyi védett terület része.

— **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-1 jelű „Szabályozási terv I. belterület” tervben:**

- a módosítással érintett telkek Vt-Z/1 övezetbe tartoznak, azonban a módosítással ténylegesen érintett területrészt közlekedési célú közterület, helyi út területbe tartozik.



A módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület, emlék. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának.

A módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat és helyi jelentőségű védett művi értéket.

2d) A tervezett TRE módosítás ismertetése

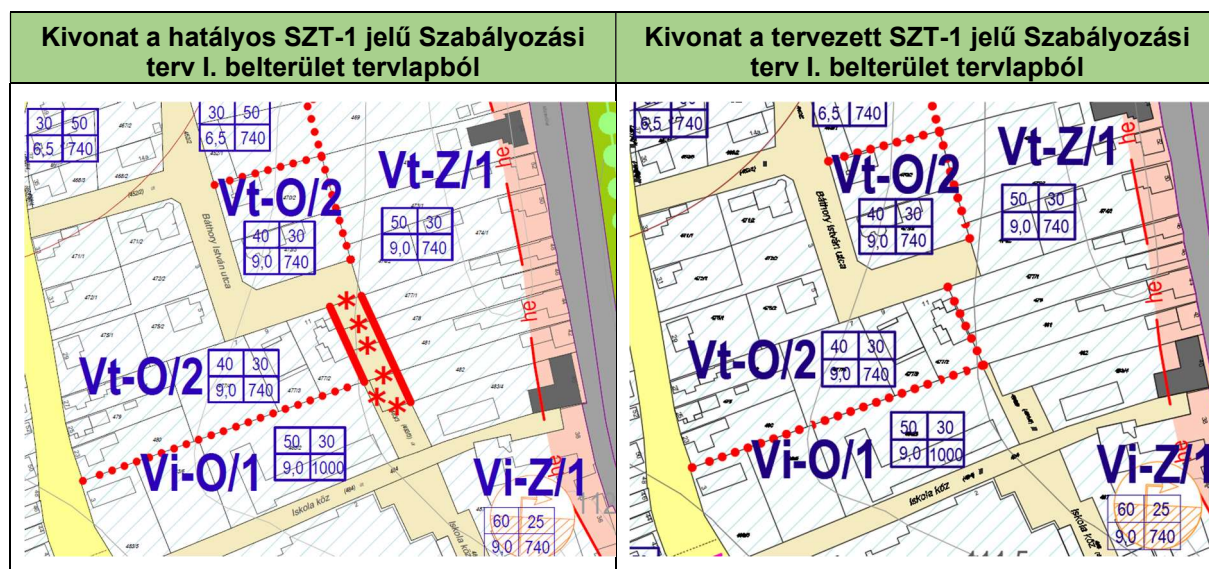
— A módosítással érintett terület nagysága: 786 m²

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- Településszerkezeti terv **nem változik**.
- a helyi építési szabályzat **nem változik**.
- a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-1 jelű „Szabályozási terv I. belterület” c. tervlap **módosítása szükséges**.

Az SZT-1 jelű „Szabályozási terv I. belterület” tervlapon törlésre kerül a módosítással érintett telkek végét érintő szabályozási vonal továbbá a közlekedési célú közterület, helyi út alászínezés valamint a kötelező megszüntető jelek is törlésre kerülnek. Az ingatlanok nyugati telekhatárán található szabályozási vonal helyett övezethatár kerül feltüntetésre. Így a korábbi útnyitás területe a telkek többi részéhez hasonlóan a Vt-Z/1 építési övezetbe kerülnek.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



2e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Fehérgyarmat hatályos TRE-hez teljeskörű szakági —közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi—vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 2. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

3. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a TSZT-ben

3a) Módosítás tárgya, célja

- *Módosítással érintett terület:* a 908 hrsz.-ú telek egy része, a 919, 918/2, 916/2, és 917/2 hrsz.-ú telkek.

A módosítással érintett terület Fehérgyarmat belterületének északi részén helyezkedik el. A módosítás célja a Bocskai utca 918/2 hrsz és 923/4 hrsz közé beékelődő útszakaszának törlése úgy, hogy helyette új építési telek kialakítható legyen javasolt telekhatár-rendezéssel. A két ingatlan közé beékelődő közterületnek közlekedési jelentősége nincs, hiszen minden általa érintett telek rendelkezik más közterületi kapcsolattal. Az útszakasz közterületi jellegének megszüntetésével és a 919 hrsz-ú telek határainak kisebb módosításával a jelenlegi „foghíjtelek” beépíthetővé válik és az utcakép egységes lehet.

A 918/2 és 923/4 hrsz-ú telkek közé beékelődő közterület, mely „foghíjteleket” képez



3b) A terület elhelyezkedése és környezetének bemutatása

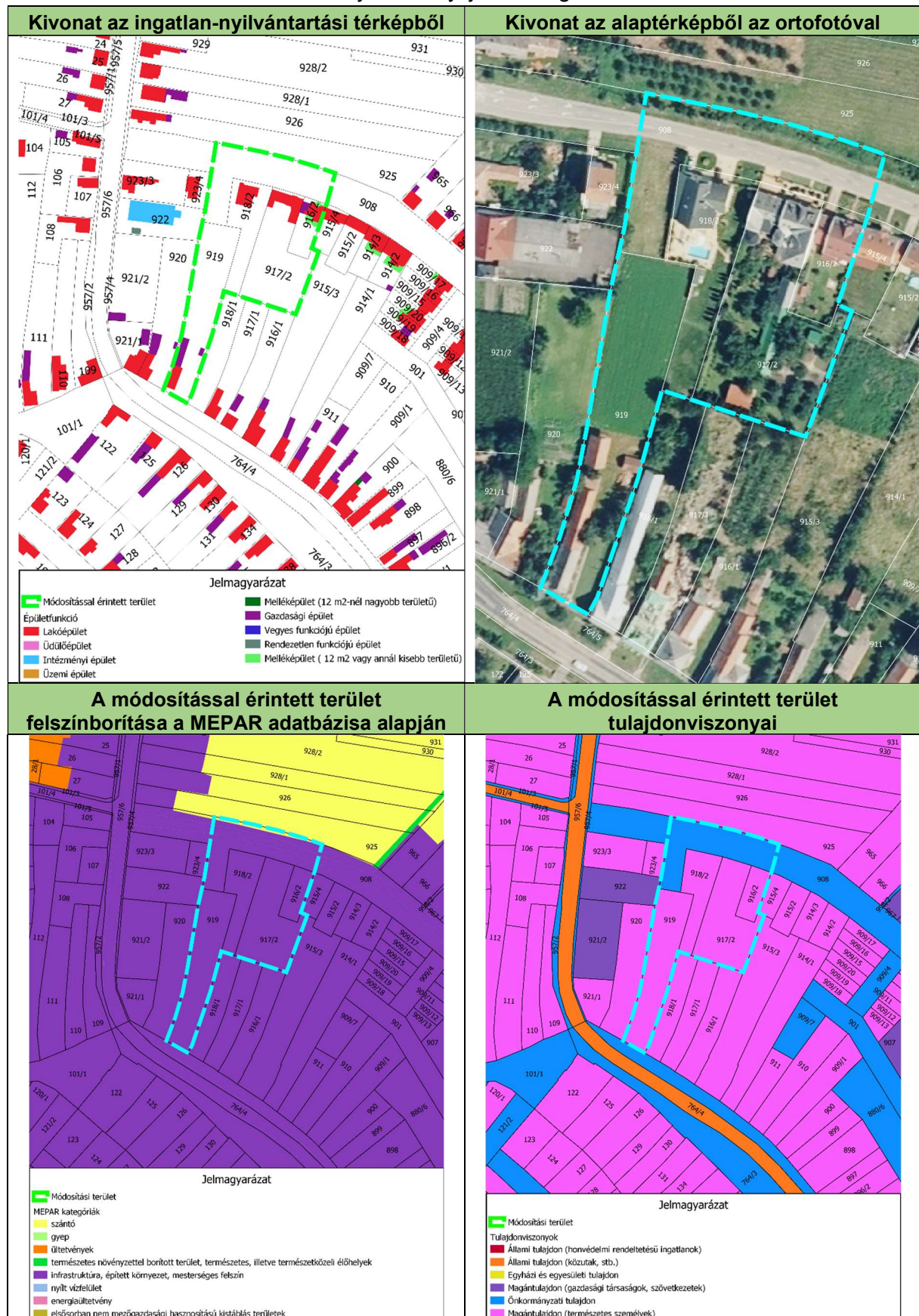
A módosítással érintett terület jelenleg az ingatlan-nyilvántartás szerint belterület, művelésből kivont terület, a 908 hrsz. közterület – Bocskai utca, a szomszédos telkek pedig lakóterületbe tartoznak. Az út önkormányzati tulajdonban van, míg a lakótelkek magántulajdonban. A 908 hrsz-ú úton épület nem található.

A közterület beékelődő szakaszát ki kell bővíteni annak érdekében, hogy beépíthető telek alakuljon ki, melyhez javasoljuk a 919 hrsz-ú telek végét felhasználni, amely szintén beépítetlen rész, 919 hrsz-ú telken található lakóépület a telek másik végében, a Kisgyarmat utca felől helyezkedik el.

A 919 hrsz-ú telek megközelítése továbbra is a Kisgyarmat utca felől, míg a 916/2, 917/2 és 918/2 hrsz-ú ingatlank megközelítése továbbra is a Bocskai utcáról történik.

A módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület, - érték, - emlék. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának sem.

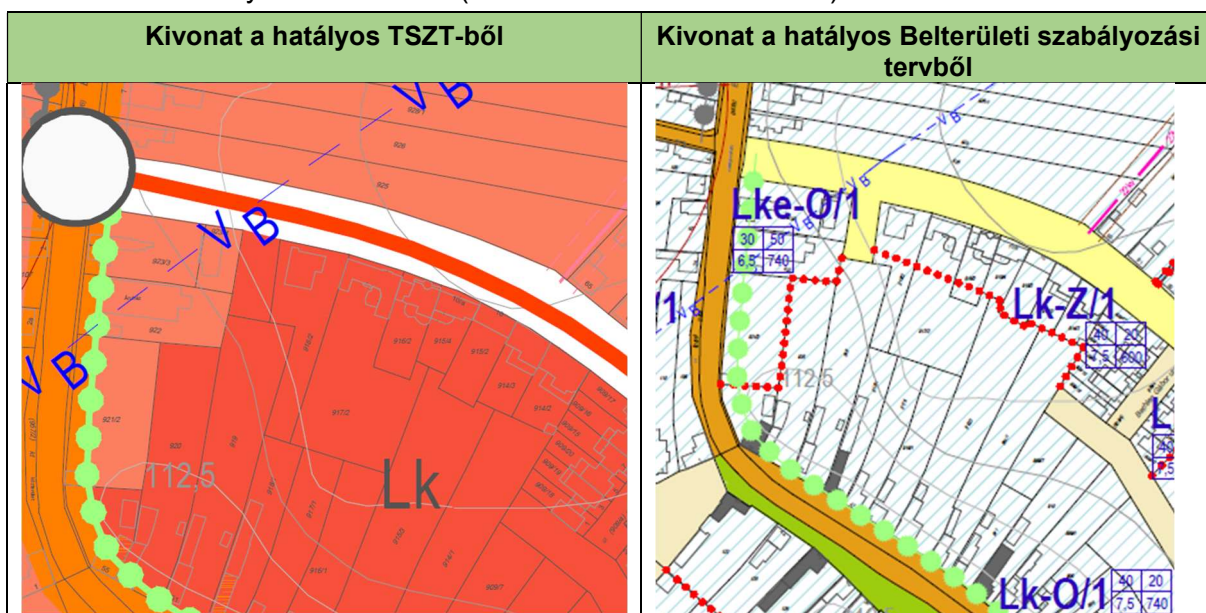
A módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat és helyi jelentőségű védett művi értéket.



3c) A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- **Településszerkezeti tervben:**
 - kisvárosias lakóterület,
 - vízbázis „B” hidrogeológiai becsült védőövezetén belül helyezkedik el.
- **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-2 jelű „Szabályozási terv II. külterület” tervben:**
 - közlekedési célú közterület, gyűjtő út,
 - Lk-Z/1 és Lk-O/1 kisvárosias lakóövezet,
 - vízbázis „B” hidrogeológiai becsült védőövezetén belül,
 - mélyfekvésű terület (Pálfai-féle belvíz 4 területek).



3d) A TRE módosítás ismertetése

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- *Településszerkezeti terv **módosítása szükséges**,*
- *a helyi építési szabályzat **nem változik**,*
- *a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-1 jelű „Szabályozási terv I. belterület” c. tervlap **módosítása szükséges**.*

A tervezett módosítások megvalósítása érdekében a településrendezési eszközökben az alábbi területekre vonatkozó módosítások szükségesek:

A 3. módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

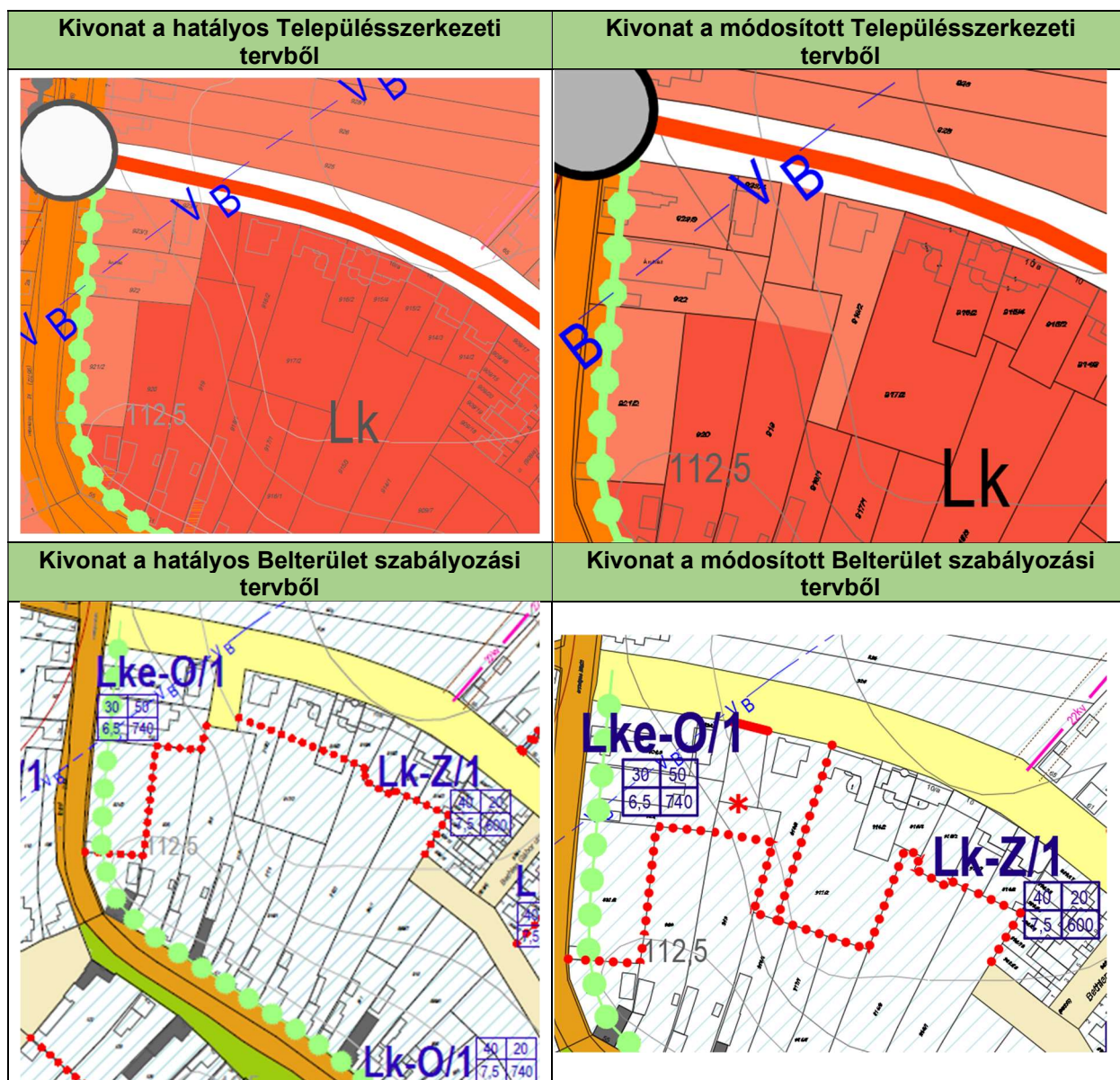
hrsz.	ter.nagy ság (m ²)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
916/2		kisvárosias lakó– Lk	nem változik	Lk-Z/1 / Lk-O/1	Lk-Z/1
917/2		kisvárosias lakó– Lk	nem változik	Lk-Z/1 / Lk-O/1	Lk-Z/1
918/2	1340	kisvárosias lakó– Lk	kertvárosias lakó–Lke	Lk-Z/1 / Lk-O/1	Lke-O/1
908 (egy része)	538	kisvárosias lakó– Lk	kertvárosias lakó–Lke	közlekedési célú közterület, gyűjtő út	Lke-O/1
919 (egy része)	360	kisvárosias lakó– Lk	kertvárosias lakó–Lke	Lk-O/1	Lke-O/1

A 908 hrsz-ú Bocskai út lakóterületbe ékelődő szakasza a 919 hrsz-ú ingatlan végéből „átcsatolt” részével kiegészített területe átkerül a szomszédos Lke-O/1 építési övezetbe. A 916/2, 917/2, 918/2 hrsz-ú telkek Bocskai út felőli része az Lk-Z/1 építési övezetbe tartozik, míg a telkek vége az Lk-O/1 építési övezetbe. A módosítás során a 916/2 illetve 917/2 hrsz-ú telkek teljes területe átkerül az Lk-Z/1 építési övezetbe (zárt sorú beépítési mód), míg a 918/3 hrsz-ú ingatlan beépítési módja alapján (oldalhatáros) átsorolásra kerül a szomszédos Lke-O/1 építési övezetbe (oldalhatáros beépítési mód).

A településszerkezeti terven a 916/2 és 917/2 telkek területfelhasználása nem változik, míg a 918/2 hrsz-ú telkek teljes területe, illetve a 908 hrsz-ú Bocskai út lakóterületbe ékelődő szakasza a 919 hrsz-ú ingatlan végéből „átcsatolt” részével kiegészített területe átkerül a szomszédos kertvárosias lakóterületbe.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A HÉSZ előírásai nem módosulnak.



3e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Fehérgyarmat hatályos TRE-hez teljeskörű szakági —közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi—vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 3. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

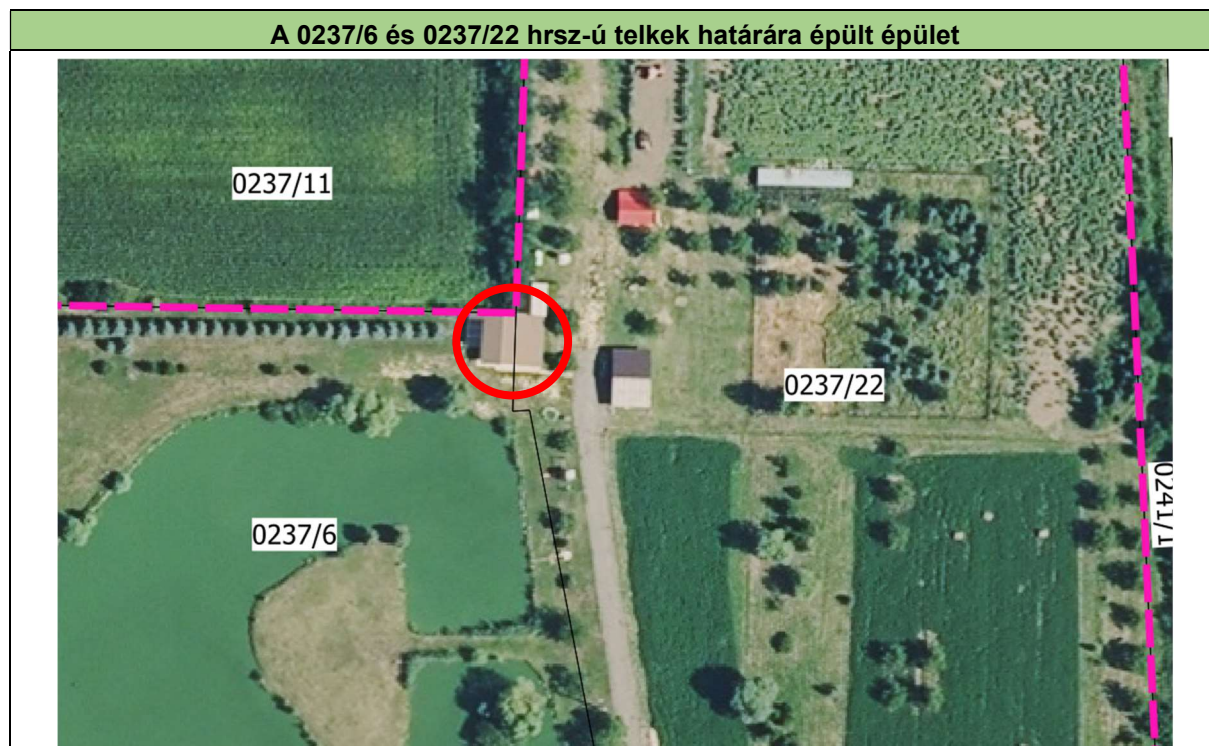
4. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a TSZT-ben

4a) Módosítás tárgya, célja

➤ *Módosítással érintett terület: 0237/6, 0237/22 hrsz.*

A módosítással érintett terület Fehérgyarmat külterületének nyugati részén helyezkedik el. A módosítás tárgya, hogy a két szomszédos telek határán épült épület jogilag rendezhető legyen. Mivel az „átlógó” épület két olyan szomszédos telket érint, melyek különböző területfelhasználásba, ill. övezetbe tartoznak, a telekhatárrendezés jelenleg nem lehetséges. Az épület nemcsak két telekre, hanem a 0237/6 hrsz.-ú telek hátsókerti határvonalára épült, 0,0 m hátsókert betartásával. Ezért a módosítás célja a telkek határán épített épület figyelembevételével a terület besorolásának módosítása, a két szomszédos telek azonos területfelhasználásba és övezetbe sorolása. Mivel az épület funkciójában szorosan kapcsolódik a 0237/6 hrsz-on található tóhoz, így ennek a teleknek a területfelhasználásába kerül mindkét telek: különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe.



4b) A terület elhelyezkedése és környezetének bemutatása

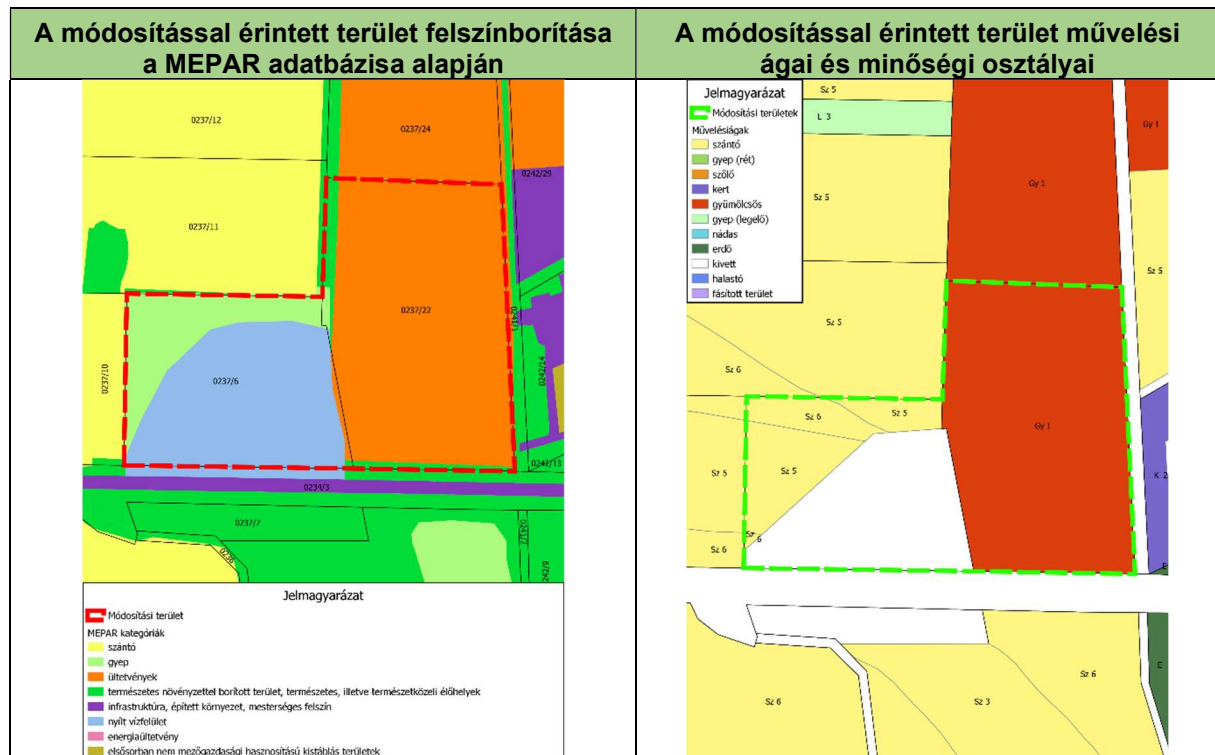
A módosítással érintett terület jelenleg az ingatlan-nyilvántartás szerint külterület. A telkek a 491 sz. országos mellékút (Tunyogmatolcs felé) mellett helyezkednek el. A 0237/6 hrsz-ú ingatlan vízfelülettel érintett része művelésből kivett, a fennmaradó része 5. és 6. minőségű szántóterület. A 0237/22 hrsz-ú ingatlan pedig 1. osztályú gyümölcsösként van nyilvántartva.

A MEPAR felszínborítási kategóriák ugyanezt a művelést tükrözik. A tó kialakítását pedig a domborzati vizsgálat támasztja alá, hiszen ezen a részen egy mélyebb fekvésű terület található.

Mindkét telek azonos magánszemély tulajdonát képezi.

A 0237/6 hrsz.-ú telek nagysága 15 542 m², a 0237/22 hrsz-ú teleké 21 741 m². Az ingatlan-nyilvántartás szerint a telkeken épület nincs, a TRE módosítás éppen a meglévő épület ingatlan-nyilvántartásba történő bevezethetőségére irányul.





A terület megközelítése a 491.sz. Győrtelekre vezető útról történik.

A módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület, emlék. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálójának.

A módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat és helyi jelentőségű védett művi értéket.

4c) A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

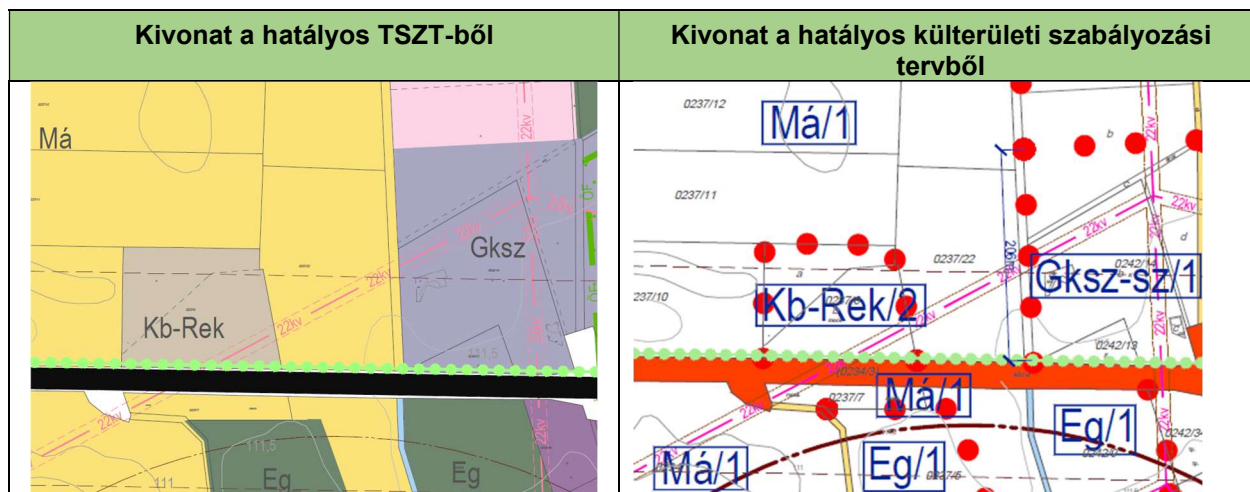
A módosítással érintett terület:

— **Településszerkezeti tervben:**

- 0237/6: különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)
- 0237/22: általános mezőgazdasági terület (Má)
- országos mellékút 50-50m-es külterületi védőtávolságán érinti,
- 22 kV-os villamos energia légvezeték halad keresztül az ingatlanokon.

— **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-2 jelű „Szabályozási terv II. külterület” tervben:**

- 0237/6: Kb-Rek/2 övezet,
- 0237/22: Má/1 övezet
- országos mellékút 50-50m-es külterületi védőtávolságán érinti,
- 22 kV-os villamos energia légvezeték halad keresztül az ingatlanokon.



4d) A TRE módosítás ismertetése

- A módosítással érintett terület nagysága: 2,1741 ha, a TRE módosítás követően a Kb-Rek/2 övezet területe (0237/6 és 0237/22 hrsz.-ú telkek területe) összesen 3,7283 ha.

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- *Településszerkezeti terv módosítása szükséges,*
- *a helyi építési szabályzat módosítása szükséges,*
- *a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-2 jelű „Szabályozási terv II. külterület” c. tervlap módosítása szükséges.*

A tervezett módosítások megvalósítása érdekében a településrendezési eszközökben az alábbi területekre vonatkozó módosítások szükségesek:

A 4. módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

hrsz.	ter.nagy ság (m ²)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
0237/22	21739	általános mezőgazdasági terület – Má	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület – Kb-Rek	Má/1	Kb-Rek/2

Mivel a telekhatárra épült épület funkciójában szorosan kapcsolódik a 0237/6 hrsz-on található tóhoz, így ennek a teleknek a területfelhasználásába kerül mindkét telek: különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe.

A külterületi szabályozási terven pedig Kb-Rek/2 övezetbe kerül átsorolásra a 0237/22 hrsz-ú ingatlan. A HÉSZ előírásai is módosulnak: a Kb-Rek/2 jelű övezetben meglévő épület 0,0 m hátsókeret esetén is fennmaradhat.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből	Kivonat a módosított Településszerkezeti tervből
Kivonat a hatályos Külterületi szabályozási tervből	Kivonat a módosított Külterületi szabályozási tervből

A beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület övezeteire (Kb-Rek) vonatkozó előírásokat a HÉSZ 73.§ tartalmazza. A HÉSZ-ben a **Kb-Rek/2** jelű övezet előírásai a TRE módosítást követően az alábbiak szerint módosulnak (törlésre kerül, új szöveg):

67. Rekreációs területek (Kb-Rek)

73. § (1) Beépítésre nem szánt különleges rekreációs területen elhelyezhető:

- a pihenés,
- testedzés, sportolás,
- játék,
- ismeretterjesztést,
- idegenforgalmi tájékoztatást,
- vendéglátás
- a fenntartást szolgáló rendeltetésű építmények.

(2) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség kiépítése.

(3) A Kb-Rek/2 jelű övezetben meglévő épület 0,0 m hátsókeret betartásával is fennmaradhat.

A **HÉSZ 3. melléklet 2.5. Beépítésre nem szánt különleges területek táblázat** tartalmazza a beépítési határértékeket. A táblázat kiegészül az „Kb-Rek/2” övezet beépítési határértékeivel az alábbiak szerint:

	A	B	C	E	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m ²)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	Egyéb előírás
4a	Kb-Rek/2	SZ	5	15 000 (1,5 ha)	4,5	2	

A HÉSZ előírásai szerint Kb-Rek övezetekben épületek csak teljes közművesítettség esetén helyezhetők el.

4e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Fehérgyarmat hatályos TRE-hez teljeskörű szakági —közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi—vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 4. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

A módosítás területén a jelenlegi környezeti állapot főbb jellemzőit, a TRE módosítás várható környezeti hatásait, valamint a terv javasolt intézkedéseinek környezeti szempontú értékelését a külön kötetben dokumentálásra került Települési környezeti értékelés tartalmazza.

5. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a TSZT-ben

5a) Módosítás tárgya, célja

- *Módosítással érintett terület:* 034 hrsz-ú telkek.

A Birhó halastavak és parti területei jelenleg egy hrsz.-on nyilvántartott területek, a hatályos TRE-ben egy övezetbe tartoznak. A parti területeken állattartás is folyik. A módosítás célja az ingatlanon a ténylegesen nem halastóval érintett csatornaparti területen halgazdálkodáshoz és állattartáshoz kapcsolódó új építmények elhelyezésének biztosítása. A módosítással érintett terület nagysága 43 453 m².

5b) A terület elhelyezkedése és környezetének bemutatása

A módosítással érintett terület a település északi szélén, a közigazgatási határ mentén fekszik. Keletről a területet Göggő-Szenke patak határolja. A területen hagyományosan halgazdálkodás folyt, ingatlannyilvántartásban is halastóként szerepel. Jelenleg a halastó leeresztett. A területen extenzív állattartás, juhok legeltetése is történik.

A halastó területe Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési tervének Szerkezeti tervében vízgazdálkodási terület, a halastó menti területsáv mezőgazdasági térségbe tartozik.

A MEPAR felszínborítási kategóriák alapján a telek nagy része természetközeli élőhely, kisebb része gyepterület, illetve a nyugati telekhatár mentén egy sávban, egy nagyobb terület infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín kategóriába sorolt. A jelen módosítás során is ezen a területen tervezett a halgazdálkodáshoz szükséges további építmények elhelyezése, a jelenleg természetes növényzettel fedett terület nem történik változás.

Az ingatlannyilvántartásban a 034 hrsz.-ú telek teljes területe kivett, halastó művelési ág besorolású. Jelenleg a 034 hrsz.-ú telek nagysága 54,2763 ha.

A módosítással érintett területen jelenleg két fennmaradási engedéllyel érintett gazdasági épület és két olyan épület, amelyre a fejlesztés megvalósítása során fennmaradási engedély kérése tervezett, helyezkedik el. A fennmaradási engedéllyel érintett egyik épület alapterülete 382,7 m², a másiké 97,2 m². A még fennmaradási engedéllyel nem rendelkező egyik épület alapterülete 333,3 m², a másiké 105,7 m². A módosítással érintett területen összesen 918,9 m² a beépített terület, a módosítással érintett terület (telekrész) 2,1 %-a beépített.

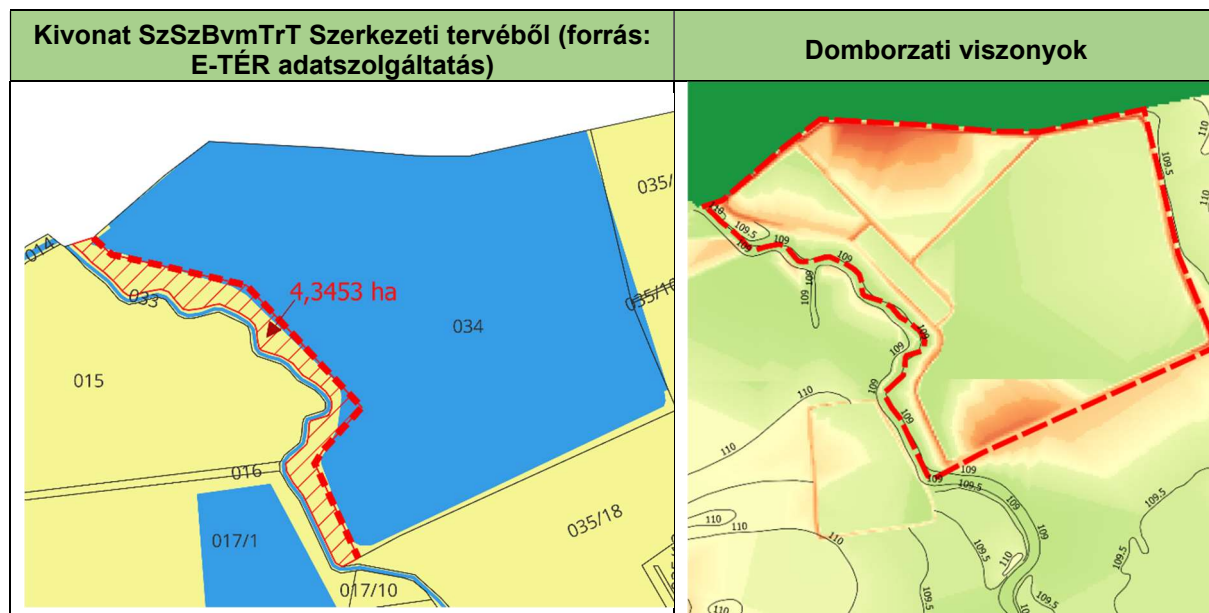
A terület a 016 hrsz.-ú útról közelíthető meg, amely a 4127.j. Beregdarócra vezető országos közúthoz köt be.

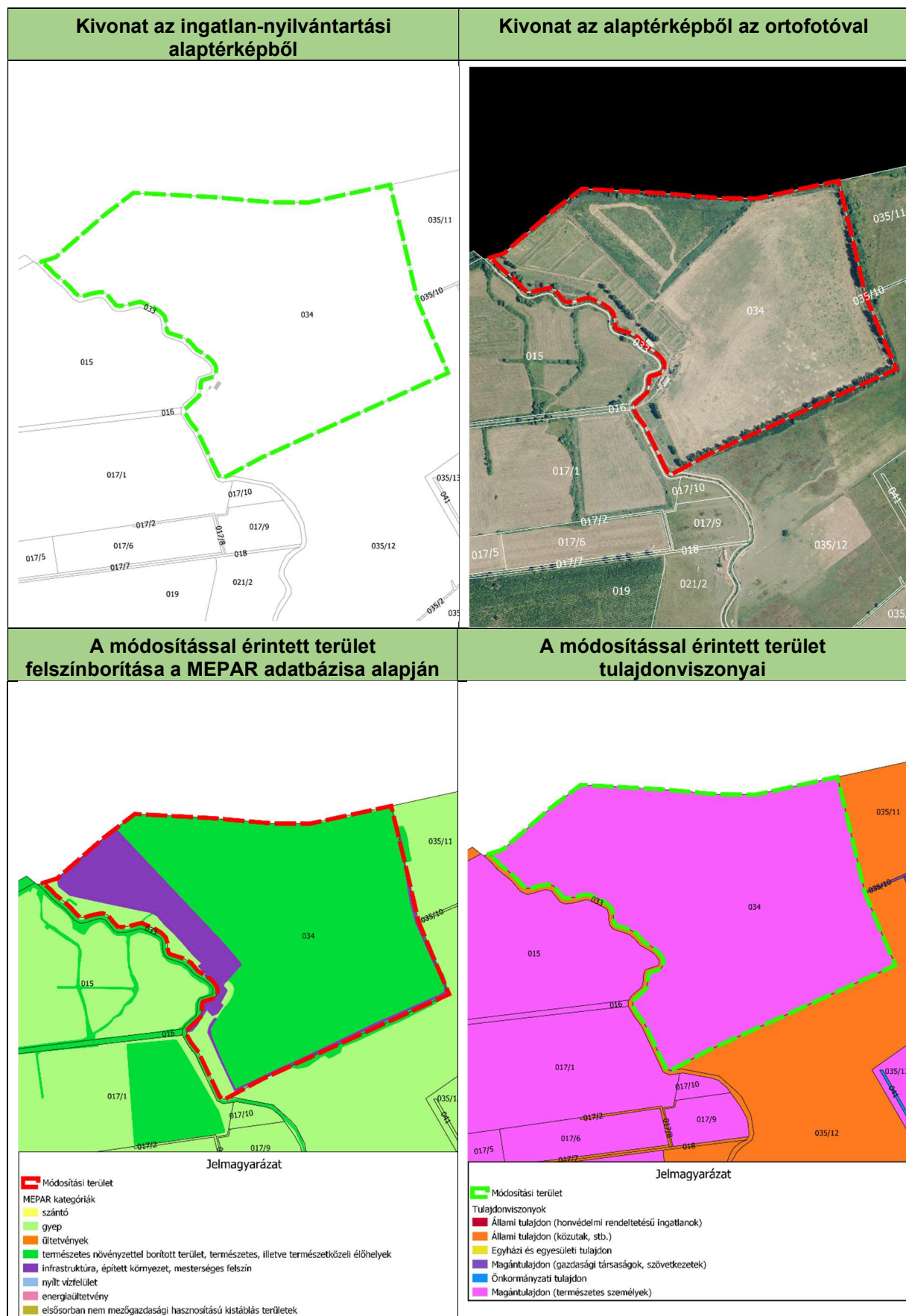
A módosítással érintett területet az alábbi természetvédelmi érdekű területek érintik:

- Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet
- ökológiai hálózat magterülete
- Natura 2000 SPA — Szatmár-Bereg (HUHN10001) madárvédelmi terület

Nem érinti helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület, - érték, - emlék.

A módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történelmi települési területet, történelmi kert, történelmi tájat és helyi jelentőségű védett művi értéket.





5c) A tervezett tevékenységek és elhelyezni kívánt építmények bemutatása

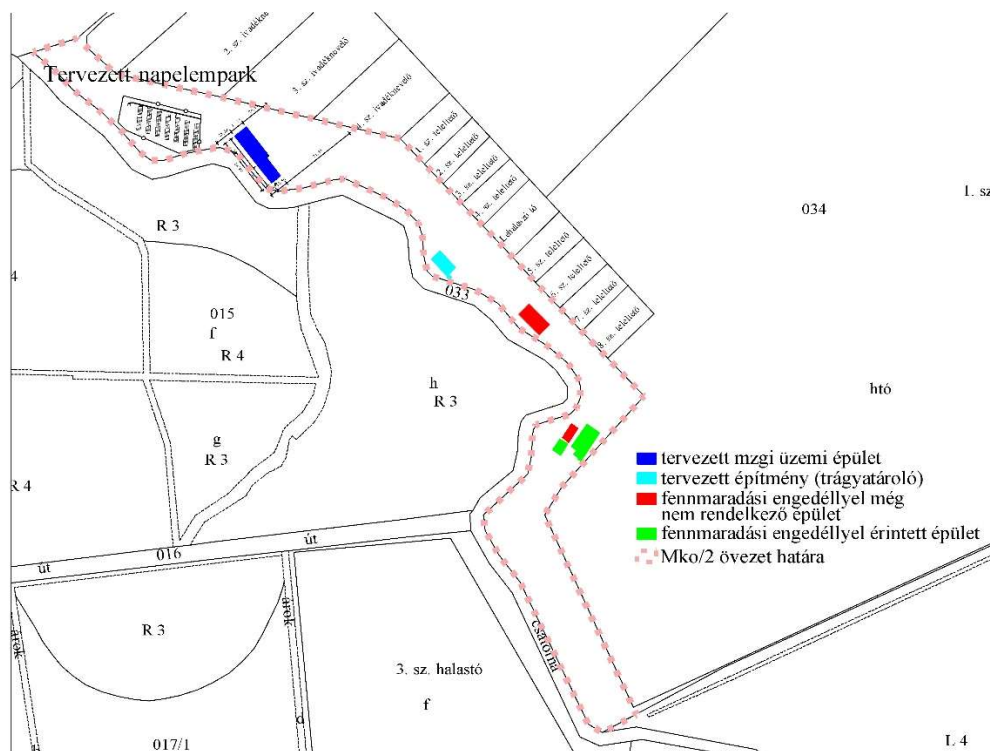
Az ingatlantulajdonos célja a jelenleg leeresztett halastavak halgazdálkodási funkciójának újraindítása. A fejlesztések megvalósításához MAHOP pályázati források igénybevételét tervezi. A tervek szerint a módosítással nem érintett, Mhtó/1 övezet területén halastavak, lehalászó tó, ivadéknevelőtavak kerülnek kialakításra. A halastavak és a Gögő-Szenkepatak közti TRE módosítással érintett területsávon, (amely korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra) az alábbi építmények elhelyezése, tevékenységek folytatása tervezett az első ütemben:

- a meglévő két épület megmarad, mellettük egy új épület elhelyezése tervezett, amelyben halkeltető, takarmánytároló, géptároló, eszköztároló és szociális blokk kerülne kialakításra. cca. Első ütem összesen cca. brutto 1000 m² terület beépítése tervezett. A meglévő épületeket is figyelembe ez a módosítással érintett területen cca. 4,5-5 %-a.
- az energia ellátáshoz 5 MW alatti naperőmű kerülne elhelyezésre a módosítással érintett terület északi részén,
- a halgazdálkodás mellett továbbra is extenzív állattartás is folya a területen juhok és esetleg szarvasmarha legeltetéssel, hagyományos mélyalmos tartással,
- zárt cca. 200 m² alapterületű trágyatároló kerül kialakításra,

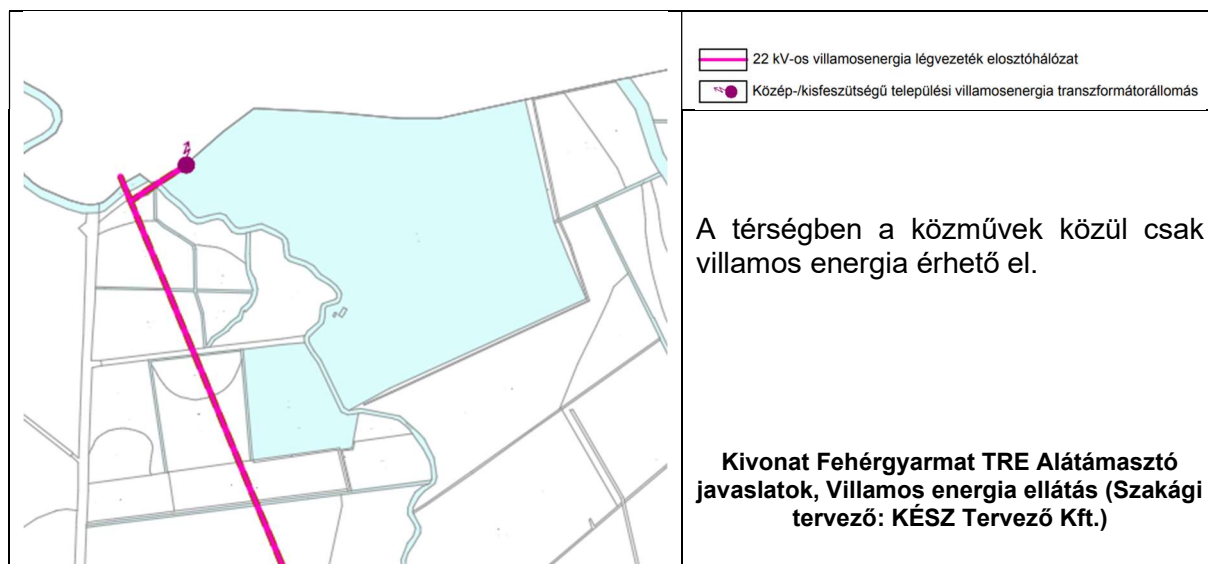
Távlatban egy újabb, további cca. 1 000 m² alapterületű halgazdálkodáshoz kapcsolódó épület elhelyezésére kerülhet sor, ami a területen közel 7%-os beépítettségnek felel meg. Annak érdekében, hogy a terület fejlesztési lehetőségei túlzottan ne legyenek „korlátozva”, a TRE módosítás során a területen 8%-os beépíthetőségi mérték biztosítása tervezett.

Miután a terület országosan védett természeti terület és Natura 2000 terület is, jelen módosításhoz Természetvédelmi szakvélemény készült, a tervezett épületek és egyéb tervezett építmények elhelyezése az élővilágvédelmi szempontok figyelembevételével történik.

Első ütemben tervezett- és megmaradó épületek elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja be.



Meglévő és tervezett épületek elhelyezkedése

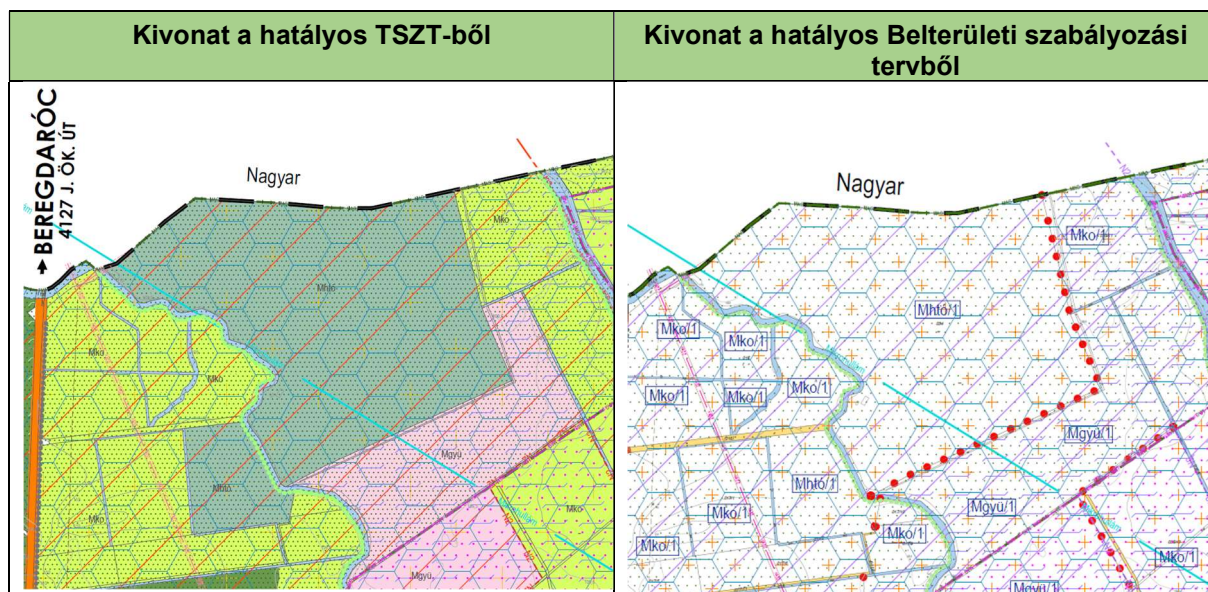


A terület tervezett közműellátása:

- vízellátás: rétegvízakútból,
- szennyvizek:
 - kommunális: gyűjtés zárt aknában, onnan a szennyvíztisztítótelepre szállítás tengelyen szakvállalkozóval,
 - trágya: három oldalról határolt vízzáró trágya tároló készül egybevasalt vb. lemezből; innen a trágyát saját tulajdonú mezőgazdasági területre viszik ki. A trágyalé zárt aknában kerül gyűjtésre a trágyatároló mellett, onnan kerül visszaemelésre.
- elektromos áram: villamos energia hálózatról, részben 5 MW alatti napelempark által termelt áram a szivattyú működtetéséhez és fűtéshez.
- fűtés: elektromos árammal, de két helyiségben fatüzelésű kandalló elhelyezése is tervezett.

5d) A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

- Településszerkezeti tervben:
 - mezőgazdasági terület-halastó (Mhtó),
 - Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet
 - ökológiai hálózat magterülete
 - Natura 2000 SPA — Szatmár-Bereg (HUHN10001) madárvédelmi terület
 - Tájképvédelmi terület övezete
 - mikrohullám.
- HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-2 jelű „Szabályozási terv II. külterület” tervben:
 - Mhtó/1 övezet,
 - Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet
 - ökológiai hálózat magterülete
 - Natura 2000 SPA — Szatmár-Bereg (HUHN10001) madárvédelmi terület
 - Tájképvédelmi terület övezete
 - mikrohullám.



5e) A TRE módosítás ismertetése

- A módosítással érintett terület nagysága: 4,3453 ha,
- A tervezett beépítettség mértéke a meglévő épületekkel együtt cca. 7%.

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

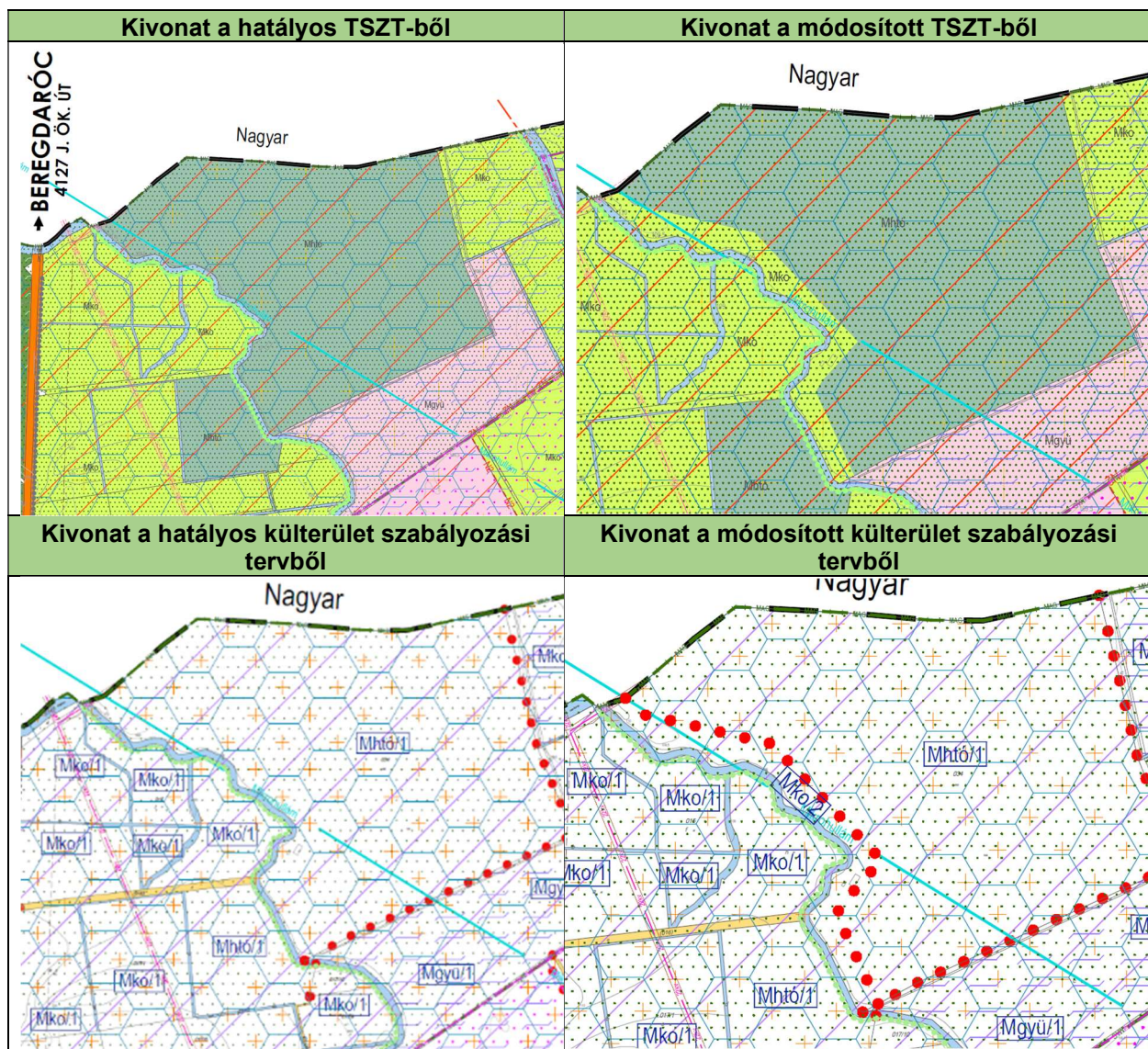
- *Településszerkezeti terv módosítása szükséges,*
- *a helyi építési szabályzat módosítása szükséges,*
- *a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-2 jelű „Szabályozási terv II. külterület” c. tervlap módosítása szükséges.*

A tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében a 034 hrsz.-ú telek Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Terv Szerkezeti tervén mezőgazdasági térségben sorolt része Fehérgyarmat TRE-ben „mezőgazdasági terület-halastó (Mhtó)” területből „korlátozott használatú mezőgazdasági területbe (Mko)” kerül átsorolásra. A HÉSZ-ben a terület a korlátozott használatú mezőgazdasági területek között új övezetbe, Mko/2 jelű övezetbe kerül besorolásra.

Az 5. módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

hrsz.	ter.nagy ság (m ²)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
034 hrsz. egy része	43 453	mezőgazdasági terület-halastó (Mhtó)	korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)	Hhtó/1	Mko/2

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



A HÉSZ a korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteire (Mko) már tartalmaz előírásokat (HÉSZ 65.§). A HÉSZ korlátozott használatú mezőgazdasági területbe a táji- vagy természetvédelmi okokból érzékeny, védendő mezőgazdasági területeket; Szatmár-Bereg Tájvédelmi Körzet, a Natura 2000 területeke és/vagy az ökológiai hálózat magterületébe tartozó területeket sorolta. A HÉSZ jelenleg egy ilyen övezetet, a Mko/1 övezetet tartalmazza.

A HÉSZ előírásai kiegészülnek a Mko/2 övezet előírásaival, ahol a halgazdálkodáshoz kapcsolódó építmények is elhelyezhetők. A módosítást követően a HÉSZ 65.§ előírásai az alábbiak szerint módosulnak (~~törlésre kerül, új szöveg~~):

59. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

65.§ (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági területbe a táji- vagy természetvédelmi okokból érzékeny, védendő mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen **övezeteiben** kizárólag a természetvédelmi ismeretterjesztést, valamint a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín) helyezhetők el. **Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhető el lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész, kivéve, ha az övezeti előírások ettől eltérő módon rendelkeznek**

(3) **Mko/2 jelű övezetben a (2) bekezdés szerinti rendeltetéseken kívül a következő rendeltetések helyezhetők el:**

- a) halgazdálkodáshoz szükséges épületek és egyéb építmények,
- b) extenzív állattartás épületei,
- c) 1 db szolgálati lakás gazdasági épületen belül, a lakórendeltetés területe legfeljebb 100 m² lehet,
- d) saját energiaellátáshoz 5MW névleges teljesítménynél kisebb teljesítményű naperőmű.
- e) zárt szennyvíztároló,
- f) zárt rendszerű trágyatároló.

(3) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben nem helyezhető el lakóépület, vagy lakórendeltetésű épületrész.

(4) Az övezetben nem helyezhető el olyan építmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

A **HÉSZ 3. melléklet 3.2. Mezőgazdasági területek táblázat** tartalmazza a beépítési határértékeket. A táblázat 3. sora tartalmazza a Mko/1 övezet beépítési határértékeit. A táblázat kiegészül az „Mko/2” övezet beépítési határértékeivel is az alábbiak szerint:

	A	B	C	E	F	G	H	I
1	Övezet			Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (ha)	A beépíthető legkisebb szélessége (m)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3a	Mko/2	SZ	8	3	30	7,5	2	

5f) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Fehérgyarmat hatályos TRE-hez teljeskörű szakági —közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi—vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 5. módosítás kapcsán a szakági vizsgálatokat és javaslatokat az alábbiakkal egészítjük ki:

TÁJRENDEZÉSI vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

A Fehérgyarmat Város Önkormányzata jelen TRE módosítások kapcsán, mivel azok településrészekre készülnek, az SKVr. szerinti környezetvédelméért felelős szer ek véleményét kérte annak eldöntéséhez, hogy a TRE módosítások kapcsán lefolytatásra kerüljön környezeti vizsgálat, illetve készüljön-e Települési környezeti értékelés. A Szabolcs-Szakmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (Üi: 4846-1/2023.) az 5. módosítás kapcsán az alábbi véleményt adta:

A tájékoztatósi dokumentációban foglaltaknak megfelelően (5. számú módosítás) a mezőgazdasági terület-halastó (MHTó/2) övezeti jelű terület kijelölésével érintett 034 hrsz. alatti ingatlan országos jelentőségű védett természeti- és Natura 2000 terület, az országos ökológiai hálózat része (magterület). A tervmódosítással a 034 hrsz. alatti halastó (MHTó/1) üzemeltetéséhez szükséges épületek elhelyezésének lehetőségét kívánják biztosítani. Beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A Főosztály környezeti értékelés kidolgozását nem tartja szükségesnek, azonban a készülő településrendezési tervben vizsgálni kell a területhasználat-módosítással érintett földrészlet természeti állapotát, a tervmódosítás megvalósítása esetén a természeti értékekre, jelölő fajokra, -élőhelyre gyakorolt hatásokat, be kell mutatni a természeti értékek megóvását, esetleges károsodásuk csökkentését célzó intézkedéseket.

A Főosztály a tervdokumentáció kidolgozásában élővilágvédelmi szakértő (ökológus/biológus) részvételét tartja szükségesnek, a jogosultság meglétét a Főosztály felé igazolni kell.

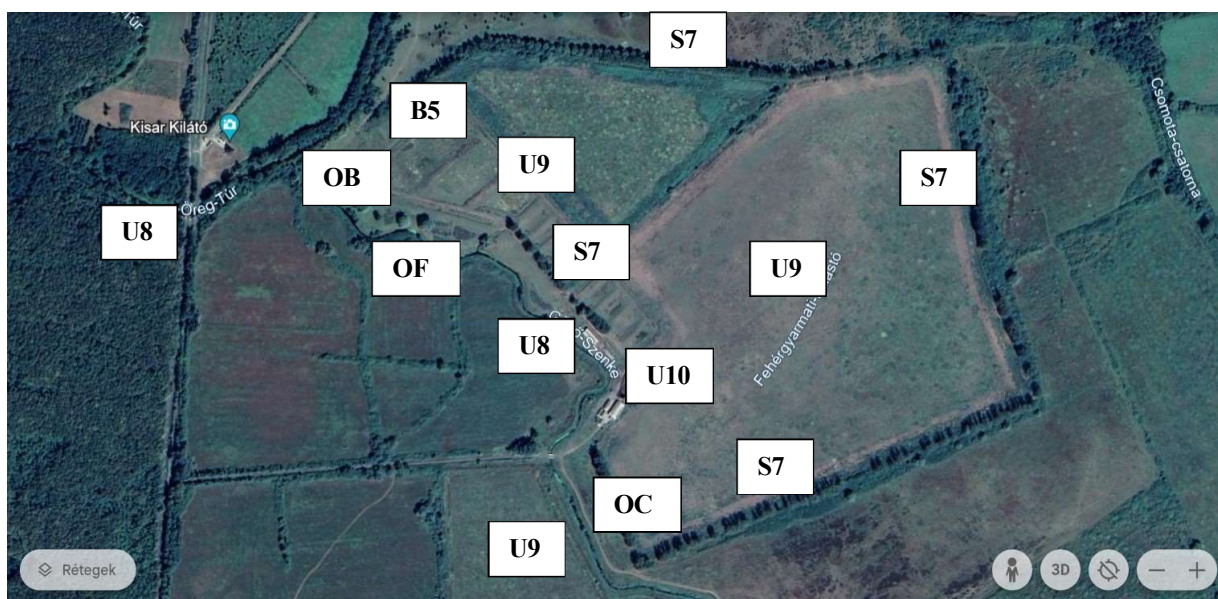
A fentiek figyelembevételével a területre „Természeti állapotfelmérés dokumentáció” készült, amelyet Agócs Gábor természet- és tájvédelmi szakértő (szakértői névjegyzéki szám: SZTV, SZTjV 011/2012) készített. A „Természeti állapotfelmérés dokumentációt” a melléklet tartalmazza.

Az 5b fejezetben ismertettük a módosítással érintett területet érintő **természetvédelmi** érdekű besorolásait. Az 5b fejezetben ismertetettekben túlságosan megemlítendő, hogy a MEPAR adatai szerint a területen érzékeny állandó gyepek fordulnak elő. Ezek területe pontosításra került, a módosítással érintett terület déli részén helyezkednek el. A területen épületek és egyéb építmények elhelyezése ennek figyelembevételével történhet.

A módosítással érintett területen és térségében az alábbi ÁNER élőhelyek kerültek beazonosításra:

- U10: tanyák, családi gazdaságok
- U9: állóvizek,
- U8: folyóvizek,
- S7: nem őshonos fajú facsoportok, erdősávok és fasorok
- OC: jellegtelen száraz-félszáraz gyepek,
- OF: szárazabb, gyomos élőhelyek alapvetően magaskórós gyomnövényzete,
- OB: jellegtelen üde gyepek,
- B5: nem zombékoló magassárrétek,

A módosítással érintett területen és térségében előforduló élőhelyek ÁNER besorolás szerint (forrás: Természeti állapotfelmérés dokumentáció, 2023. november)



A terület madárvédelmi Natura 2000 terület, a Natura 200 jelölő madárfajok esetében, ha van előfordulás a várható hatásokat a „Természeti állapotfelmérés dokumentáció” az alábbiak szerint értékelte:

Natura 2000 jelölő madárfajok esetében, ha van előfordulás a várható hatások értékelése (forrás: Természeti állapotfelmérés dokumentáció)

Magyar név	Faj	Várható hatás, ha van előfordulás			
	Tudományos név	Semleges hatás	Pozitív hatás	Zavaró hatás	Veszélyeztető hatás
Lappantyú	<u>Caprimulgus europaeus</u>	X			
Kis őrgébics	<u>Lanius minor</u>	X			
Rétisas	<u>Haliaeetus albicilla</u>	X			
Fehér gólya	<u>Ciconia ciconia</u>	X			
Közép fakopáncs	<u>Dendrocopos medius</u>	X			
Küszvágó csér	<u>Sterna hirundo</u>	X			
Fekete gólya	<u>Ciconia nigra</u>	X			
Kis csér	<u>Sterna albifrons</u>	X			
Vörös gém	<u>Ardea purpurea</u>	X			
Kis vízicsibe	<u>Porzana parva</u>	X			
Szalakóta	<u>Coracias garrulus</u>	X			
Pettyes vízicsibe	<u>Porzana porzana</u>	X			
fattyúszerkő	<u>Chlidonias hybridus</u>	X			
Barna kánya	<u>Milvus migrans</u>	X			
Erdei pacsirta	<u>Lullula arborea</u>	X			
Barna rétihéja	<u>Circus aeruginosus</u>	X			
Bakcsó	<u>Nycticorax nycticorax</u>	X			
Kerecsensólyom	<u>Falco cherrug</u>	X			
Haris	<u>Crex crex</u>	X			
Uhu	<u>Bubo bubo</u>	X			
Örvös légykapó	<u>Ficedula albicollis</u>	X			
Fekete harkály	<u>Dryocopus martius</u>	X			
Karvalyposzáta	<u>Sylvia nisoria</u>	X			
Cigányréce	<u>Aythya nyroca</u>	X			
Darázsölyv	<u>Pernis apivorus</u>	X			
Hamvas küllő	<u>Picus canus</u>	X			
Hamvas rétihéja	<u>Circus pygargus</u>	X			
Bölömbika	<u>Botaurus stellaris</u>	X			
Parlagi pityer	<u>Anthus campestris</u>	X			
Balkáni fakopáncs	<u>Dendrocopos syriacus</u>	X			
Törpegém	<u>Ixobrychus minutus</u>	X			
Réti fülesbagoly	<u>Asio flammeus</u>	X			
Jégmadár	<u>Alcedo atthis</u>	X			
Töviszúró gébics	<u>Lanius collurio</u>	X			
Kékes rétihéja	<u>Circus cyaneus</u>	X			
Rétisas	<u>Haliaeetus albicilla</u>	X			

A várható hatásokat a „Természetvédelmi állapotfelmérés” dokumentáció az alábbiak szerint foglalta össze és értékelte, valamint az az alábbi intézkedésekre tett javaslatot:

**„Összefoglalás; a tájra- és természetre gyakorolt hatások
összegzése, javasolt intézkedések összefoglalása**

Táj- és természetvédelmi intézkedés javaslatok a beruházással kapcsolatosan:

Építéssel kapcsolatos javaslatok

- Az új épületek és építmények a térségi, hagyományos építőanyagokkal, a tájba illő szín- és formavilág szerint épüljenek fel; kerülni kell az élénk, kirívó homlokzati kialakítást és tetőhéjalást. Javasolt a fehér, törtfehér és ennek árnyalatai szerinti homlokzati kialakítást és a tetőhéjalásnál a vörös cserépfedést vagy szürke palafedést alkalmazni.
- Csak a szükséges mértékű gyepterület igénybevétele lehetséges az építkezéseknél.
- Az érzékeny állandó gyepterületen csak legeltetés vagy kaszálás folytatható természetvédelmi hatásági engedéllyel.

Halgazdálkodással (vagy állattartással) kapcsolatos javaslatok

- Ökológiai vizes élőhely visszahagyása a területen szükséges lenne a madarak táplálkozása és fészkelése érdekében.
- A gyepeket kaszálással vagy legeltetéssel kell hasznosítani.
- A gyepgazdálkodásnál a NATURA 2000 gyepgazdálkodás jogszabályi előírásait kell betartani kötelezően.

A NATURA 2000 fenntartási tervben szereplő halas és horgásztavakra vonatkozó javaslatok betartásával az itt fészkelő jégmadár és parti fecske, valamint az itt táplálkozó vörös gém, cigányréce, bölömbika, fattyúszerkő, fehér gólya, fekete gólya, barna rétihéja, törpegém, bakcsó, függőcinege állományának megőrzését és/vagy növekedését szolgálja.

NATURA 2000 jelölő fajokkal, különösen madárfajokkal kapcsolatos javasolt szakértői intézkedések a halastó üzemeltetésénél:

1. Idegenhonos halfajok visszaszorítása, idegenhonos halfaj nem telepíthető.
2. A területen élő és táplálkozó madarak riasztásának időbeli és területi korlátozásait a működési terület szerinti nemzeti park igazgatósággal egyeztetett módon, a madárriasztási tervnek megfelelően lehet végezni.
3. Nyílt vízfelületeken csérek, szerkők, sirályok megtelepedését segítő mesterséges fészkelő szigetek kialakítása és karbantartása szükséges.
4. Védett récefajok megtelepedését segítő mesterséges ládák kihelyezése halastavak part menti növényzetébe és szegélyeibe, nádasokba, növényzettel borított szigetekre.
5. A nádaratás megkezdése előtt 48 órával a működési terület szerinti nemzeti park igazgatóságot értesíteni kell.
6. A hagyásfoltok kialakítását a működési terület szerinti nemzeti park igazgatósággal egyeztetve kell kijelölni.
7. December 1. és február 15. között lehet nádaratást folytatni, a mindenkori időjárási és talajviszonyok figyelembevételével.
8. A nádas minimum 30-40 %-át nem szabad learatni.
9. A hagyásfoltot 5 évig fenn kell tartani, az 5. évben aratása kötelező, a következő hagyásfoltot eltérő helyen kell kialakítani
10. Az anyagdeponálás csak a kivett területrészeken történhetnek vagy a már roncsolt gyepterületeken
11. Nádgazdálkodás nem végezhető.

A fenti javasolt intézkedésekkel az országos védett természeti területre és egyben NATURA 2000 területre a tárgyi TRT övezeti besorolás módosításával lehetőségként előálló 1 db épület és 1 db trágyatároló építése és üzemeltetése várhatóan negatív hatásokkal nem jár majd. A kismértékű, mindösszesen 1814,8 m²-es területfoglalás a már bolygatott, természetközeli vegetációval nem rendelkező területrészekén történik meg, ami értékes élőhelyet, az állandó és érzékeny gyepterületet egyáltalán nem érinti.”

Natura 2000 jelölő madárfajokkal kapcsolatos javasolt intézkedések:

Fattyúszerkó (*Chlidonias hybridus*): a fenti 2., 3., és 4. intézkedés betartása szükséges.

Bölgébika (*Botaurus stellaris*): a fenti 5., és 10. intézkedés betartása szükséges.

Törpegém (*Ixobrychus minutus*): a fenti 5., és 10. intézkedés betartása szükséges.

A többi Natura 2000 jelölő madárfaj esetében nem szükséges különösebb intézkedés.”

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési tervében a **tájképvédelmi** terület térségi övezetbe tartozik. A vizsgált terület tájtörténetét, tájhasználati hagyományait tekintve kedvező változásnak tekinthető, ha a jelenleg leeresztett halastó területén újra halastó létesülne, halgazdálkodási tevékenység jelenne meg a területen. A területen szintén hagyománya van az extenzív állattartásnak is, amelynek építményei tájképi-településképi szempontból hagynak kívánnivalót maguk után. A tervezett fejlesztések megvalósításának tájképi-településképi hatásában meghatározó szerepe lesz a tervezett épületek látványának.

A területet Fehérgyarmat TkR. a településképi szempontból meghatározó területek, az ún. „természet közeli ártéri síkság területén” belül elhelyezkedő területek közé sorolja. A vonatkozó vonatkozó településképi követelményeket és annak való megfelelés a „3.7. A tervezett módosítások településképvédelmi követelményekkel való összhangjának igazolása” c. fejezetben kerül bemutatásra.

KÖZMŰVESÍTÉSI és HÍRKÖZLÉSI vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

A terület jelenleg közművel nem ellátott, a tervezett közműellátást az 5c fejezetben került ismertetésre. A HÉSZ közművesítésre vonatkozó előírásai a módosítás kapcsán kiegészítést nem igényelnek.

KÖRNYEZETVÉDELMI vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

A rekonstrukcióra tervezett halastavak engedélyezési tervéhez Talajvizsgálati jelentés készült (VIZITERV Environ Kft. Talajmechanikai Laboratórium, Nyíregyháza, 2023. 08. 06), amely megállapította;

- a vizsgált terület talaját egységesen erősen kötött kövér és közepes agyagrétegek alkotják,
- a talajok vízzáróak, szivárgási veszteséggel nem kell számolni,
- a terület geológiai és szeizmicitás szempontjából a kialakítandó halastavakra emmiféle kockázatot nem jelent,
- a terület halastó működésére alkalmas, a tó rekonstrukciójának talajmechanikai szempontból akadálya nincs.

A várható környezeti hatások közül a felszín alatti- és felszíni vizek védelmi követelményeinek teljesítése emelendő ki, amely szorosan összefügg a keletkező hulladékok kezelésével. A hulladékok tervezett gyűjtése, kezelése az 5c fejezetben ismertetésre került. A szennyezések elkerülése érdekében kiemelő a vízzáró szennyvízgyűjtő és trágyatároló pontos kivitelezése és környezetet nem szennyező üzemeltetése.

A HÉSZ előírásai tartalmazzák a környezeti feltételeket, azok és a vonatkozó környezetvédelmi tárgyú jogszabályok betartása esetén a környezet szennyezése nem várható.

6. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a TSZT-ben.

6a) Módosítás tárgya, célja

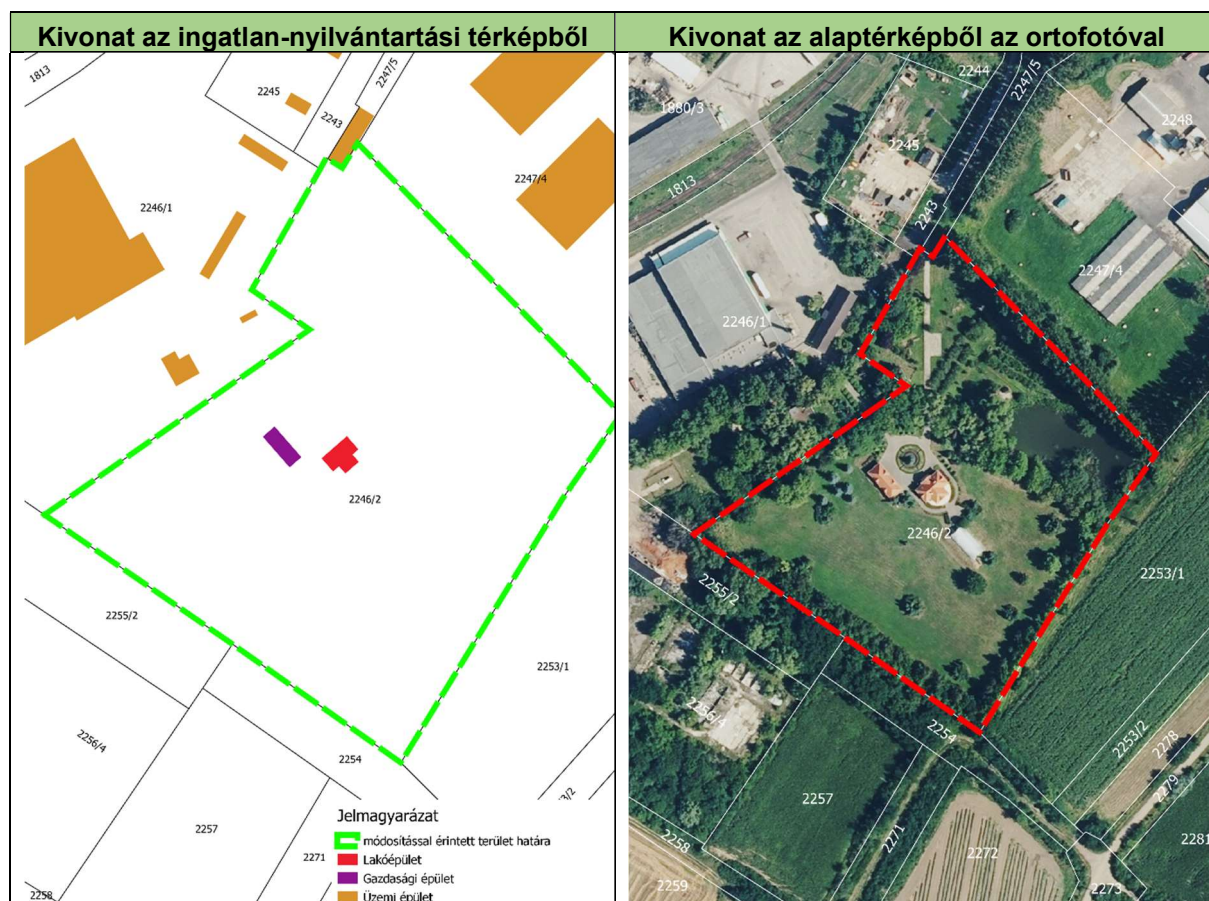
- *Módosítással érintett terület: a 2246/2, 2254 hrsz.-ú telkek.*

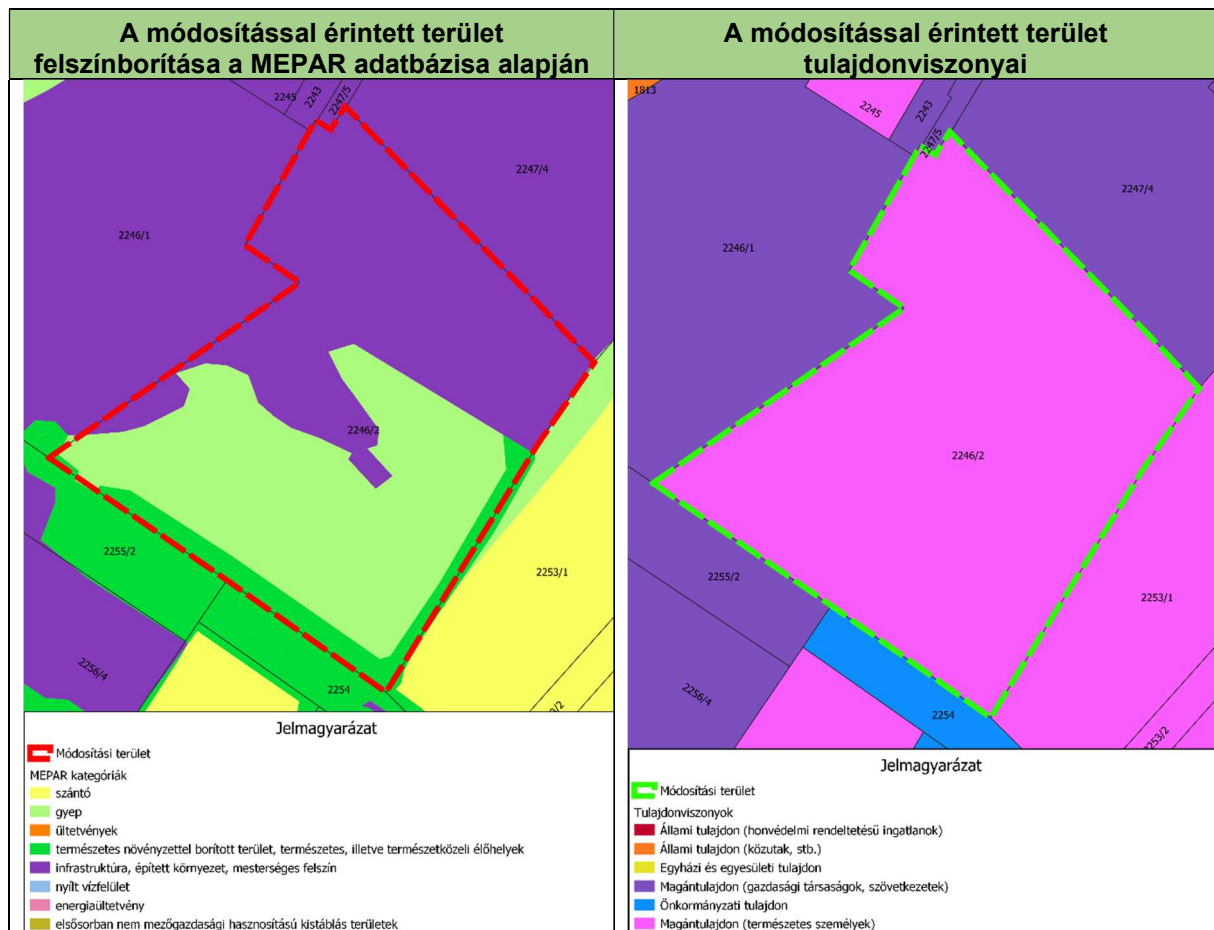
A módosítás célja az ingatlan olyan építési övezetbe sorolása, hogy a meglévő lakórendeltetés megtartható legyen, valamint garázs és vendégház(ak) elhelyezésére is lehetőség legyen.

6b) A terület elhelyezkedése és környezetének bemutatása

A módosítással érintett terület jelenleg az ingatlan-nyilvántartás szerint belterület, művelésből kivont terület. A 2246/2 hrsz.-ú telken az ingatlan-nyilvántartás szerint két épület található egy lakó rendeltetésű- és egy gazdasági épület. Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a telek jelenlegi beépítettsége 0,8%.

A MEPAR felszínborítási kategóriák szerint a telek közepén található épületek és környezete, valamint ettől keletre fekvő telekrész az infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín kategóriába tartozik, míg a nyugati telekrész gyeppel, illetve a nyugati és déli telekhatárok mentén természetes növényzettel borított.





A módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület, emlék. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának.

A módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat és helyi jelentőségű védett művi értéket.

6c) A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

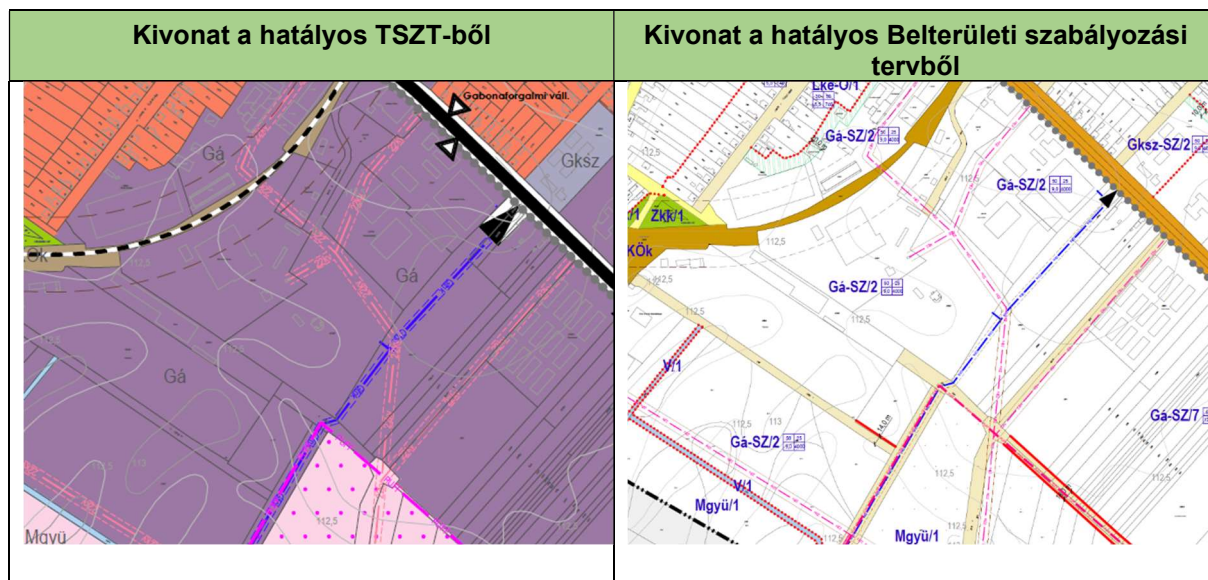
A módosítással érintett terület:

— Településszerkezeti tervben:

- általános gazdasági terület,
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték és biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági övezete.

— HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-2 jelű „Szabályozási terv II. külterület” tervben:

- Gá-SZ/2 építési övezet,
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték és biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági övezete.



6d) A TRE módosítás ismertetése

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- Településszerkezeti terv **módosítása szükséges**,
- a helyi építési szabályzat **módosítása szükséges**,
- a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-1 jelű „Szabályozási terv I. belterület” c. tervlap **módosítása szükséges**.

A tervezett módosítások megvalósítása érdekében a településrendezési eszközökben az alábbi területekre vonatkozó módosítások szükségesek:

A 6. módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

hrsz.	ter.nagy ság (m ²)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
2246/2	28909	általános gazdasági– Gá	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület- Gksz	Gá-SZ/2	Gksz-SZ/8

A **településszerkezeti terven** 2246/2 hrsz-ú telek teljes területe átkerül kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, valamint a telek megközelítésére szolgáló 2254 hrsz-ú közút telekkel határos részének az út felezővonaláig tartó rész átkerül szintén a Gksz területfelhasználásba, mivel az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterület ábrázolási szabályai szerint, annak felező vonaláig kell az érintett egységekhez tartozóan feltüntetni a Szabályozási terven.

A **HÉSZ-ben** a 2246/2 hrsz-ú telek teljes területe átkerül Gksz-SZ/8 építési övezetbe. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre (Gksz) vonatkozó előírásokat a HÉSZ a 46.§-a tartalmazza. **A HÉSZ előírásai kiegészülnek a Gksz-SZ/8 jelű építési övezet előírásaival**, A módosítást követően a HÉSZ 65.§ előírásai az alábbiak szerint módosulnak (törölni kerül, új szöveg):

40. Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz)

46. § (1) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épület az alábbi rendeltetéseket tartalmazhat:

- a) gazdasági,
- b) termelő vagy raktározási,
- c) kereskedelmi,
- d) közösségi szórakoztató,
- e) kulturális,
- f) sport,
- g) egészségügyi és
- h) az a)–g) rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetést.

(3) A Gksz jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

(4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken a Szabályozási tervlapokon jelölt helyeken és méretekben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

(5) *Gksz-SZ/8 jelű építési övezetben az (1) bekezdésben szereplő rendeltetéseken túlmenően elhelyezhetők a következő rendeltetések:*


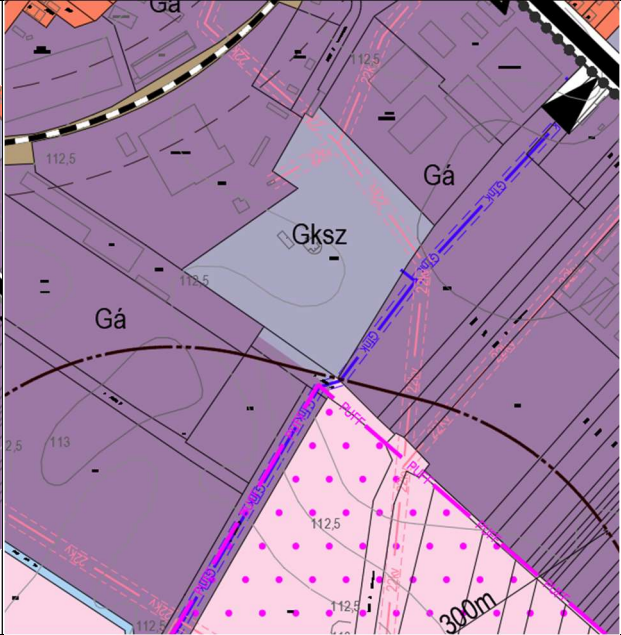
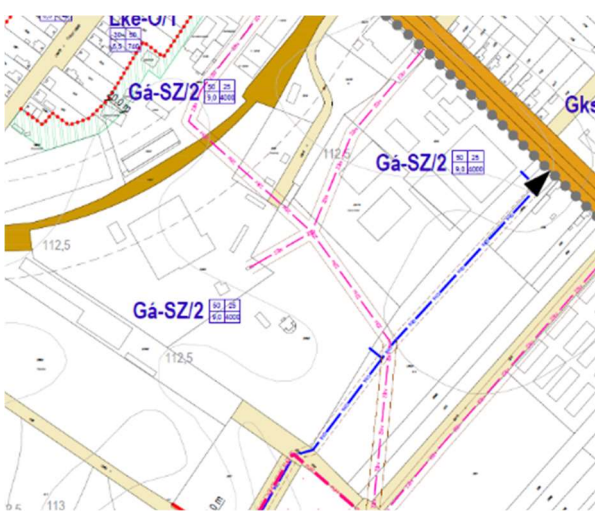
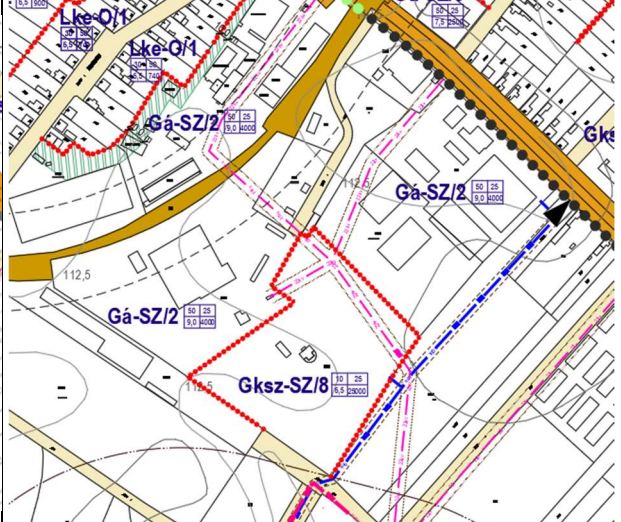
- a) kereskedelmi szálláshely,
- b) meglévő lakórendeltetés megtartható, a lakórendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb 2 gépjármű számára garázs.

A **HÉSZ 3. melléklet 1.3. Gazdasági területek táblázat** tartalmazza a beépítési határértékeket. A táblázat 3. sora tartalmazza a Mko/1 övezet beépítési határértékeit. A táblázat kiegészül az „Gksz/8” övezet beépítési határértékeivel is az alábbiak szerint:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
9a	Gksz-sz/8	SZ	10	50	25 000 (2,5 ha)	—	6,5	2	

A Szabályozási terven a 2246/2 hrsz-ú telekhatárai mentén beültetési kötelezettségű zöldsáv kerül kijelölésre (ez a zöldsáv gyakorlatilag már kialakult).

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből	Kivonat a módosított Településszerkezeti tervből
	
Kivonat a hatályos Belterület szabályozási tervből	Kivonat a módosított Belterület szabályozási tervből
	

6e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Fehérgyarmat hatályos TRE-hez teljeskörű szakági —közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi—vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 6. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését —kivéve a környezetvédelmi szakágat. A módosítás területén a jelenlegi környezeti állapot főbb jellemzőit, a TRE módosítás várható környezeti hatásait, valamint a terv javasolt intézkedéseinek környezeti szempontú értékelését a külön kötetben dokumentálásra került Települési környezeti értékelés tartalmazza.

7. MÓDOSÍTÁS

A TSZT-ben újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre

7a) Módosítás tárgya, célja

➤ *Módosítással érintett terület:*

- 2272 hrsz.-ú telek déli része: a tervezett szennyvíztisztító területe,
- a 031/10 hrsz.-ú telek egy része: a vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték szintentartása és az újonnan beépítésre szánt terület kijelölése miatt erdőterület kijelölése.

Fehérgyarmat agglomeráció szennyvízelvezetésének továbbfejlesztésére készített tanulmányterv alapján KEHOP-2.1.3. pályázat alapján Fehérgyarmat közigazgatási területén új szennyvíztisztító telep, ún. Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telep létesítése tervezett. A Fehérgyarmat—Szennyvízelvezetési Agglomeráció II. az alábbi települések szennyvizeit fogja fogadni:

- Fehérgyarmat,
- Cégyendányád,
- Gyüge,
- Kisszekeres,
- Szamosújlak,
- Zsarolyán.

A telepen a szociális szennyvíz tisztításán túl sor kerül majd a JONACO Kft. (Fehérgyarmat Tömöttvár u.77.) konzervüzem szennyvizeinek kezelésére is.

A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító-mű fogadja majd Fehérgyarmat I.+II. agglomeráció szennyvizeinek azon részét, amellyel a városi hálózat nagymértékű tovább terhelése helyett a városi hálózat és meglevő tisztító-mű tehermentesítése is bekövetkezik azzal, hogy az új létesítmény a város meglevő tisztító-művével ellentétes oldalán létesül ott, ahol a II. agglomeráció hat kistépülése számára is kedvezőbb telepítési hely adott. (A Fehérgyarmat I. Szennyvízelvezetési agglomeráció települései: Fehérgyarmat, Nábrád, Kérsemjén, Panyola.) A Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító-telep vízjogi és környezetvédelmi létesítési engedélyezése folyamatban van, a tervek generáltervezője a TÖMÖTTVÁR 2007. Közhasznú Nonprofit Kft.

A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító-telep kapacitása:

- átlagterhelés: 8860 LE, 1831 m³/d,
- tervezett csúcsterhelés: 11607 LE, 1887 m³/d

Tervezett tisztítási technológia:

- eleveniszapos szennyvíztisztító. B+N+P (biológiai+nitrogén+foszfor)

A tisztított szennyvíz befogadója a Szamos folyó a 26+150 folyam km szelvényben.

A tervezett technológia esetében a szokásos védőtávolság 300 m.

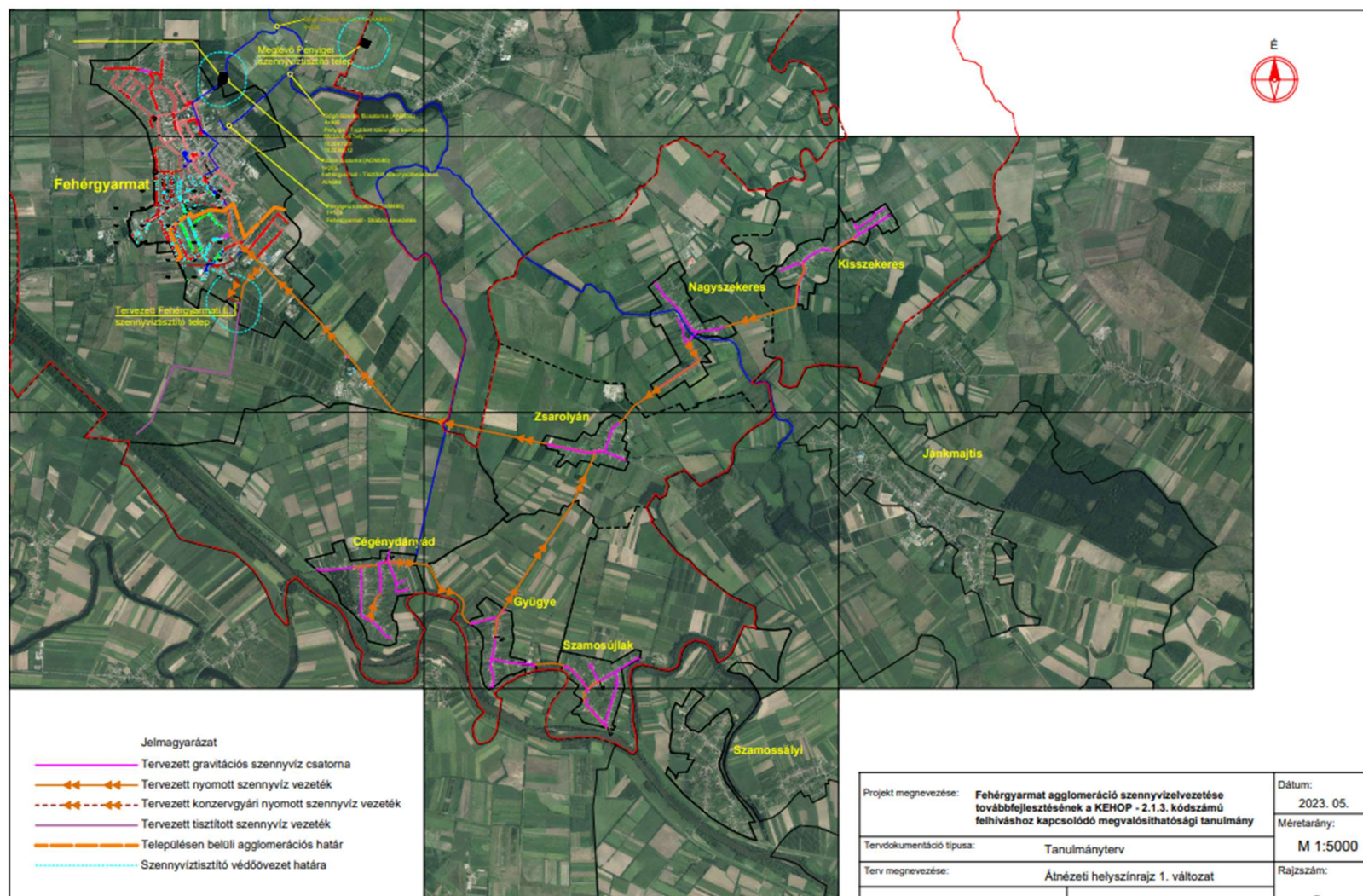
Fehérgyarmaton a vízellátó rendszer-, a szennyvíztisztító telep- és a csatornahálózat üzemeltetését a Tiszamenti Regionális Vízmű Zrt. (székhelye: 5000. Szolnok, Kossuth Lajos u. 5.) Keleti Régió Főmérnöksége (4700. Mátészalka, Dózsa György u. 1.) látja el. Az új telephelyen létesülő szennyvíztisztító bővítés ellenére sem várható Üzemeltető tekintetében változás.

Fehérgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7. módosítással érintett területet:

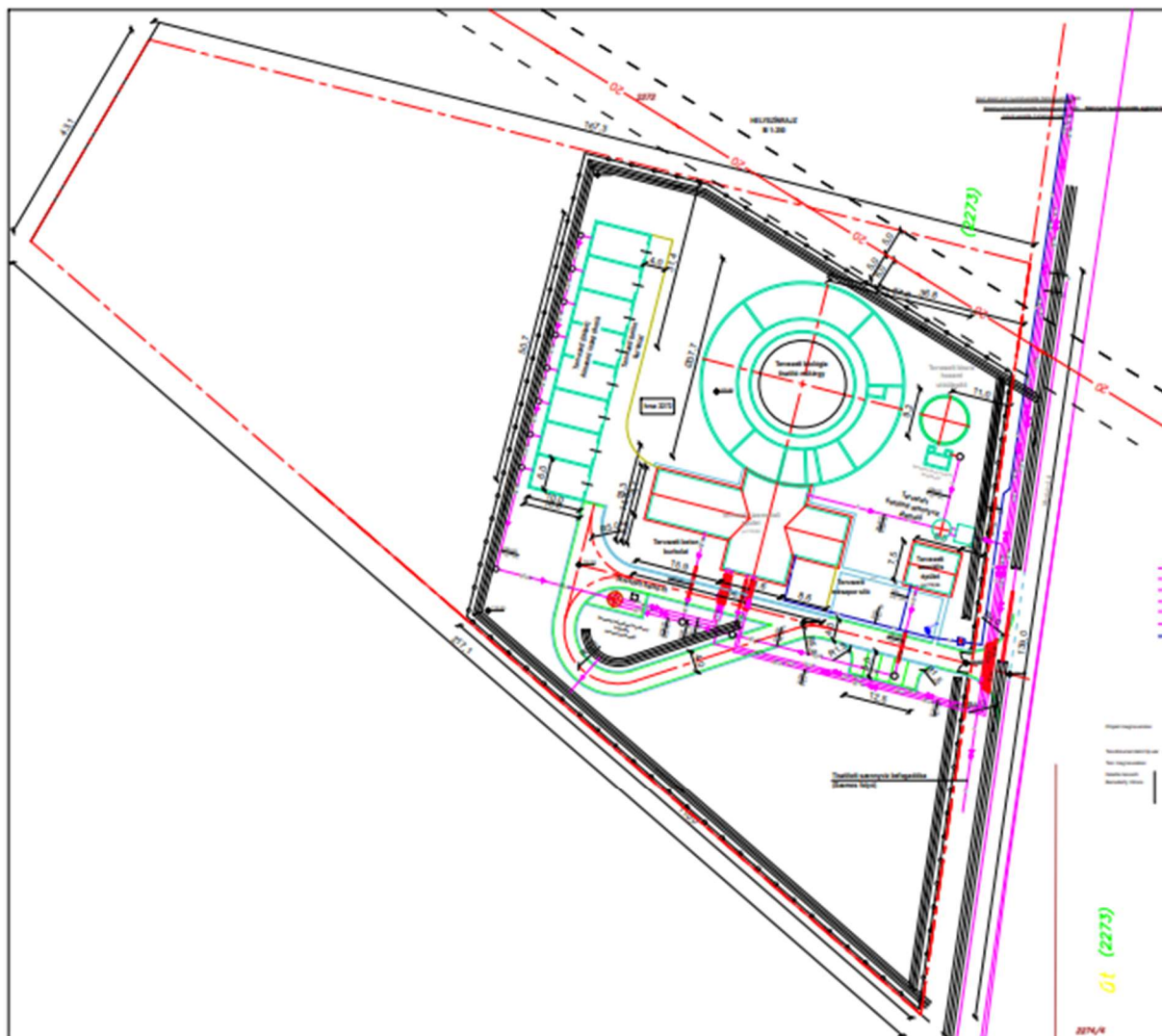
- **Településszerkezeti tervében a 102/2023. (12.21.) önkormányzati határozatában beépítésre nem szánt különleges terület—hulladékok kezelésére szolgáló területbe (Kb-Hull),**
- **Helyi építési szabályzatában a 25/2023. (XII.27.) önkormányzati rendeletében Kb-Hull/2 jelű övezetbe sorolta.**

Jelen módosítás során a terület az Állami főépítész Üi.sz.: SZ/4/ÁF/00104-8/2023 tájékoztatásával összhangban beépítésre szánt különleges terület—hulladékkezelő területbe kerül átsorolásra.

Mivel újonnan beépítésre szánt kerül kijelölésre, így a Trtv. 12.§ és az Étv. 7.§. (3) bekezdés b) pontjában előírt követelményeket is teljesíteni kell a TRE módosítás során. Az előírt követelmények teljesítése érdekében a 031/10 hrsz.-ú telek egy részén általános mezőgazdasági terület védelmi erdőterületbe kerül átsorolásra.



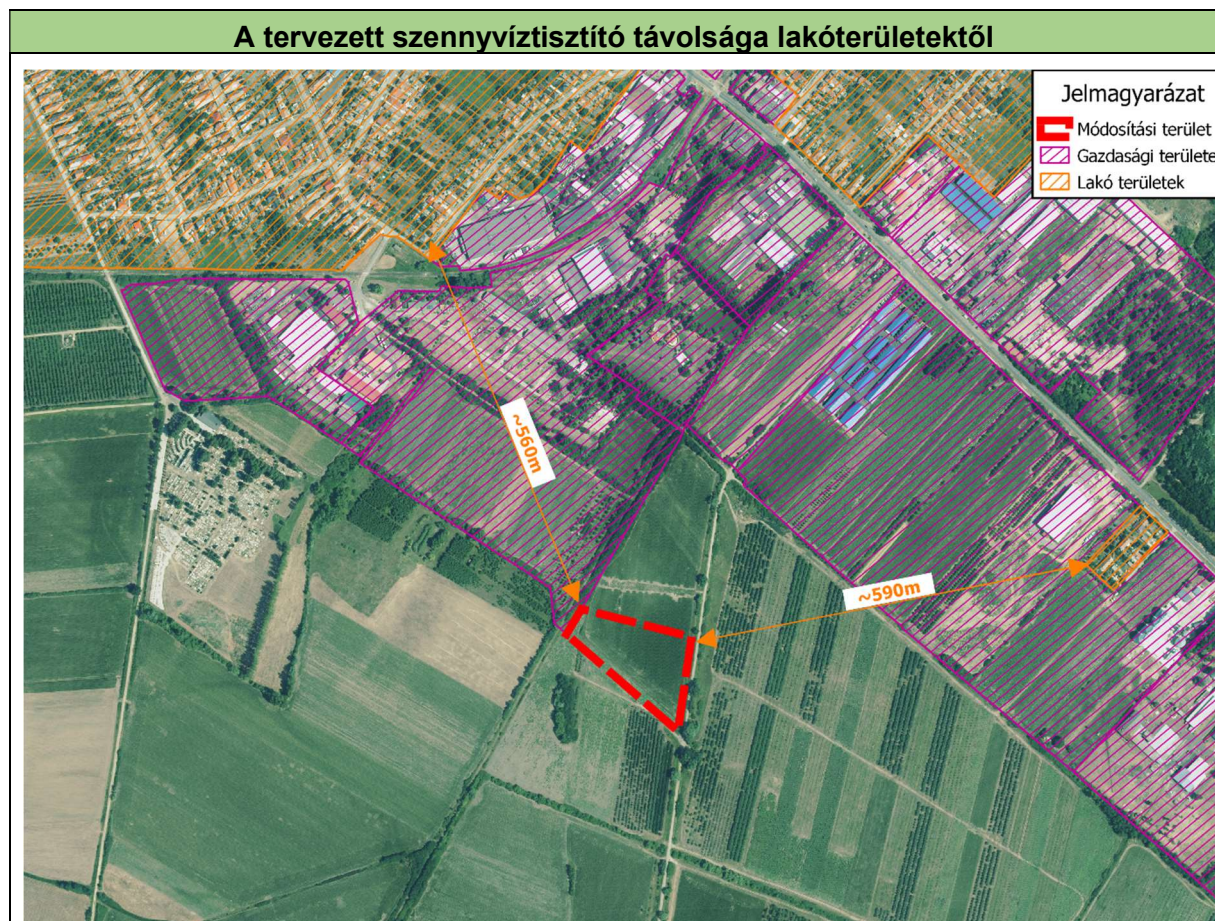
Fehérgyarmat agglomeráció szennyvízelvezetés tervezett továbbfejlesztése (forrás: Tanulmányterv, Tömöttvár 2007 Közhasznú Nonprofit Kft. 2023. március)



Tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító-telep helyszínrajza (forrás:Fehérgyarmat szennyvízelvezetési és -tisztítási fejlesztés előkészítése (KEHOP-2.1.3.-15-2022-00101 kódszám)
tervezett szennyvíztisztító telep vízjogi létesítési engedélyezési terve, Tömöttvár 2007 Közhasznú Nonprofit Kft. 2023. március)

7b) A terület elhelyezkedése és környezetének bemutatása

A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telep megvalósítása a Településszerkezeti tervben tervezett általános gazdasági területekkel határos területen tervezett. Lakóterület legközelebb a belterület déli szélé, a Tolnai utca található, mely a szennyvíztisztító tervezett telkétől ~560m-re található, keleti irányban a Gépállomás u. lakóházai találhatók ~590m-re.



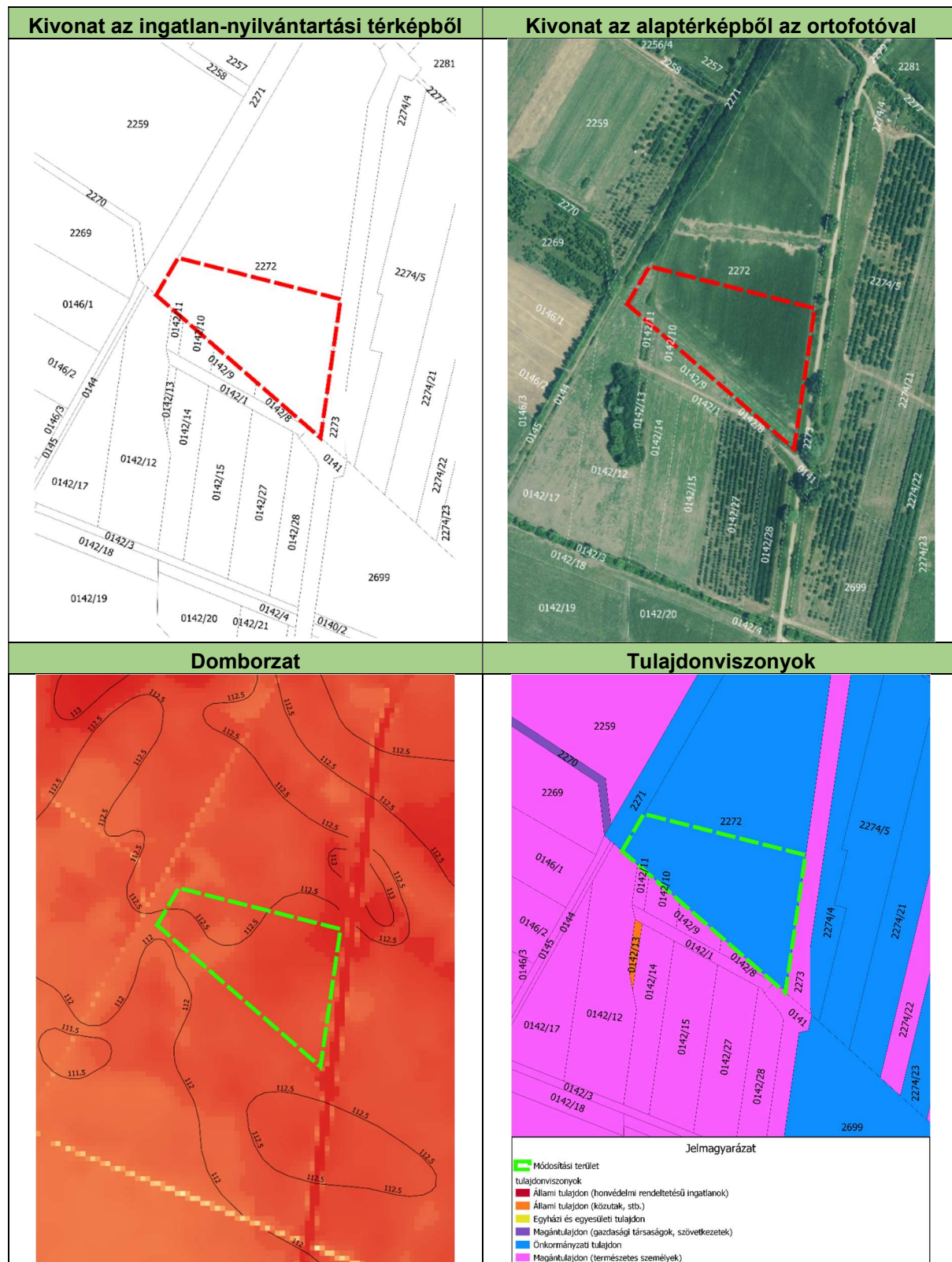
A módosítással érintett terület jelenleg az ingatlannyilvántartás szerint beépítetlen, szántó művelési ágú terület. A módosítással érintett terület 112,5 mBf tengerszintfeletti magasság körüli sík terület, a területen belüli szintkülönbség maximum 1-2 m.

Az alábbi táblázatban foglaltuk össze környező területek jelenlegi területhasználatát és TSZT-ben tervezett területhasználatát:

terület	jelenlegi területhasználat	TSZT-ben tervezett területhasználat
északra	2254 hrsz.-ú út, attól északabbra mezőgazdasági területek	a 2254 hrsz.-ú úttól északra elhelyezkedő területek általános gazdasági területek
keletre	2273 hrsz.-ú út, attól keletebbre gyümölcsösök	a 2273 hrsz.-ú úttól keletre elhelyezkedő területek mezőgazdasági terület-gyümölcsös besorolásúak
délre	vegyesen szántó és gyümölcsös mezőgazdasági területek	mezőgazdasági terület-gyümölcsös besorolásúak
nyugatra	2251 hrsz.-ú út, attól nyugatabbra vegyesen szántó, gyümölcsös mezőgazdasági és fásított területek	2251 hrsz.-ú úttól nyugatra elhelyezkedő területek általános gazdasági területek

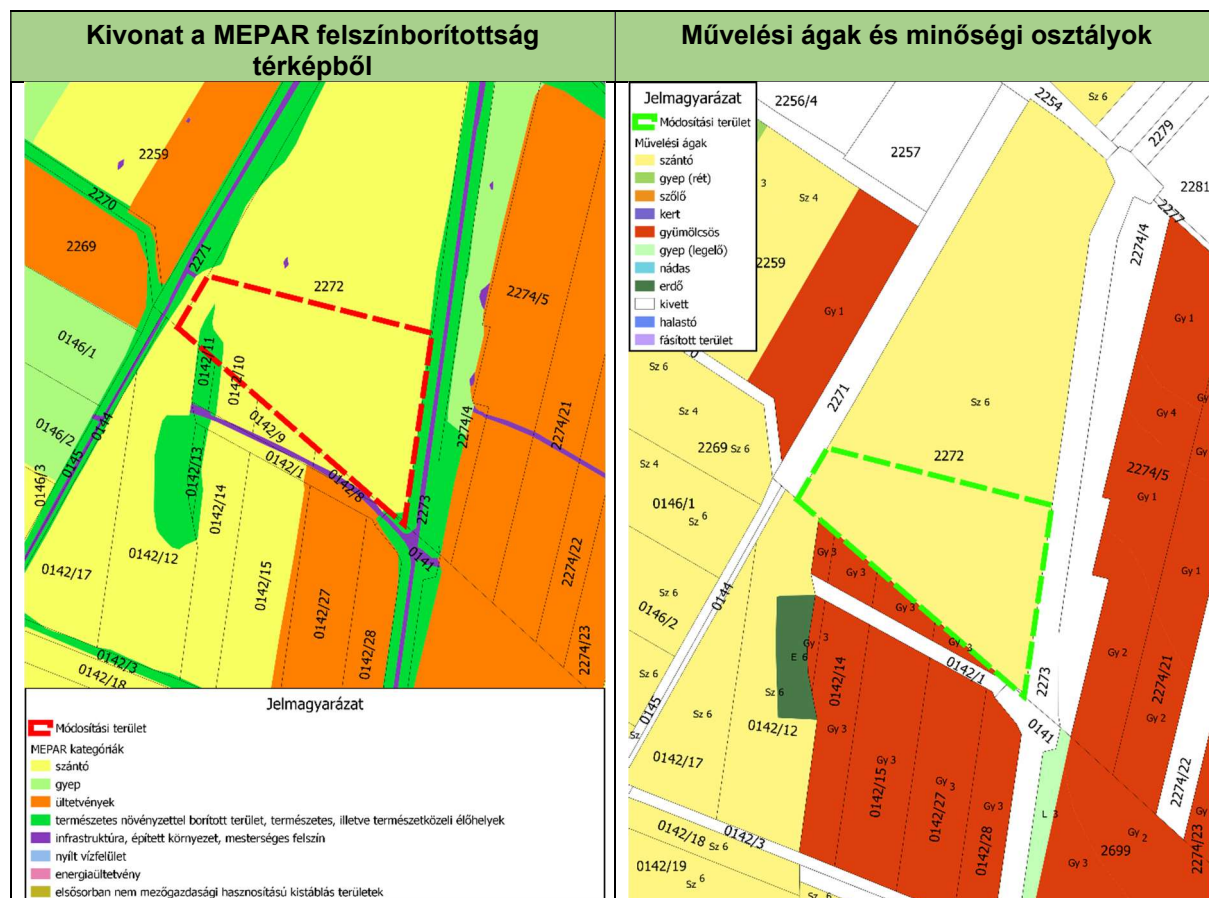
A módosítással érintett terület megközelítése a 2254 és 2273 hrsz.-ú utakról történik

A módosítással érintett terület önkormányzati tulajdonú terület.



A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító-telep terület a MEPAR adatbázisa szerint szántó használatú terület, egy kis területet kivéve, amely természetes növényzettel borított terület

besorolású. A környező területek használata vegyes; szántók, gyümölcsösök, gyepterületek, természetes növényzettel borított területek.



A terület jelenleg beépítetlen.

A módosítással érintett területet természetvédelmi érdekű vagy örökségvédelmi terület nem érinti.

7c) A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

A módosítással érintett terület:

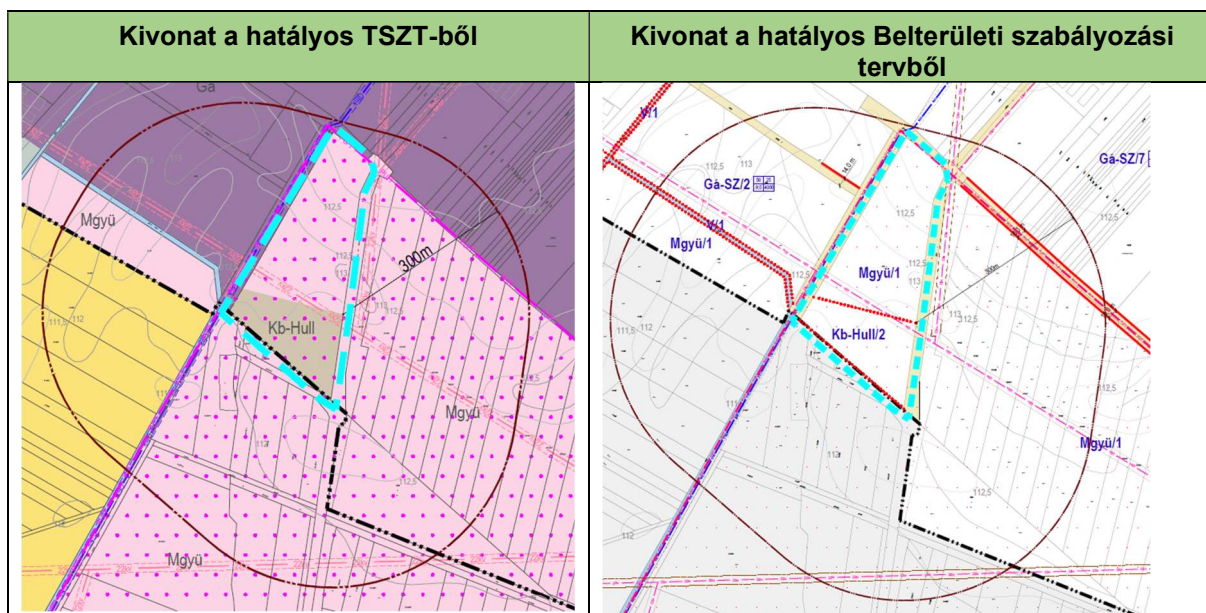
— Településszerkezeti tervben:

- beépítésre nem szánt különleges terület — hulladékok kezelésére szolgáló területbe (Kb-Hull) területfelhasználási kategóriába tartozik,
- a szennyvíztisztító feltételezett 300 m-es védőtávolsága feltüntetésre került,
- vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezetén belül,
- a területen K-Ny-i irányban keresztül halad egy 22kV-os légvezeték, amelynek védőtávolsága is érinti a területet.

— HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-2/B jelű „Szabályozási terv II. külterület” tervben:

- Kb-Hull/2 jelű övezetbe tartozik,
- a tervezett szennyvíztisztító területének nyugati és keleti határán haladó, a terület megközelítését biztosító utak a Szabályozási terven „közlekedési célú közterület — mezőgazdasági feltárási út” besorolásúak,
- a szennyvíztisztító feltételezett 300 m-es védőtávolsága feltüntetésre került

- vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezetén belül,
- a területen K-Ny-i irányban keresztül halad egy 22kV-os légvezeték, amelynek védőtávolsága is érinti a területet.



7d) A TRE módosítás ismertetése

A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztítótelep jellemző építési paraméterei:

- a módosítással érintett terület tervezett nagysága: 16 231,6 m²,
- a tervezett épületek nagysága 491,9 m², ami **10 % alatti beépítettségnek** felel meg.

Tervezett épületek:

- *Szociális épület:* 14 fő részére létesül - az előírások szerinti helyiségekkel, továbbá magában foglalja a telep kezeléséhez szükséges helyiségeket is.

A szociális épület a telep bejárata közelében létesül és kielégít minden -a kezelők szociális ellátását, továbbá az egyszerű helyi laborvizsgálatok végzéséhez szükséges igényt, és rendelkezik a minőség ellenőrzéshez szükséges laboratóriumi eszközökkel és gyorsesztes készlettel.

A diszpécser helysége is itt települ.

- *Kezelőépület:* Hagyományos, magastetős téglapépület mely vasbeton keretszerkezettel megerősített, gázfűtéssel. Az épület közvetlenül a monolit vasbeton szerkezetű nagyépítményhez csatlakozik és helyet ad a mechanikai tisztítóegységeknek és az azokból kikerülő hulladékok kezelő- és tárolóinak, a biztonsági kezelő egységeknek, a légfűvóknak, továbbá iszapvíztelenítő gépi rendszernek, a konténereknek, a vas-só ellátónak, a műhelynek és az raktárnak. Továbbá magában foglalja a konzervüzemi szennyvíz kezelés létesítményeit is.

A TRE módosítás során az új övezet beépítési határértékei a fentiek figyelembevételével, de a területen további fejlesztési lehetőségeket biztosítva kerültek meghatározásra.

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- *Településszerkezeti terv és*
- *a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező SZT-2/B jelű „Szabályozási terv II. külterület” c. tervlap módosítása szükséges.*

A tervezett módosítások megvalósítása érdekében a településrendezési eszközökben az alábbi területekre vonatkozó módosítások szükségesek:

A 7. módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

hrsz.	ter.nagy- ság (ha)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
2272 hrsz. déli része	1,6231	különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő terület – Kb-Hull	különleges beépítésre szánt hulladékkezelő terület – K-Hull	Kb-Hull/2	K-Hull/2
031/10* egy része	0,4058*	általános mezőgazdasági terület – Má*	védelmi erdő – Ev*	Má-1*	Ev-1*

*: újonnan beépítésre szánt terület kijelölése miatt a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek teljesítése miatt erdőterület kijelölése

Fehérgyarmat hatályos TSZT a különleges beépítésre szánt terület között is tartalmaz „hulladékkezelő terület (K-Hull)” területfelhasználási egységet. A módosítás során a tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító terület is ebbe a területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra, valamint az újonnan kijelölésre kerülő terület miatt vonatkozó jogszabályok szerint előírt erdőterület kijelölésére és a biológiailag aktív felületek szintentartás követelményének teljesítése érdekében a 031/10 hrsz.-ú telek egy része általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterületbe kerül átsorolásra.

Ezzel összhangban TSZT leírás „1.4. A területfelhasználás, a település igazgatási területének területfelhasználási egységei fejezet” 1.4.1.4. Beépítésre szánt különleges területek, Hulladékkezelő területek (K-Hull) fejezet szövege az alábbiak szerint módosul (törlésre kerül, új szöveg)

„Hulladékkezelő területe (K-Hull)

A városi szennyvíztisztító területe, **továbbá a 2272 hrsz.-ú telek déli részén tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító területe** tartozik e területfelhasználásba. A területen a települési szennyvizek kezeléséhez szolgáló **folyékony- és iszapszerű hulladékok szennyvízkezeléséhez kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges** építmények helyezhetők el.”

A TSZT leírás „1.4. A területfelhasználás, a település igazgatási területének területfelhasználási egységei fejezet” 2.4.2.7. Beépítésre nem szánt különleges területek, Hulladékkezelő területek (Kb-Hull) fejezet első mondatából törlésre kerül (áthúzott betűvel jelölve):

„Hulladékok kezelésére szolgáló területbe tartozik a nyárfás szennyvíztisztító területe (0232/1 hrsz.), a belterülettől nyugatra levő sertés telep szennyvízkezelő területe (0235/1 hrsz.), valamint a volt kommunális hulladéklerakó területe, továbbá a 2272 hrsz.-ú telek déli részén tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító területe.”

A módosítással érintett területtel nyugati és keleti irányban határos 2273 és 2271 hrsz.-ú utakat a „Szabályozási terv II. külterület” tervlap „közlekedési célú közterület — mezőgazdasági feltáró út”-ként tartalmazza, ezen utak szabályozása nem változik. A szennyvíztisztító-telep megközelítése a 2273 hrsz.-ú útról fog történni.

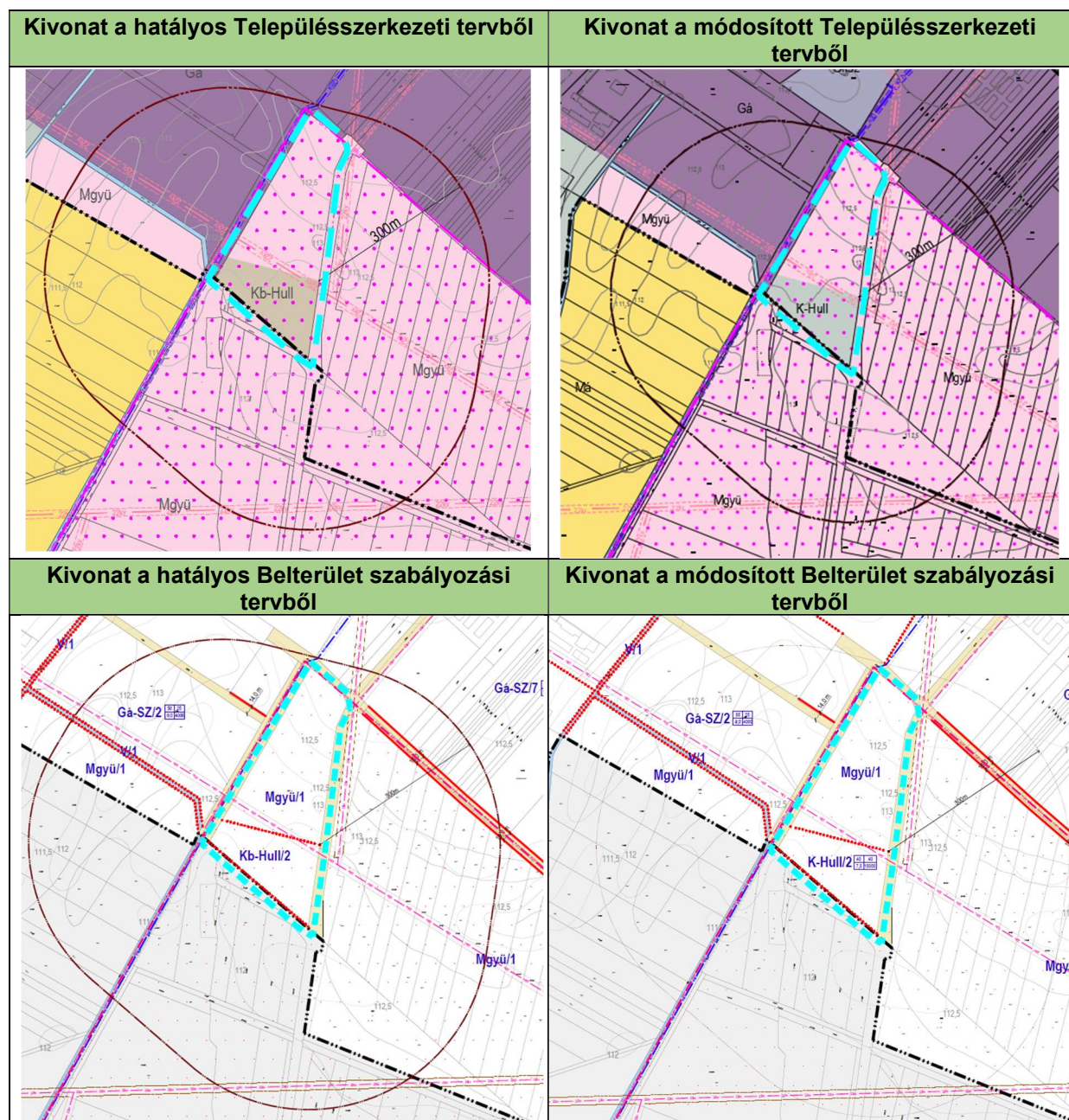
A TSZT jelű „Településszerkezeti terv” és a SZT-2 jelű „Szabályozási terv II. külterület” tervlapokon a területen K-Ny-i irányban áthaladó 22 kV-os légvezeték és védőtávolsága jelen módosítás során nem módosul.

A TSZT jelű „Településszerkezeti terv” és a SZT-2 jelű „Szabályozási terv II. külterület” tervlapokon a tervezett szennyvíztisztító-telep feltüntetett 300 m-es védőtávolsága nem változik.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor. Az újonnan beépítésre szánt területek kijelölése esetén biztosítandó

- területrendezési követelményeknek való megfelelést a TSZT módosítás határozat-tervezet 5. melléklete „Területi tervekkel való összhang igazolása”,
- az Étv.-ben előírt biológiai aktivitásérték szintentartása elvének való megfelelés a „3.7. Biológiai aktivitás érték szintentartása elvének teljesülése” c. fejezet mutatja be,

A 7. és 9. módosítások során kerül újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre a fenti követelmények teljesítése érdekében a két módosítás kapcsán a 031/10 hrsz.-ú telek egy részén összesen 6600 m² terület kerül védelmi erdőterületbe átsorolásra általános mezőgazdasági területből.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből	Kivonat a módosított Településszerkezeti tervből
Kivonat a hatályos Belterület szabályozási tervből	Kivonat a módosított Belterület szabályozási tervből

Fehérgyarmat hatályos HÉSZ-ben a beépítésre szánt különleges területek—hulladékok kezelésére szolgáló terület építési övezeteire (K-Hull) előírásokat a HÉSZ 54.§, a beépítésre nem szánt különleges területek—hulladékok kezelésére szolgáló terület övezeteire (Kb-Hull) előírásokat a HÉSZ 71.§ tartalmazza. A módosítást követően a HÉSZ 54.§ és 71.§ előírásai az alábbiak szerint módosulnak (törlésre kerül, új szöveg):

- (beépítésre szánt különleges területek)

48. Hulladékkezelő területek (K-Hull)

- 54. § (1)** A Szabályozási tervlapokon „K-Hull” jelű építési övezet a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület.
- (2) K-Hull/1 jelű építési övezetben kizárólag a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezeléséhez kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges épületek, építmények, műtárgyak, valamint a tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.
- (2a) A K-Hull/2 jelű építési övezet (Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telep) települési és gazdasági tevékenységből származó folyékony- és iszapszerű hulladékok elhelyezéséhez, kezeléséhez kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges épületek-és műtárgyak, valamint a tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.**
- (3) Az **K-Hull/1 jelű** építési övezetben az építési hely határvonalai: az építési határvonal az elő-, az oldal- és a hátsókerthben a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (4) A hulladékkezelő telep telekhatára mentén többszintű növényzetből álló védőnövényssáv telepítendő.

- (beépítésre nem szánt különleges területek)

65. Hulladékok kezelésére szolgáló terület (Kb-Hull)

71. § (1) Az SZT-2 jelű Szabályozási tervlapon „Kb-Hull” jelű övezetek folyékony- és iszapszerű hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló területek.

(2) A Kb-Hull/1 jelű övezet terület kizárólag gazdasági, ill. mezőgazdasági üzemi tevékenységből származó hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület.

(3) A Kb-Hull/2 jelű övezet (Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telep) települési és gazdasági tevékenységből származó folyékony és iszapszerű hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület.

(4) Az övezetek területén kizárólag folyékony- és iszapszerű hulladékok szennyvízkezeléséhez kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges épületek és műtárgyak, valamint a tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.

(5) Az övezetek határai mentén védő-zöldfelület telepítendő, illetve tartandó fenn.

A **HÉSZ 3. melléklet 1.4. Beépítésre szánt különleges területek táblázat** és a **2.5. Beépítésre nem szánt különleges területek táblázat** tartalmazza a beépítési határértékeket. A táblázatok az alábbiak szerint módosulnak:

1.4. Beépítésre szánt különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
8a	K-Hull/2	SZ	40	40	10 000	—	7,5	2	

2.5. Beépítésre nem szánt különleges területek

	A	B	C	E	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m ²)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	Egyéb előírás
8.	Kb-Hull/2	SZ	40	10 000	7,5m	2	

8a) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Fehérgyarmat hatályos településrendezési eszközeihez minden szakág tekintetében teljeskörű vizsgálati- és alátámasztó javaslati munkarészek készültek. Ezért az egyes szakági fejezetek csak a tervezett változások várható következményeit, hatásait, valamint a tervezett településrendezési változások indoklását tartalmazzák, a hatályos településrendezési eszközök szakági alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként.

TÁJRENDEZÉSI, TÁJVÉDELMI ÉS ZÖLDFELÜLETI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

Fehérgyarmat teljes közigazgatási területe a Szatmár-Beregi Natúrpark részét képezi. A 7. módosítással érintett terület nem érint országos vagy helyi, meglévő vagy tervezett védett természeti területet, védett természeti értéket, vagy ex lege védett területet. A módosítással érintett területek nem érintenek továbbá Natura 2000 területet vagy egyéb nemzetközi természetvédelmi érdekeltségű területet. A módosítás területét nem érinti az ökológiai hálózati területeit.

A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telep Vízjogi eng.terv környezetvédelmi fejezete megállapításai szerint a tisztított szennyvíz bevezetés közvetlenül érinti a Szamos-folyót és annak élővilágát, de a befogadó terhelhetőségére vonatkozóan elvégzett számítások számítás szerint az öntisztuló képesség olyan mértékű, hogy az a vizsgált fajokra és azok populációira számottevő hatást nem gyakorol.

A 7. módosítás (tervezett szennyvíztisztító) területe ugyan nem tartozik a vármegyei területrendezési tervben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetébe, de ettől még a létesítmény tájbaillesztésére törekedni kell. A HÉSZ előírja a telekhatár mentén védő zöldfelület telepítését, amely zöldfelület tájbaillesztési szerepet is betölt.

KÖZLEKEDÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

A tervezett módosítás nem befolyásolja a térség forgalmi szerkezetét vagy a város közlekedési hálózatának rendszerét. Fehérgyarmat hatályos TRE-ben elhatározottakhoz képest a 7. módosítás a kialakult közúthálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a parkolásra, és a gyalogos/kerékpáros közlekedésre nincs hatással, a belső úthálózat rendszerét sem változtatja meg.

A tervezett szennyvíztisztító területének tervezett megközelítése a 2254 és 2273 hrsz.-ú utakról fog történni. A szükséges parkolók a telken belül biztosíthatók (Ld. a módosítás ismertetésénél a tervezett helyszínrajzot).

KÖZMŰVESÍTÉSI és ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telep közműellátása az alábbiak szerint tervezett az adatszolgáltatás szerint:

Vízellátás: A telephely szociális és technológiai vízellátása a városi hálózatról történő lecsatlakozással vízmérő órán keresztül történik.

Szociális szennyvíz kezelése: A szociális blokk szennyvize a szippantott szennyvíz átemelőbe folyik.

Csapadékvíz elvezetése:

A nem szennyezett csapadékvizek elvezetési módja:

- A telephelyen belüli elvezetés módja
 - Tetőfelületek csapadékvíz elvezetése

Az épületek hosszoldalain felületkezelt acéllemezből készült eresz- és lefolyórendszereket alkalmazunk, a térburkolat csatlakozásánál tisztítóidomokat kell elhelyezni.

A csapadékvizeket önálló csatornahálózat vezeti el, amely bekötésre kerül a telephely körül a kerítés vonalában létesülő burkolt övárókba.

- -A nem szennyeződhető térburkolati csapadékvíz elvezetése

A nem szennyeződhető térburkolati csapadékvíz az útpadkán keresztül a telephelyi gyepes területre van kivezetve, ahol elszivárog.

— A telephelyen kívüli elvezetés módja

A csapadékvíz befogadója a telekhatár közvetlen közelében lévő nagyszelvényű árok, amely a város meglévő csapadékvíz elvezető hálózatának része. és a tervezett összekötő burkolt árok olyan szelvénnel kerül kialakításra, amely képes átmenetileg visszatartani a lehullott csapadékvíz jelentős részét. Ezzel elkerülhető a városi csapadékvíz elvezető rendszer adott szakaszának túlterhelése.

A szennyezett csapadékvizek elvezetésének módja

— - TFH ürítőcsanak tálcája

A TFH ürítőhely elcsurgó folyadéka az átemelő aknába vezetett.

— - TFH ürítőhely leválasztott területe

A leválasztott terület csapadékvize a szennyezett és szennyezetlen terület elválasztására létesülő rácsos folyókába kerül, melynek csapadékvize az átemelő aknába vezetett. (A térburkolat takarítására acéllemez szekrényben nagynyomású mosó kerül elhelyezésre az ürítőhely közelében.)

— -Iszapgyűjtő kazetták előtti térburkolat és közlekedő út.

E meghatározott terület a további térburkolattól elkülönített. A térburkolat a gyepesített területek felőli oldalon peremmel ellátott, A közlekedő út és az iszapkazetták térburkolata rácsos folyókával lesz elválasztva. A leválasztott tér területe vízzáró beton burkolattal készül, mely megfelelő lejtés kialakításával az esetlegesen keletkező csurgalék (szennyezett csapadékvíz) víz gyűjtését lehetővé teszi, az összegyűjtött csurgalék a rácsos folyókán keresztül vízzáró aknába kerül. Innen a csurgalék a z iszapgyűjtő kazetták csurgalék hálózatán keresztül az átemelőbe kerül.

Csurgalék elvezetés: Önálló elvezető gerinchálózat létesül a kezelőépület és az iszapgyűjtő kazetták csurgalék vizeinek elvezetésére, amelyek a TFH gyűjtő aknába kötnek be. Innen a kevert csurgalék és TFH szennyvíz a biológiai tisztító mechanikai tisztító egységére kerül feladásra tovább tisztítás céljára.

Gázellátás: A telephely gázellátása a telephely környezetében húzódó középnyomású gázvezetékekkel történő leágazással történik, a telephelyen létesülő nyomáscsökkentő és mérőszekrényen keresztül.

Fűtés: A kezelőépület télen nem használt helyiségeibe a temperálást telepített elektromos radiátorok biztosítják, A kezelőépület télen is használt létesítményei és a szociális blokk és az iroda helyiségek légtere azért hogy fűtési idényben mindenkor legalább 21 °C hőmérsékletű legyen, gázkazános, radiátoros. melegvízes fűtési rendszerrel lesz ellátva. Nyári időszakra a szükséges helyiségekben klíma berendezés is elhelyezésre kerül.

Villamos energiaellátás: A külső energiaellátás a légvezeték hálózatról történő leágazással lett megoldva. A transzformátor állomás a telep melletti helyszínen került elhelyezésre. A szennyvíztisztító létesítése új transzformátor létesítésével jár együtt. A telepre való becsatlakozás földkábelben történik.

Az elosztó és vezérlő berendezést lemezszerkezetű, belsőtéri kivitelű, alsó kábel-csatlakozású szekrényekből állítják össze, amely a diszpécser helyiségben található. Az elosztóból lesznek megáramlaltva a komplett szállítású berendezések vezérlő-szekrényei, a technológiához tartozó motoros fogyasztók, az épület- és térvilágítás áramkörei. A

szekrényhez csatlakozik a tartalék villamos energiaellátást biztosító aggregátor betápláló kábele. (áramkimaradás esetén automatikusan indul) A telep működtetését végző PC -k és PLC-k szünetmentes tápegységgel ellátotta.

Világítás: Az épület belső világítását és a térvilágítást a környezetnek megfelelő, korszerű világítótestekkel alakítják ki. A térvilágítás kézi üzemben, illetve automatikus üzemben alkonykapcsolóról vezérelve működik.

Érintésvédelem, villámvédelem: Érintésvédelem módja: nullázás (TN rendszer) + törpefeszültség. Minden üzemszerűen feszültség alatt nem álló fémszerkezet az érintésvédelmi rendszerbe lesz bekötve.

Kábelezés: A kábelek az épületen kívül földárokba fektetve, a gépházban és a műtárgyaknál falra, mennyezetre, védőkorlátra rögzített kábeltartókra rögzítetten lesznek szerelve.

Az irányítástechnikai kábelek az erősáramú kábelektől elkülönítetten szereltek.

Az épületbe történő bevezetésnél, utak alatti átvezetéseknel védőcsöveket használnak.

A tisztítómű *nagycsapadékos-, és/vagy vagy magas talajvízállással jellemzett időszakokban* sem kaphat a berendezés hatásfokára hatással lévő többlet hidraulikai terhelést.

KÖRNYEZETVÉDELMI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

A Fehérgyarmat II. tervezett szennyvíztisztító-telep esetében a várható környezeti hatásokat a „Fehérgyarmat térségi szennyvíztisztító vízjogi létesítési engedélyezési tervéhez környezetvédelmi tervfejezete” („Tömöttvár 2007” Közhasznú Nonprofit Kft., 2023. 08.20.) (a továbbiakban: Vízjogi eng.terv környezetvédelmi fejezet) és saját vizsgálataink alapján mutatjuk be.

A földtani közeg és a talaj védelme

A módosítással érintett terület nem érint a területrendezési tervekben szereplő „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete”, illetve „jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete” területét.

A módosítással érintett területen talaj-, vagy felszín alatti vizek szennyezettségéről nincs információnk.

A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító beruházás kapcsán 1,62ha nagyságú, 6. minőségi osztályba tartozó szántó művelési ágú termőföld igénybevétele tervezett. Fehérgyarmat közigazgatási területén az 5. minőségi osztálynál rosszabb minőségű szántó területek az átlagosnál gyengébb minősűnek minősülnek. A tervezett szennyvíztisztító beruházása kapcsán az átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételére nem kerül sor.

A vonatkozó jogszabályok szerint termőföldet más célra hasznosítani, csak az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet. Az engedélyt a termőföld igénybevételének megkezdését megelőzően kell beszerezni.

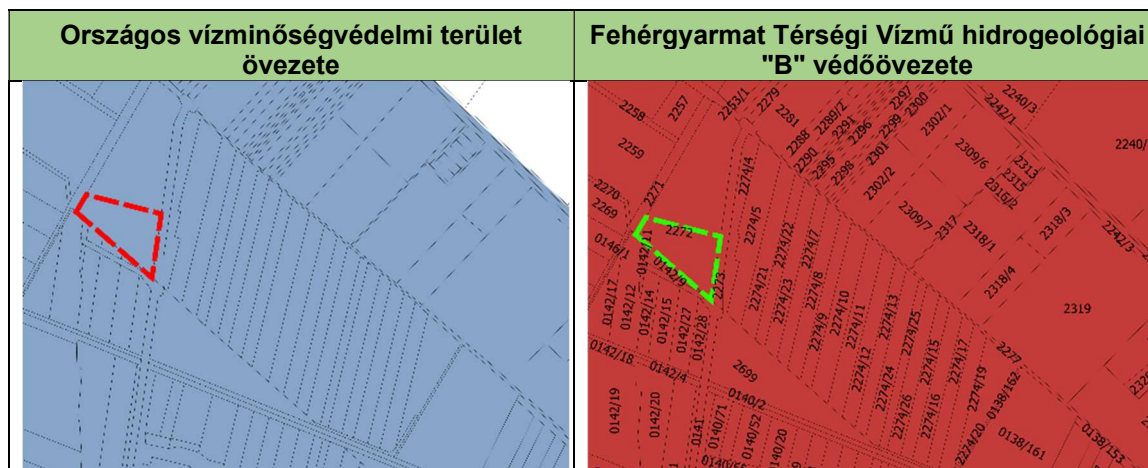
A szennyvíztisztító telep Vízjogi eng.terv környezetvédelmi fejezetében elvégzett értékelések alapján a szennyvíztisztító telep kiépítését követően nem történik olyan tevékenység, amely a talajra olyan hatást gyakorolna amely talajszerkezet változást, vagy talajösszetétel változást okozna. Normál üzemmenet során a talaj, talajvíz nem szennyeződik. A szennyvíztisztító és az iszapkezelő rendszer a talajtól és talajvíztől vízzáró szerkezetekkel elzárt egységekből felépített. A havária események során végzendő lokalizációs és kárelhárítási tevékenységeket a kidolgozandó Havária terv és Riasztási terv alapján kell végezni.

A szennyvíztisztító telepen 3 db talajvízfigyelő kút működtetése tervezett, amelyek a kiviteli tervek készítése során kerülnek engedélyeztetésre:

- az F1 jelű kontroll,
- az F2 az előkezelő és biológiai tisztító,

— az F3 az iszapgyűjtő kazetták
ellenőrzésére szolgál

Fehérgyarmat közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából **érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen** levő település.



A közigazgatási terület nyugati fele (Szamos-menti területek) az OTTrT-ben lehatárolt „az **országos vízminőség-védelmi terület** övezetébe” tartozik. A fenti ábrán látható, hogy a módosítással érintett terület beletartozik az övezet területébe.

A módosítással érintett terület a Fehérgyarmat Térségi Vízmű hidrogeológiai „B” hidrogeológiai védőövezetén belül helyezkedik el. A vízbázis nem minősül sérülékeny vízbázisnak. A 123/1997. (VII.18). Kormányrendelet tartalmazza a vízbázisok védőterületeire, hidrogeológiai védőövezeteire vonatkozó előírásokat. A jogszabály a védelmi területeken folytatható rendelkezik a vízbázisok védelméről. A rendelet szabályozza vízbázisok védőterületein, hidrogeológiai védőövezetein belül folytatható tevékenységeket, ill. a tevékenységek folytatásának feltételeit. A vízbázisok védő területein, hidrogeológiai védőövezetein belül a jogszabály előírásait figyelembe véve változtathatók meg a területhasználatok. A rendelet szerint „B” védőövezeten nincs korlátozva a szennyvíztisztító telep elhelyezése, vagy a háziállattartás/sportpálya kialakítása sem. Az esetlegesen elhelyezésre kerülő szociális épületekben a keletkezett szennyvíz gyűjtését és kezelését a jogszabályokban foglaltaknak megfelelő módon kell végezni. A szennyvizek gyűjtésére, kezelésére vonatkozóan a HÉSZ is tartalmaz előírásokat, azok kiegészítése a módosítások kapcsán nem szükséges.

A szennyvíztisztító telepről kikerülő víz minősége meg fog felelni a vonatkozó jogszabályokban előírt határértékeknek, ezt több tisztító műtárgy is biztosítani fogja. A technológiai szennyvizekre, továbbá a közcsontrába és befogadóba bocsájtható szennyvizek megengedett szennyezőanyag tartalmára vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.

A felszíni- és felszín alatti vizek szennyezése nem várható a vonatkozó országos jogszabályok (felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm.rend., a felszíni vizek védelmében a 220/2004. (VII.21.) Korm.rend.) és a HÉSZ előírásainak betartása mellett.

Levegőtisztaságvédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Fehérgyarmat a „10. Az ország többi része” légszennyezettségi zónába tartozik. A településen a környezeti levegő minősége kedvező.

A vizsgálati mérések alapján megállapítható, hogy a Fehérgyarmat vizsgálati területen és annak térségében:

- A szilárd PM₁₀ µm méret alatti koncentrációja a vizsgálati területen a levegőterheltségi szint felső és alsó vizsgálati küszöbe között van (E).
- A talajközeli ózon koncentrációja az összes terület esetében - a törvényben meghatározottnak megfelelően - az O-I kategóriába lett sorolva.
- Az egyéb szennyező anyagok közül a PM₁₀ benz(a)-pirén (BaP) koncentrációja a vizsgálati területen a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van (D).
- A külön nem említett egyéb komponensek koncentrációja a levegőterheltségi szint alsó vizsgálati küszöbét nem haladja meg (F).

A tervezett tevékenységek kapcsán egyik módosítás során sem kell új légszennyező pontforrás megjelenésére számítani.

A 7. módosítás során megvalósuló Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító körül szaghatás várható.

A szaghatás csökkentése érdekében az alábbi berendezések telepítése tervezett:

- 2 db szagtalanító egység:
 - az egyik a gépi rács és homokfogó- valamint a konzerv üzemi szennyvíz kezelő az iszapvíztelenítő helyiség- az anaerob reaktor és a fölös iszaptároló részére, (Biofilter I.)
 - a másik az iszapgyűjtő kazettákhoz (Biofilter II.)
- a folyékony települési hulladék ürítő és átemelő rendszerhez és a vég átemelőhöz aktív szén töltetű berendezés létesül és az elválaszthatatlan része az átemelőnek, a csökkentés mértéke már alap esetben is figyelembe lett véve.

A Vízjogi eng.terv környezetvédelmi fejezetben elvégzett számítások alapján:

- Fehérgyarmat II. SZVT bűz hatástávolság *biofilter nélkül* 1 SZE/m³ szagimmisszió távolsága a forrástól: **161 m**
- Fehérgyarmat II. SZVT bűz hatástávolság **biofilteres üzemmódban** 1 SZE/m³ ¹szagimmisszió távolsága a forrástól: **92 m**

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. A védelmi övezet méretét a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg. A védelmi övezetet úgy kell kijelölni, hogy abban nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt. A védelmi övezet kialakításával és fenntartásával kapcsolatos költségek a bűzterhelőt terhelik. környezeti szaghatás tekintetében 300m-es védőterület biztosítandó. A fentiekből látható, hogy a várható bűzhatások jogszabályban előírt minimális 300m-es védőtávolságnál jóval kiesőbb területen várható.

¹ A szagimmisszió mértékegysége: SZE /m³. A szagimmissziót, melyet a fázissztétválasztó(rács és homokfogó) a kezelő épület és tározók(medencék) aktuális felületéből és a szellőztető ventilátorok térfogatáramából számolva, mint felületi forrás került figyelembevételre.

A tervezett szennyvíztisztító teleptől 300 m-es távolságon belül a Településszerkezeti terv általános gazdasági terület, gyümölcsös mezőgazdasági terület és általános mezőgazdasági területfelhasználásokat határoz meg. Szaghatás szempontjából érzékeny területhasználatok jelenleg nem találhatók a védőtávolságon belül. Bár a tervezett létesítmény nem esik a 314/2005. (XII. 25.) Kormány rendelet hatálya alá (nem környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenység kerül megvalósításra), de a későbbi problémák elkerülésére a TRE módosítás során a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerinti 300m-es védőtávolság feltüntetésre került, valamint a HÉSZ-ben előírásra került, hogy a védőtávolságon belül új területhasznosításra területet igény bevenni, valamint épület, egyéb építmény olyan rendeltetéssel helyezhető el, amelyet a környezeti hatásvizsgálat vagy szakhatósági engedély megenged.

Zaj- és rezgés elleni védelem

Fehérgyarmat közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közúti közlekedésből származik. A módosítással érintett területekhez a 4127. j. országos mellékút található legközelebb, a tervezett lovardától (1. módosítás) keleti irányban ~150m-re, a tervezett szennyvíztisztító területétől (7. módosítás) szintén keleti irányban ~650m-re.

A közlekedés és az üzemi létesítmények működése során betartandó határértékeket a 27/2008. (XII.3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet (a továbbiakban: Zajh.R.) mellékletei tartalmazzák.

A módosítással érintett terület környezetében nem található környezeti zajra érzékeny intézmény-, lakó-, vagy üdülőépület.

A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító-telep üzemelése során a Vízjogi eng.terv környezetvédelmi fejezete szerint az alábbi környezeti zajterhelések várhatók:

A szennyvíztisztító telep üzem zajkibocsátása a vonatkozó előírásoknak megfelel. A távolság miatt a védendő létesítmények környezetében a szennyvíztisztító telep határértéket meghaladó környezeti zajterhelést nem okoz. A Zajh.R. értelmében az üzemi létesítményekből származó zajterhelés falusias beépítettségű lakóterületen nappal nem lehet több 50 dB-nél, éjjel 40 dB-nél. A lakóterület irányában a telekhatáron előálló egyenértékű hangnyomásszint: $L_{Aeq} = 53,83 - 19,54 = 34,29$ dB(A). Ennek a kitételnek a tevékenység megfelel.

A szennyvíztisztító telep üzemeltetése során a tevékenységhez kapcsolódó maximális napi járműszám (kétirányú forgalom esetén) az alábbi:

- személygépjármű 30 db
- tehergépjármű 12 db

A forgalom csak nappali időszakban történik.

A fenti forgalom a 4127. j. út esetében az alábbi mértékű forgalom növekedést eredményezi:

- személygépjármű +0,008 %
- tehergépjármű +0.005 %

A fentiek alapján látható, hogy a Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telep működéséből származó többletforgalom nem jár érzékelhető közlekedési zajterhelés változással a 4127. j. úton.

A szennyvíztisztító telepet a későbbiekben ellátó bekötőút jelenleg az Mgyü/1 rendeltetésű területek mezőgazdasági műveléséhez kapcsolódó forgalmát bonyolítja le. Forgalomszámlálási adatok nem állnak rendelkezésre. Ezért a becslést az érintett hrsz-ok, és a művelési ágak figyelembevételével történtek (20 db személygépkocsi és 6 db tkg (ebből 2 db busz azonos motorteljesítmény alapján). Várható $L_{Aeq(7,5)(nappal)}$: 49,45 dB(A), amely érték alacsonyabb a figyelembe veendő határértéknél, ami 50 dB(A).

Hulladékkezelés

A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító-telep megvalósítása a hulladékkezelési feladatok megoldására irányul, a fehérgyarmati agglomeráció szennyvízelvezetésének továbbfejlesztését szolgálja.

Épített környezet

A 7. módosítás területe külterületen helyezkedik el. A tervezett módosítás esetében ezért az épített környezetre gyakorolt hatások vonatkozásában a táji-, tájképi hatások értékelése, valamint a tájbaillesztésre vonatkozó követelmények érvényesítése értelmezhető a meghatározó településrendezési feladatnak.

A tervezett módosítás épített környezetre gyakorolt hatását, a várható hatások elemzését és azok elkerülésére, csökkentésére irányuló konkrét településrendezési intézkedéseket a Véleményezési tervdokumentáció alábbi fejezetei mutatják be:

A tervezett létesítmények **tájbaillesztése** a „TÁJRENDEZÉSI, TÁJVÉDELMI ÉS ZÖLDFELÜLETI vizsgálatok és javaslatok kiegészítése” c. fejezetben megfogalmazott, elsősorban a **zöldfelületek helyére és kialakítására vonatkozó javaslatok** betartásával biztosítható.

Szintén a táj-, településképi alakulását szolgálják a **területre vonatkozó településképi követelmények betartása**. A módosítással érintett területre vonatkozó településképi követelményeket, a tervezett módosítások TkR.-al való összhangját a „3.7. A tervezett módosítások településképi követelményekkel való összhangjának igazolás” c. fejezet mutatja be.

A módosítással érintett terület nem érintett a kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény tárgyát képező **kulturális örökségvédelmi területekkel, elemekkel**, nem érintettek építészeti és régészeti értékekkel. Ld. részletesen a „3.5. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése” c. fejezetet.

Az előbbi bekezdésekben fel nem felsorolt környezeti elemek (talaj-, földtani közeg, felszíni- és felszín alatti vizek, levegő) és hatótényezők (környezeti zaj, hulladékgazdálkodás) esetében várható környezeti hatásokat és szükséges településrendezési intézkedéseket a „KÖRNYEZETVÉDELMI vizsgálatok és javaslatok kiegészítése” c. fejezet fenti alfejezetei tartalmazzák.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, jelentős kedvezőtlen hatást nem fognak gyakorolni. A HÉSZ tájvédelmi- és környezetvédelmi előírásai kiegészítést nem igényelnek.

8. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a TSZT-ben.

8b) Módosítás tárgya, célja

- **Módosítással érintett terület:** a 1353 hrsz.-ú telek egy része.

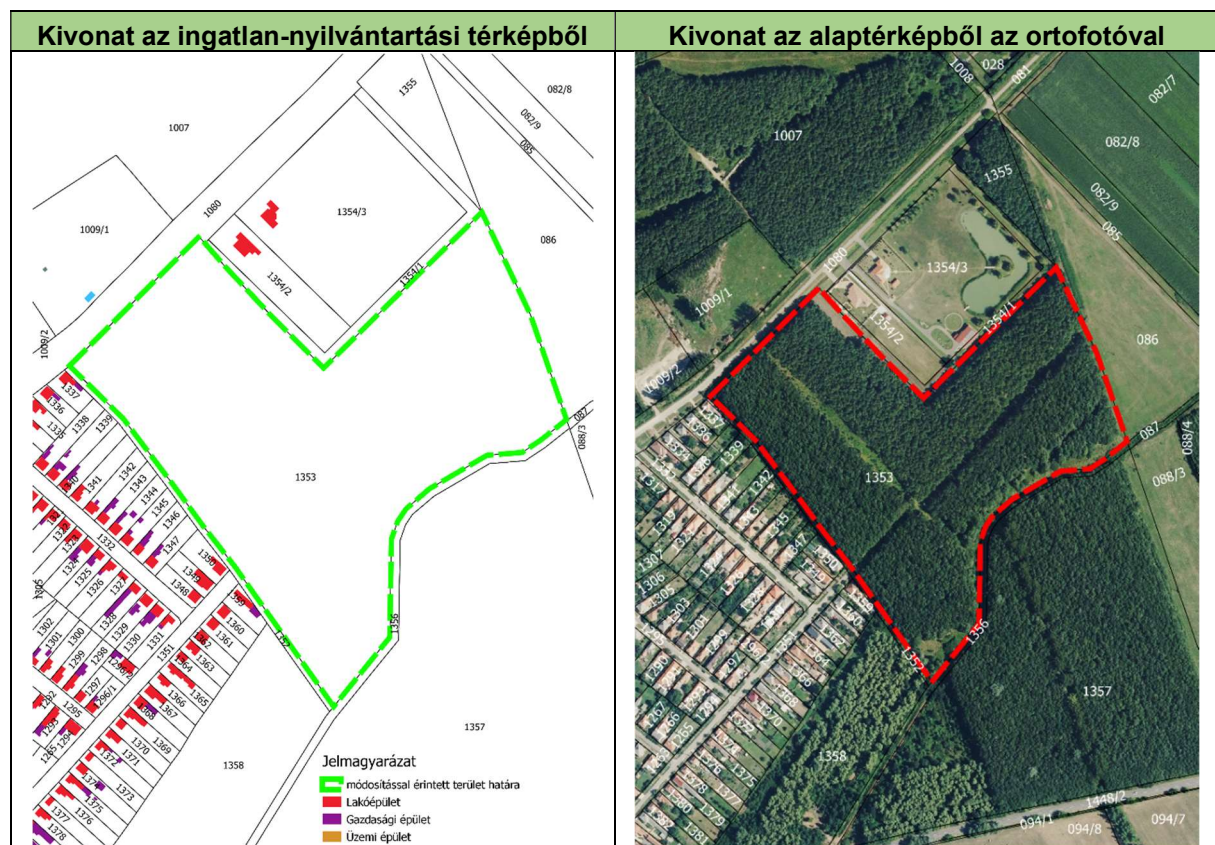
A módosítás célja az ingatlanon tervezett orvosi rendelő és szolgálati lakás elhelyezésére számára megfelelő övezet kijelölése.

8c) A terület elhelyezkedése és környezetének bemutatása

A módosítással érintett 1353 hrsz.-ú telek teljes területe 96 874 m², melyből az orvosi rendelő számára kijelölt övezett tervezett területe 10 000 m²(1ha). Az 1353 hrsz.-ú telek jelenleg az ingatlan-nyilvántartás szerint külterület, 1. minőségi osztályba tartozó erdőterület, mely az Országos Erdőállomány Adattárban is nyilvántartott erdő. A módosítással érintett telekrészt a 42/A jelű erdőrészlet-teljes egészében lefedi, mely gazdasági elsődleges rendeltetésű erdő. A1353 hrsz-ú telket érinti ezen kívül érinti a 42/NY jelű erdőrészlet mely nyiladék rendeltetésű.

A 1353 hrsz-on az ingatlan-nyilvántartás szerint nem található épület, a keletről szomszédos telkek lakóterületbe tartoznak, valamint a nyugatra fekvő területek már belterületi ingatlanok szintén lakóterületek.

A MEPAR felszínborítási kategóriák szerint a telek természetes növényzettel borított.





A terület a Sport utcáról közelíthető meg.

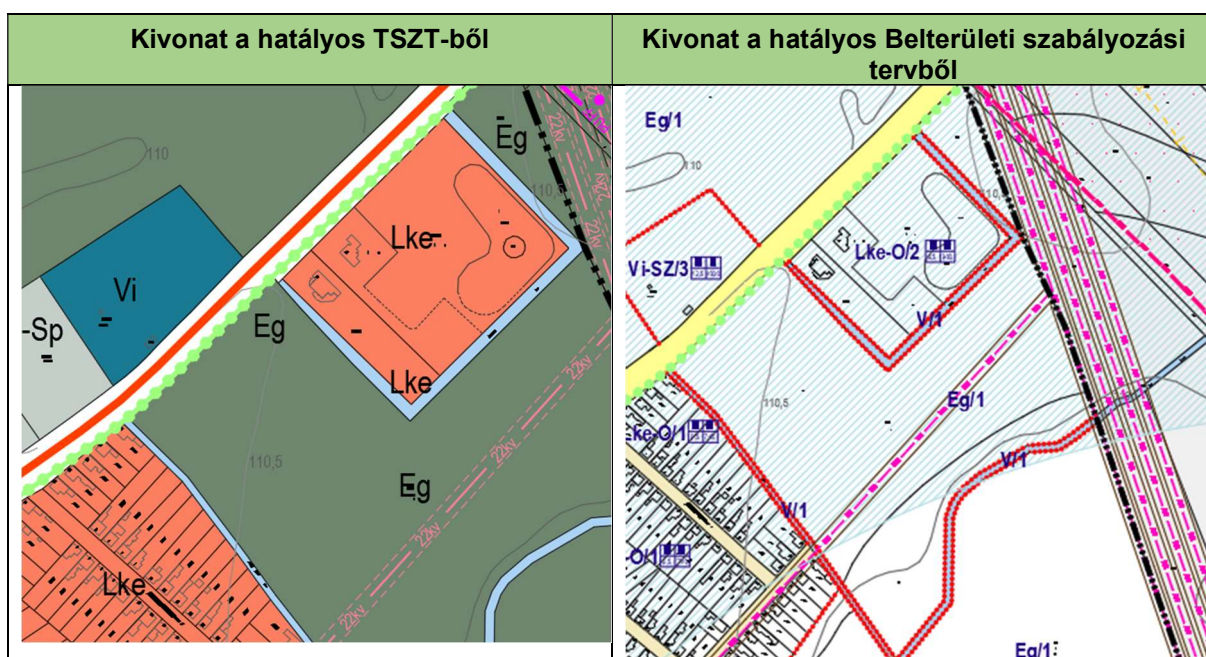
A módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület, emlék. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának.

A módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat és helyi jelentőségű védett művi értéket.

8d) A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- **Településszerkezeti tervben:**
 - gazdasági erdőterület,
 - 22 kV-os villamosenergia légvezeték és biztonsági övezete.
- **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-1 jelű „Szabályozási terv I. belterület” tervben:**
 - Eg/1 övezet,
 - 22 kV-os villamosenergia légvezeték és biztonsági övezete
 - mélyfekvésű terület (Pálfai-féle belvíz 4 területek).



8e) A TRE módosítás ismertetése

- A módosítással érintett terület nagysága 10 000 m²

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- *Településszerkezeti terv módosítása szükséges,*
- *a helyi építési szabályzat módosítása szükséges,*
- *a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-1 jelű „Szabályozási terv I. belterület” c. tervlap módosítása szükséges.*

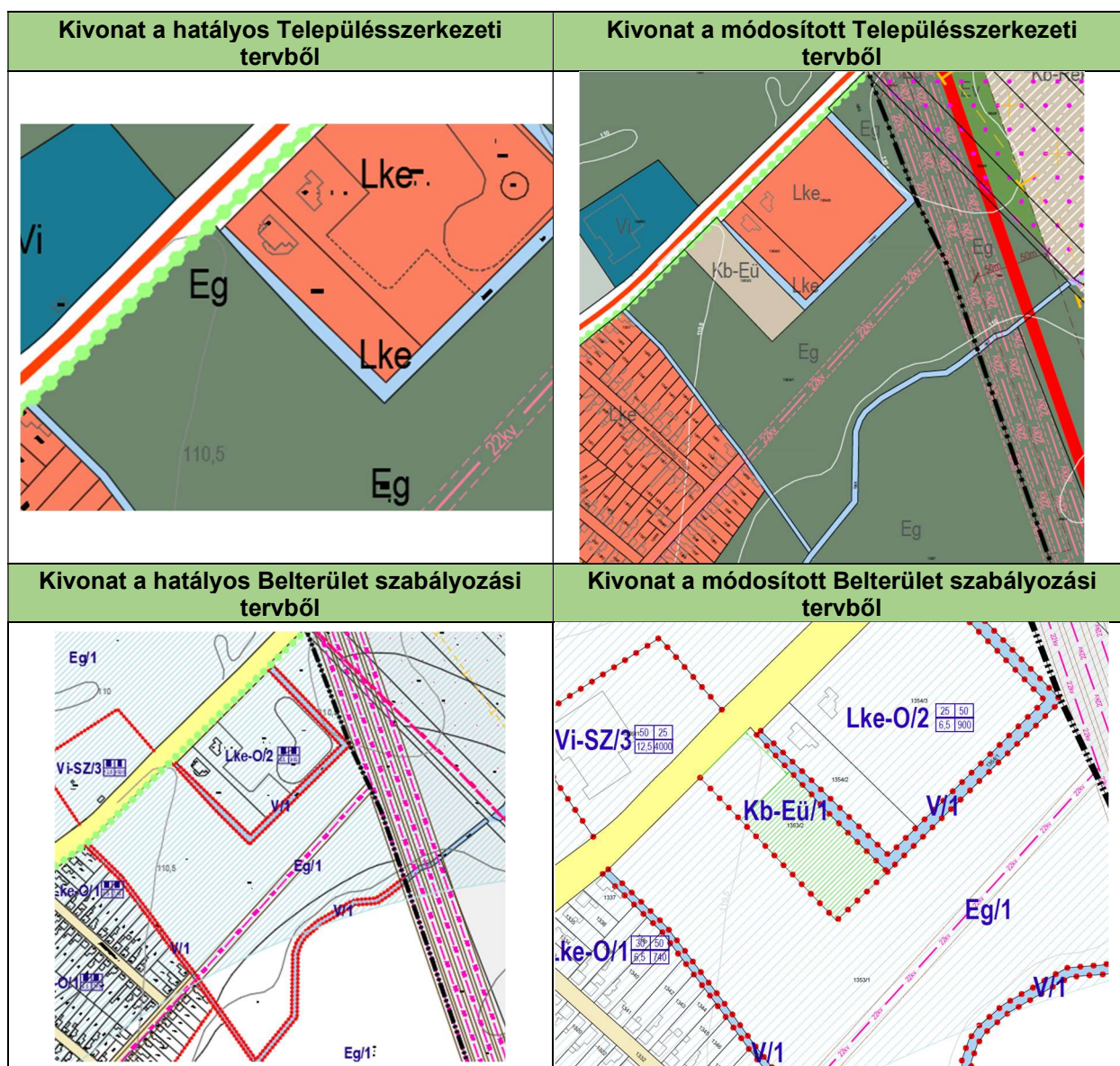
A tervezett módosítások megvalósítása érdekében a településrendezési eszközökben az alábbi területekre vonatkozó módosítások szükségesek:

A 8. módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

hrs.	ter.nagyság (m ²)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
1353 (egy része)	10000 m ²	gazdasági erdőterület	helyi sajátosságot hordozó beépítésre nem szánt különleges terület – egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület	Eg/1	Kb-Eü/1

A telek egy része gazdasági erdőterületből (Eg) átsorolásra kerül helyi sajátosságot hordozó beépítésre nem szánt különleges terület – egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló területbe (Kb-Eü).

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



A HÉSZ-ben a beépítésre nem szánt különleges területek kiegészülnek a helyi sajátosságot hordozó beépítésre nem szánt különleges terület: egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület övezeteivel. **A HÉSZ előírásai kiegészülnek a Kb-Eü/1 jelű övezet előírásaival (73/B §) (új szöveg):**

69. Helyi sajátosságot hordozó terület: egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület (Kb-Eü)

73/B. § (1) A helyi sajátosságot szolgáló egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló területen elhelyezhető rendeltetések:

- a) a lakosság egészségügyi ellátását biztosító rendelő,
- b) az egészségügyi ellátáshoz szükséges parkolók,
- c) az egészségügyi ellátás elvégzéséhez kapcsolódóan egy szolgálati lakás. A lakórendeltetés bruttó alapterülete legfeljebb 200 m² lehet.

(2) A Kb-Eü/1 jelű övezet területén a Szabályozási terven a „telek be nem építhető, zöldfelületként megtartandó része” jellel jelölt területen a fás állományból álló zöldfelület megtartandó.

A HÉSZ 3. melléklet 2.5. Beépítésre nem szánt különleges területek táblázat tartalmazza a beépítési határértékeket. A táblázat kiegészül az „Kb-Eü/1” övezet beépítési határértékeivel az alábbiak szerint:

	A	B	C	E	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m ²)	Legnagyobb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	Egyéb előírás
9	Kb-Eü/1	SZ	5	9 000	6,5	2	

8f) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Fehérgyarmat hatályos TRE-hez teljeskörű szakági —közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi—vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 8. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

9. MÓDOSÍTÁS

A TSZT-ben újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

9a) Módosítás tárgya, célja

- **Módosítással érintett terület:** a 2024 hrsz.-ú telek.

A telken szolgáltató tevékenységet folytatnak —gumiszerelőműhely—, amelyhez a telken már meglévő épületet bővíteni szeretné a tulajdonos. A telekre vonatkozóan a hatályos TRE-ben tervezett területfelhasználás módosítást (közkert kialakítása) az önkormányzat nem tudja megvalósítani, ezért az önkormányzat támogatja, hogy a telek tényleges használatának

megfelelő területfelhasználásba kerüljön átsorolásra. A tulajdonos tevékenységéhez a meglévő épület bővítését tervezi, cca. 20 m² nagyságú alapterülettel.

9b) A terület elhelyezkedése és környezetének bemutatása

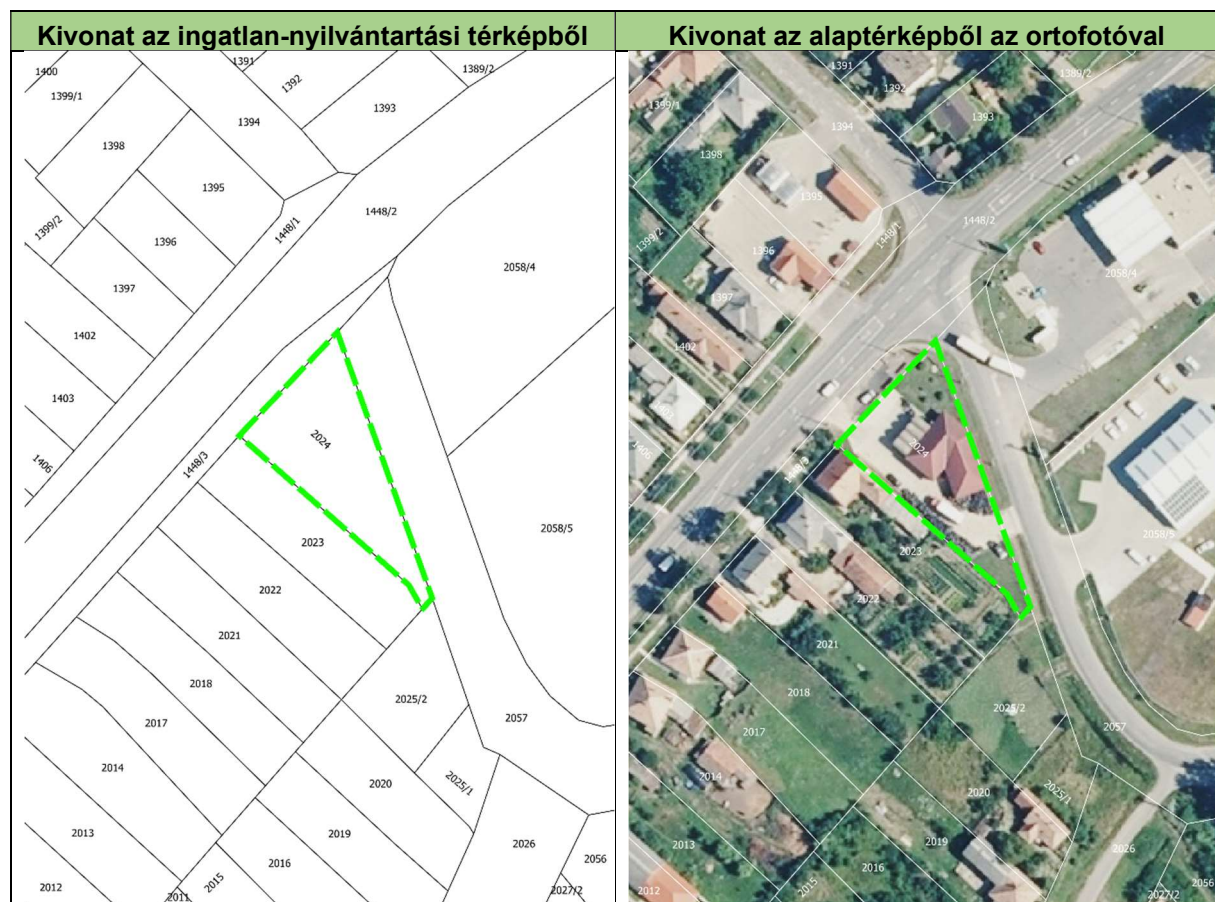
A műhely a települést kelet-nyugati irányban átszelő 491 sz. út mentén található, a település belterületének keleti szélén. Nyugatra és északra lakóterületekkel határos, keletre pedig egy üzemanyagtöltő állomás és műszaki vizsgaállomás található mellette, délre közmű terület.

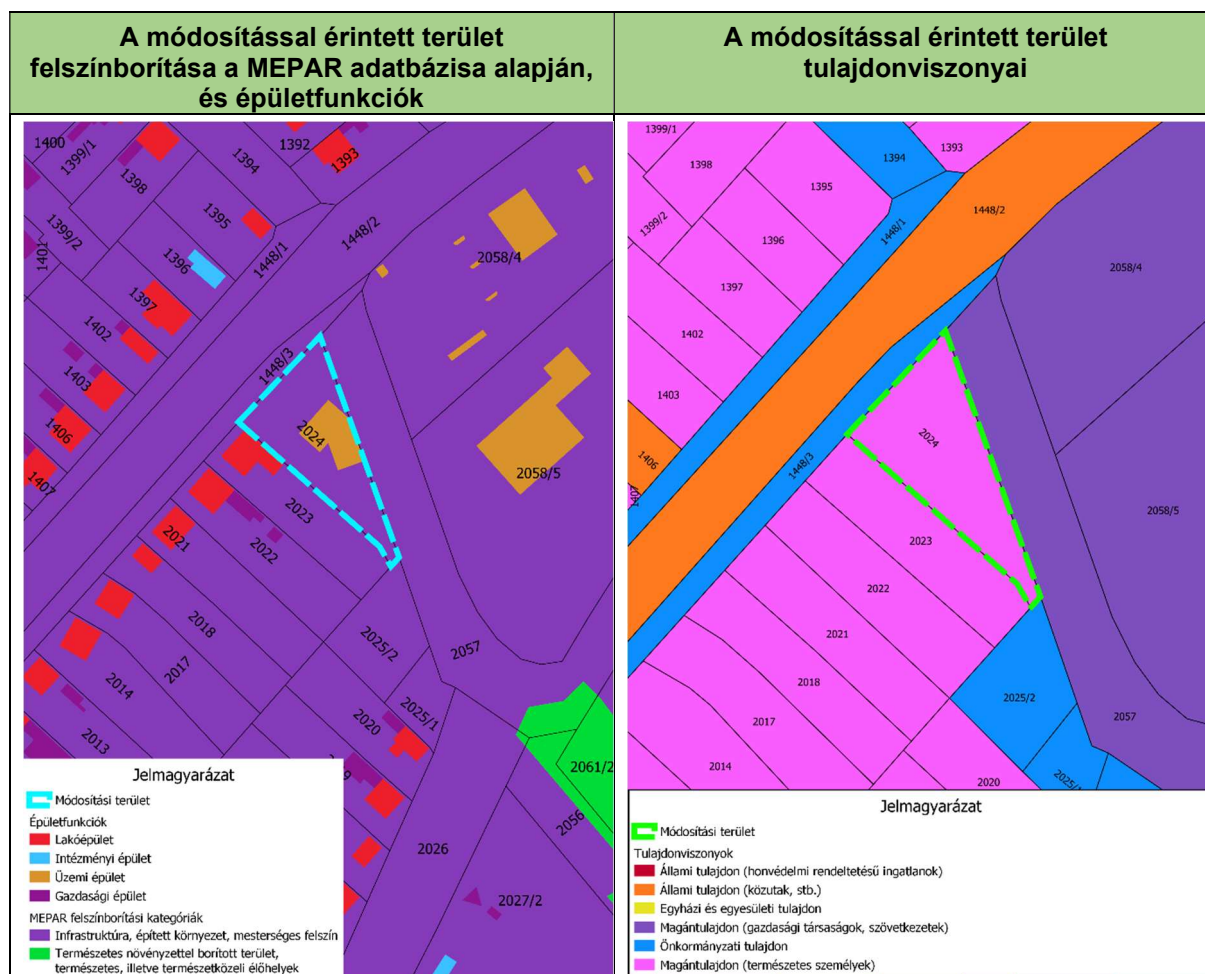
A MEPAR felszínborítás kategóriák szerint a módosítással érintett terület és környezete is az épített környezet, mesterséges felszín kategóriába tartozik.

A módosítással érintett telek területe 1270 m². Az ingatlan-nyilvántartás szerint a telken egy cca. 227 m² alapterületű üzemi épület helyezkedik el. Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a telek beépítettsége: 18%

A módosítással érintett területtől északra, nyugatra és délnyugati irányban is jellemzően kertvárosi lakóterület lakóépületei, keletre a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt töltőállomás és vizsgaállomás üzemi épületei helyezkednek el.

A módosítással érintett terület magántulajdonban-természetes személyek tulajdonában van.





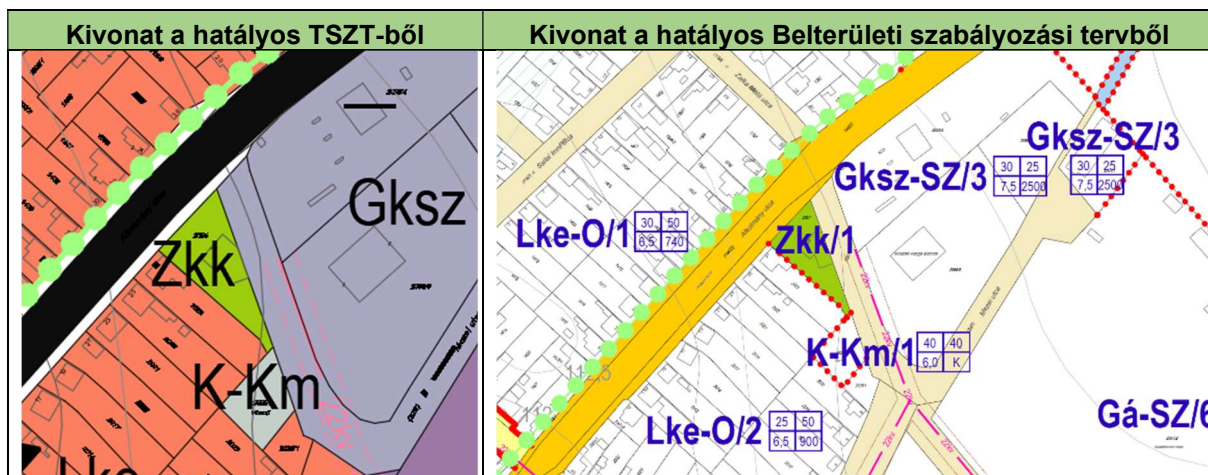
A módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület, emlék. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának.

A módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat és helyi jelentőségű védett művi értéket.

9c) A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- **Településszerkezeti tervben:**
 - zöldterület – közkert (Zkk),
- **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-1 jelű „Szabályozási terv I. belterület” tervben:**
 - Zkk/1 övezet.



9d) A TRE módosítás ismertetése

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- Településszerkezeti terv **módosítása szükséges**,
- a helyi építési szabályzat **nem változik**,
- a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-1 jelű „Szabályozási terv I. belterület” c. tervlap **módosítása szükséges**.

A tervezett módosítások megvalósítása érdekében a településrendezési eszközökben az alábbi területekre vonatkozó módosítások szükségesek:

A 9. módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

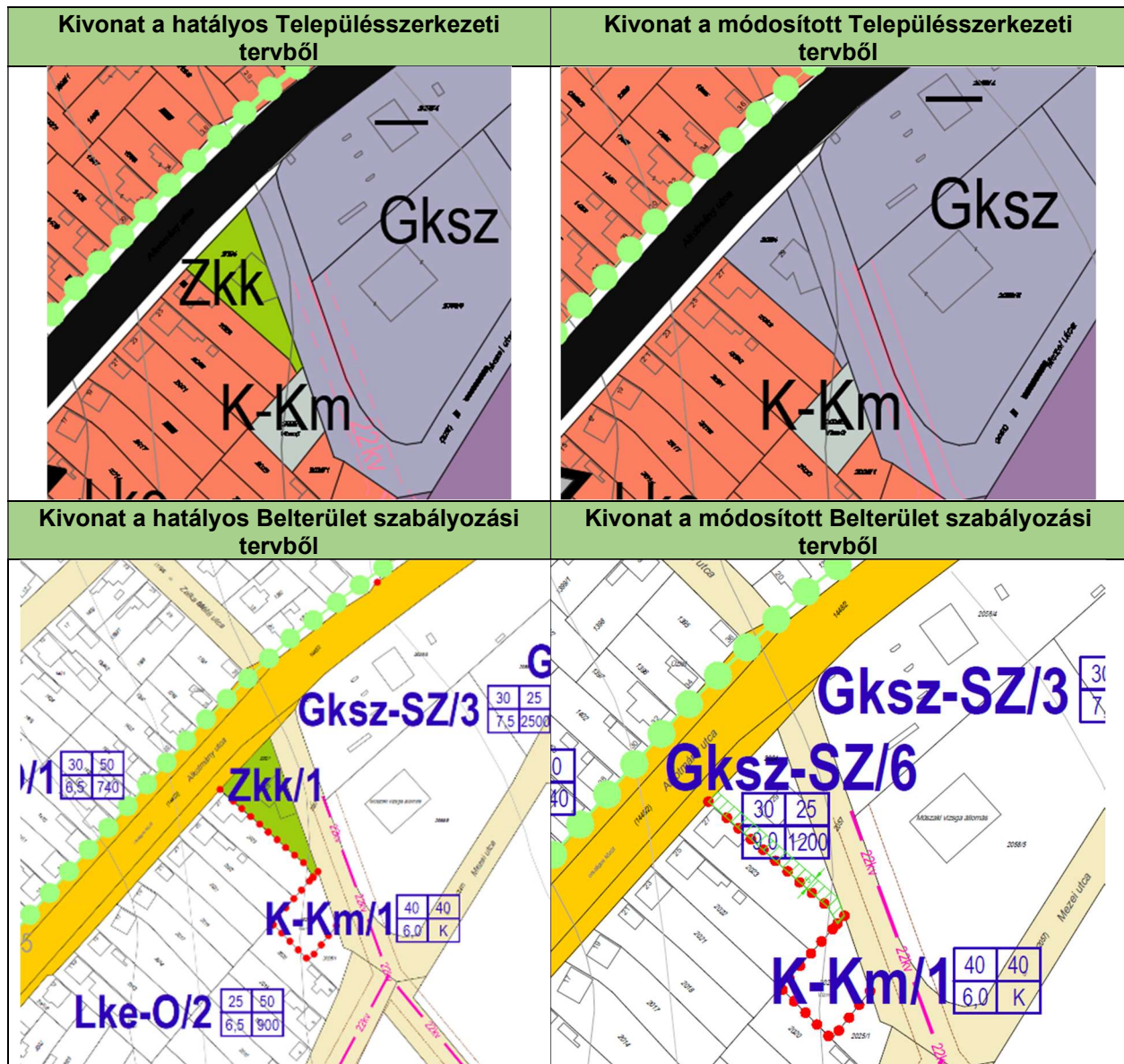
hrsz.	ter.nagyság (m ²)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
2024	1272 m ²	közkert	Gksz	Zkk/1	Gksz-SZ/6
031/10* egy része	324 m ² *	általános mezőgazdasági terület – Má*	védelmi erdő – Ev*	Má-1*	Ev-1*

*: újonnan beépítésre szánt terület kijelölése miatt a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek teljesítése miatt erdőterület kijelölése

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor. Az újonnan beépítésre szánt területek kijelölése esetén biztosítandó

- területrendezési követelményeknek való megfelelést a TSZT módosítás határozat-tervezet 5. melléklete „Területi tervekkel való összhang igazolása”,
- az Étv.-ben előírt biológiai aktivitásérték szintentartása elvének való megfelelés a „3.7. Biológiai aktivitás érték szintentartása elvének teljesülése” c. fejezet mutatja be.

A 031/10 hrsz.-ú telekre vonatkozó TSZT és SZT tervlap módosítások a 7. módosítás 7d) fejezetében kerültek bemutatásra.



A terület a **HÉSZ-ben már szereplő Gksz-sz/6** jelű építési övezetbe **kerül besorolásra**.

A Szabályozási terven a telek lakóterülettel határos nyugati telekhatára mentén 5 m szélességű a „telek be nem építhető zöldfelületként fenntartandó, illetve kialakítandó része” terület került kijelölésre.

9e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Fehérgyarmat hatályos TRE-hez teljeskörű szakági —közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi—vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 9. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

10. MÓDOSÍTÁS

A TSZT-ben újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

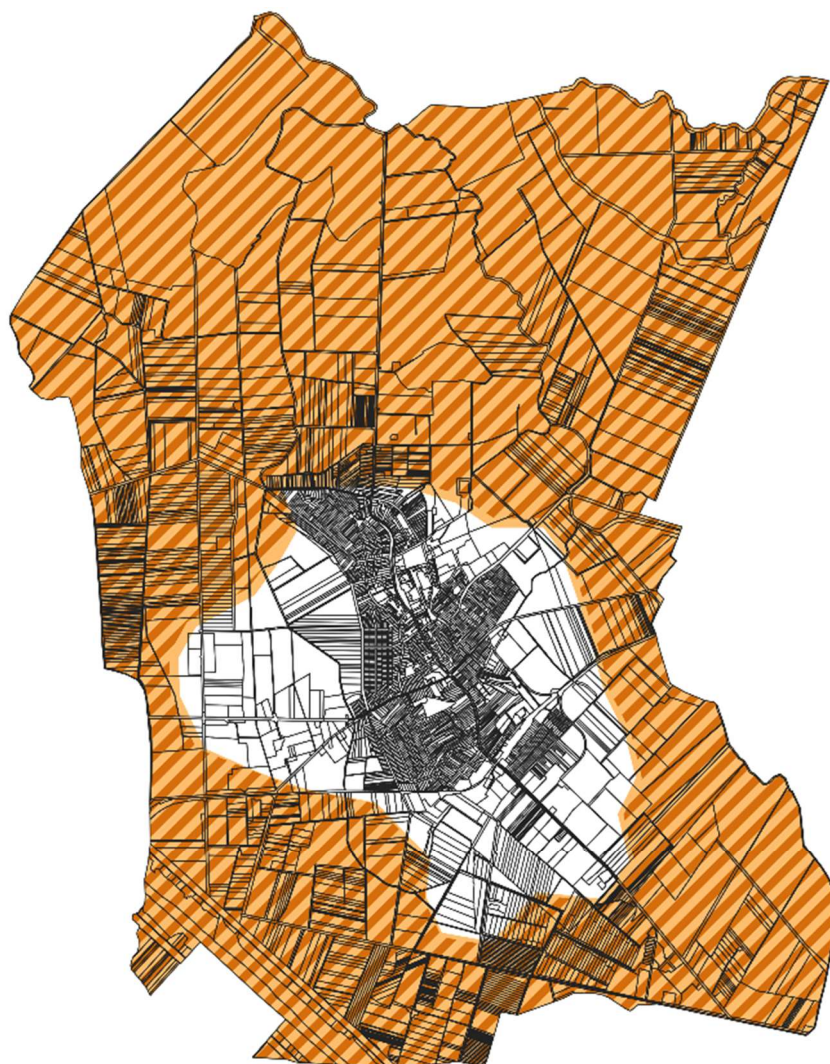
10a) Módosítás tárgya, célja

- **Módosítással érintett terület:** teljes közigazgatási terület.

A módosítás célja

- a magterület, az ökológiai folyosó, a pufferterület és a tájképvédelmi terület térségi övezetek lehatárolásának pontosítása az E-TÉR új adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti terven és a Szabályozási terv I. (belterület) és Szabályozási Terv II. (külsőterület) tervlapokon
- hibajavítások.

Az alábbi ábrákon mutatjuk be a hatályos TSZT és SZT-1 és SZT-2 jelű tervlapokon és az E-TÉR adatszolgáltatás szerint a térségi övezetek lehatárolását. Jelen módosítás során a TSZT és SZT-1 és SZT-2 jelű tervlapokon a magterület, az ökológiai folyosó, a pufferterület és a tájképvédelmi terület térségi övezetek lehatárolásának pontosítása az alábbi ábrákon bemutatott változások szerint pontosításra kerülnek:

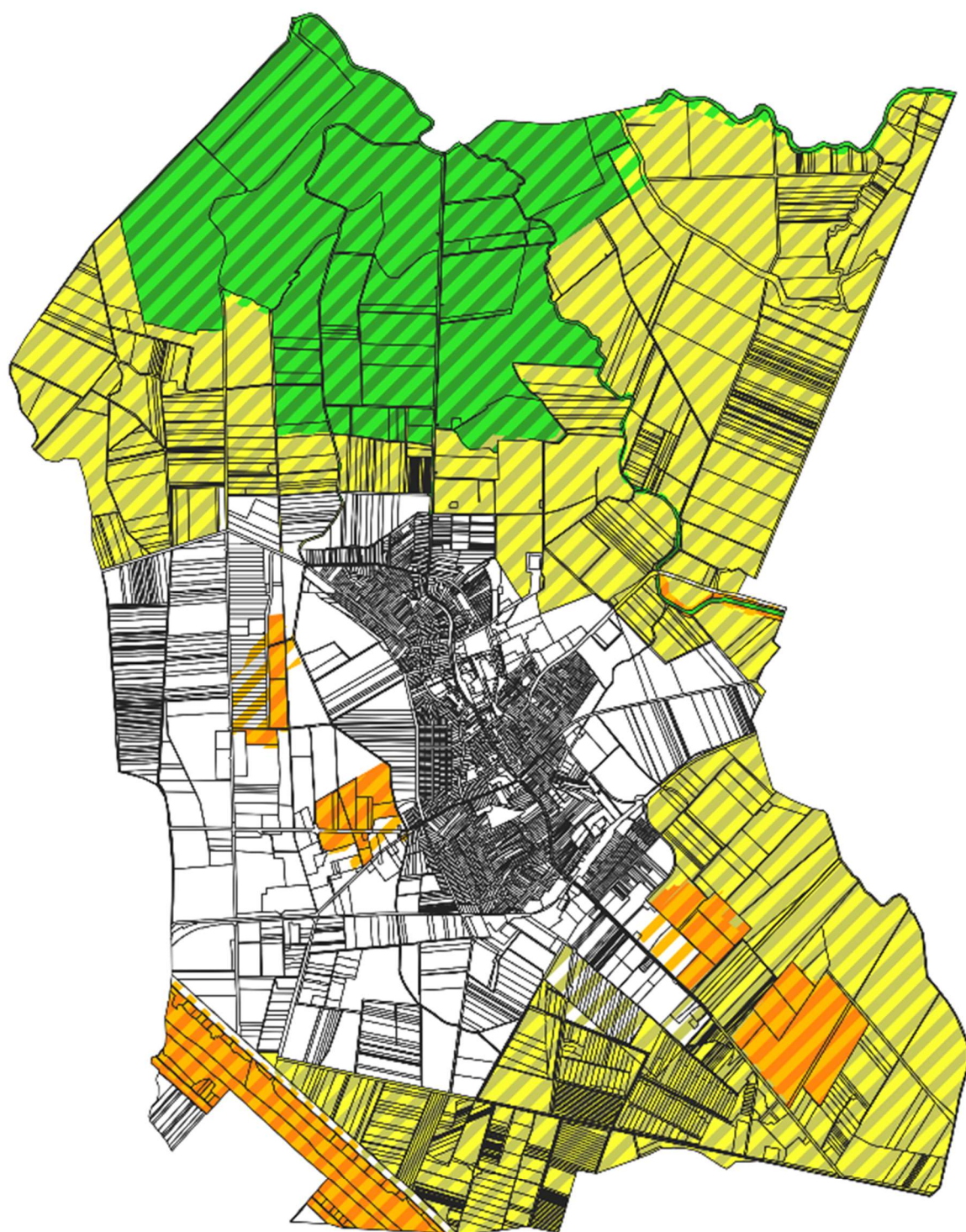


Tájképvédelem területe
hatályos TSZT-n (2017)
szereplő lehatárolás




 tájképvédelmi terület

Tájképvédelem területe
2023-as E-TÉR adatszolgáltatás
szerinti lehatárolás




 tájképvédelmi terület



Ökológiai hálózat területe
hatályos TSZT-n (2017)
szereplő lehatárolás

-  magterület
-  ökológiai folyosó
-  puffterület

Ökológiai hálózat területe
2023-as E-TÉR adatszolgáltatás
szerinti lehatárolás

-  magterület
-  ökológiai folyosó
-  puffterület

11. MÓDOSÍTÁS

A TSZT-ben újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

11a) Módosítás tárgya, célja

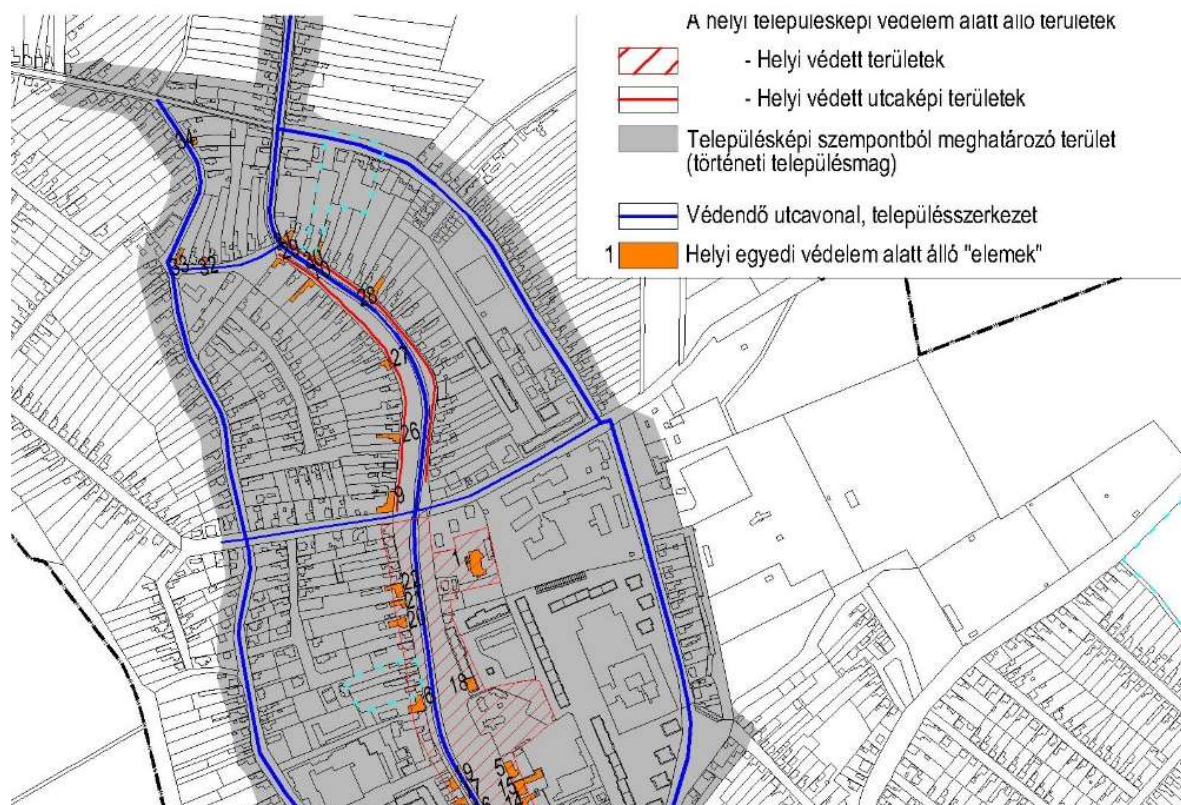
A TRE-ben az alábbi hibajavításokra kerül sor:

- közterületek, utcanevek javítása,
- a meglévő fehérgyarmati szennyvíztisztító telep (026/1 és 026/2 hrsz.-ú telkek) övezeti jele nincs összhangban a TSZT leírással és a HÉSZ szöveges előírásaival. A hiba javításra kerül, a TSZT jelű tervlapon a terület K-Km jel helyett K-Hull jelet kap, az SZT-2 jelű Szabályozási terv II. Külterület c. tervlapon K-Km építési övezeti jel helyett K-Hull/1 építési övezeti jelet kap.

3.5. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE

Fehérgyarmat hatályos településrendezési eszközeihez készített Örökségvédelmi hatástanulmány megállapításait a tervezett módosításokra vonatkozóan az alábbiakkal egészítjük ki:

A módosításokkal érintett területeket nem érintik világörökségi, vagy világörökségi várományos területek, műemlékek, műemlék együttesek, nem érintik továbbá emlékhelyek, történeti települési területek, történeti kert, történeti táj és helyi jelentőségű védett művi értékek. Nem érintenek továbbá régészeti lelőhelyet sem.



Fehérgyarmat TkR-ben szereplő helyi védett terület, valamint helyi védett utcakepi terület a 2. módosítás esetében a telkek utcafrontját érinti, azonban a 2. módosítás csak a telkek végeit érinti, egy tervezett útszakasz visszavonása történik. Így az épületekkel kapcsolatban nem történik változás, és az út sem valósult meg. A jelenleg kialakult állapot marad fenn.

Szintén a helyi védett utcakepi területek érintik a 3. módosítás területét is, de a módosítás itt is csak a telek végéig érinti, a védendő utcafrontot nem.

A módosítással érintett területek környezetében található régészeti lelőhelyek	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály az a környezeti vizsgálat szükségessége kapcsán adott véleményében örökségvédelmi szempontból nem emelt kifogást a tervezett módosításokkal kapcsolatban, az alábbiakra azonban felhívta a figyelmet:</p> <p>„A 7. sz. módosítással kapcsolatban (tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító) – jelenleg beépítetlen részterületen tervezett fejlesztés – tájékoztatom, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie (...). Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire</p>
--	--

vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.”

3.6. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA FEHÉRGYARMAT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁVAL

Fehérgyarmat Településfejlesztési koncepcióját (a továbbiakban: TFK) a Képviselő-testület a 63/2018. (07.16.) önkormányzati határozatával fogadta el.

A TFK Fehérgyarmat **jövőképét** az alábbiak szerint határozta meg:

Fehérgyarmat, a szatmári hagyományokra építő, több lábon álló gazdasággal rendelkező, egészséges otthont adó városi közösség, amely a településfejlesztés során a helyi és térségi értékek érvényesítését, az ökológiai és ökonómiai tényezők közötti összhang megteremtését helyezi a középpontba. Tömören:

„FEHÉRGYARMAT – A SZATMÁRI IDENTITÁSRA ÉPÍTŐ, A JÁRÁS TELEPÜLÉSEIVEL EGYÜTT ÉLŐ, SOKOLDALÚ, AKTÍV, EGÉSZSÉGES, OTTHONOS VÁROS”

A jövőkép elérése érdekében meghatározott különböző településfejlesztési (tematikus és területi) célok a következő **átfogó célt** szolgálják:

Az ökológiai és ökonómiai tényezők közötti egyensúly megteremtése által a város KÖZÖSSÉGI részvételen alapuló, egyedi fejlesztési modelljének a megvalósítása.

Cél Fehérgyarmat népesség- és gazdasági teljesítmény növelésének elérése, a város (és térsége) kiegyensúlyozott ÉRTÉK- és TUDÁSALAPÚ fejlesztésével.

A TFK stratégiai célkitűzéseit, tematikus célkitűzéseit és horizontális célkitűzéseit az alábbi ábra szemlélteti.



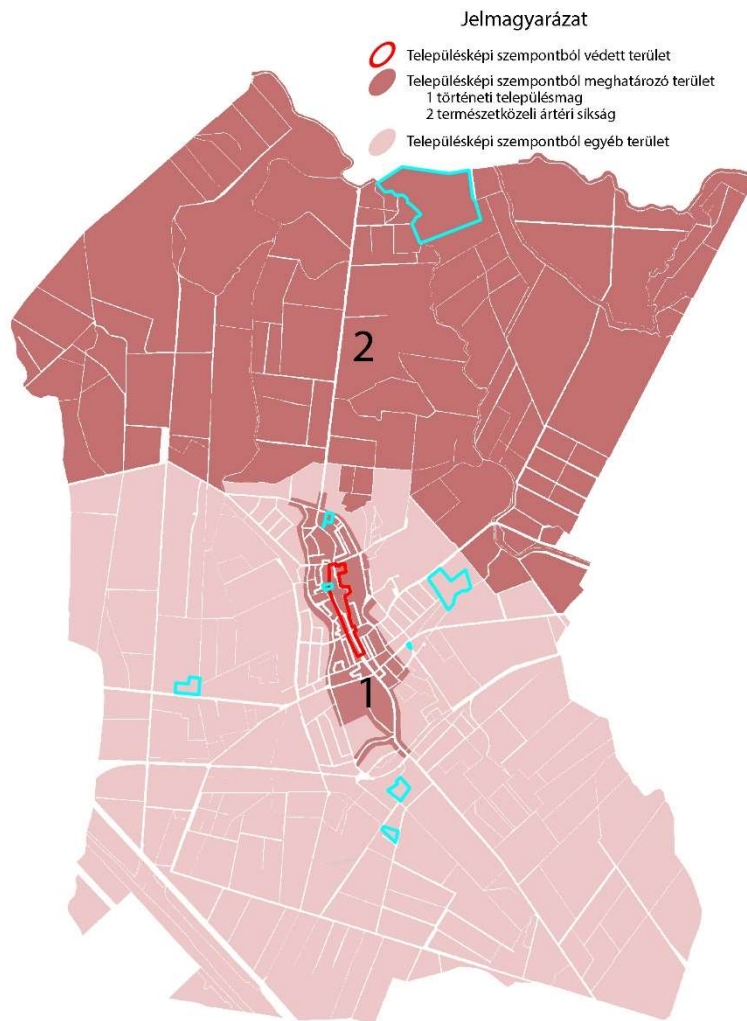
Fehérgyarmat TFK célkitűzései

Az **5. módosítás** —Birhói halastó rekonstrukciója és a halgazdálkodás és a hagyományos almos állattartás fejlesztése—a természeti örökségre építő integrált fejlesztésnek tekinthető. A korábbi, a terület tájhasználatát meghatározó halastó kerül rekonstrukcióra a természeti értékek figyelembevételével, a táj- és természetvédelmi célokkal összhangban.

A **7. módosítás** —Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telep megvalósítása— a fehérgyarmatiak életminőségének javítását szolgálja, amely cél megvalósítása szerepel „az aktív, öko, kulturális, gazdasági, turisztikai vonzerő és az életminőség javítása” tematikus célkitűzésben.

A **9. módosítás** meglévő gumiszerelő kisvállalkozás fennmaradását, fejlesztési lehetőségeinek megteremtését szolgálja, mely összhangban van a „Termelő és szolgáltatást nyújtó mikro- kis és közepes vállalkozások segítése” tematikus cél törekvéseivel.

3.7. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA



Fehérgyarmat településképvédelmére vonatkozó előírásokat a 17/2017. (XII.4.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TkR.) határozta meg. A TkR. lehatárolta a közigazgatás területén a helyi védett településképi területeket és a településképvédelmi szempontból meghatározó területeket.

A 2, 3, 5. módosítás „településképi szempontból meghatározó terület” besorolású területen helyezkedik el. A 2, 3 módosítás „történeti településmag”, az 5. módosítás „természetközeli ártéri síkság” területén található.

A 2. módosítás egy részét érinti „településképi szempontból védett terület”, de a tényleges módosítás nem érinti a helyi védett területet. A helyi védett terület a telkek utcafrontját érinti, azonban a módosítás csak a telkek végeit érinti, egy tervezett útszakasz visszavonása történik. Így az épületekkel kapcsolatban nem történik változás, és az út sem valósult még meg ami ezután már nem is fog. A jelenleg kialakult állapot marad fenn.

A 4, 7, 8, 9. módosítással érintett területek „településképi szempontból egyéb terület” besorolású területen helyezkednek el.

A módosítással érintett területeken nem található műemléki vagy helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség.

A város teljes közigazgatási területén (így a módosításokkal érintett területeken is) a TkR alábbi követelményei betartandók:

„Építményekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények közös szabályai helyi védett, településképi szempontból meghatározó és településképi szempontból egyéb területeken

19. § (1) Zártosorú, hézagosan zártosorú beépítésű épületek, építmények homlokzati színezéssel együtt járó módon részlegesen nem újíthatók fel.
- (2) Építmény átszínezésekor nem alkalmazható az épület egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés.
- (3) Több közterületre néző saroképület utcafronti homlokzatai részlegesen vagy több ütemben nem újíthatók fel.”

Az **5. módosítással érintett területen**, a TkR.-ben „településképi szempontból meghatározó területként” lehatárolt **„természet közeli ártéri síkság területén”** a TkR alábbi követelményei tartandók be:

„3. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 22.§ (1) A „természetközeli ártéri síkság területe” meghatározó településképi területen épületek csak indokolt esetben a hagyományos tájhasználat megőrzése, a természetvédelmi célú ismeretterjesztés céljából helyezhető el.
- (2) A tájjelleg megőrzése érdekében a területen honos fás szárú növényfajok telepítendőek.”

.....

„4. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

.....

- 25/A. § A „természet közeli ártéri síkság területe” meghatározó településképi területen kerítés lábazat nélkül, nem tömör kivitelben, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő módon, sövényből ültetve létesíthető.”

A TkR. 38. § tartalmazza a településképi véleményezési eljárás, a 42.§ a településképi bejelentési eljárás alá tartozó építmények körét.

„38. § (1) A Polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le új építmény építésére, meglévő építmény több, mint 500 m² beépített szintterület növekedését eredményező bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) Az (1) bekezdés alól kivétel:

- a) hátsó kertben lévő melléképület,
b) a főépület közterületről nem látható, bővítése,
c) közterületről nem látható új nyílászáró, tetősík ablak és szellőzőrács elhelyezés, átalakítás.”

.....

„42. § A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:

- a) minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött 200 m² bruttó alapterületű, illetve annál nagyobb, új létesítmény.
b) 312/2012 (XI.) kormányrendeletben előírt építési engedély nélkül végezhető tevékenységek közül helyi védett területen és helyi védett utcaképi területen
c) építmény utcai homlokzatának átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása
d) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
e) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése,

- f) emlékfal építése,
- g) közigazgatási területen közpark, közkert, játszótér, sportpálya műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzését,
- h) reklám, reklámhordozó, valamint reklámhordozót tartó berendezés, információs vagy más célú berendezés, és cégek elhelyezését megelőzően,
- i) rendeltetésváltozás esetén”

A fentiek alapján a tervezett 5. módosítás építményei kapcsán vagy településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás kerül lefolytatásra, amelyek során a településképi szempontok érvényesíthetők, érvényesítendőek.

3.8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZINTEN TARTÁSA ELVÉNEK TELJESÜLÉSE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzésé érdekében előírta, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. A BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021.R.) 9. melléklete határozza meg.

A 419/2021.R. előírásai szerint egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezet készítése vagy módosítása során igazolandó biológiai aktivitás érték (a továbbiakban: BAÉ) szinttartása. Jelen módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére az alábbi módosítások esetében került sor:

- 7. módosítás: tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító — területe: 1,6231 ha,
- 9. módosítás: meglévő gumiszerelő műhely területének tényleges használata szerinti építési övezetbe sorolása — területe: 0,1272 ha.

A fentiek alapján a vonatkozó jogszabály szerint jelen módosítások **során az 1 ha nagyságot a 7. módosítás területe haladja meg.**

A vonatkozó előírások szerint az egyes településszerkezeti tervek módosításakor keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény új településszerkezeti terv, ill. új településtervezet elfogadásáig felhasználható 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (3) bekezdés, ill. a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerint készült tervek módosítása esetében a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 16.§. (9) bekezdés előírásai szerint. Fehérgyarmat közigazgatási területén újonnan beépítésre szánt terület a 3/2021. (02.24.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv módosítás során változott, a biológiai aktivitás érték egyenlege +1,37, amely érték a TSZT módosítást elfogadó önkormányzati határozatban rögzítésre is került.

A 7. módosítás területe jelenleg beépítésre nem szánt különleges terület—hulladékok kezelő terület területfelhasználásba, a Kb-Hull/2 övezetbe tartozik, ahol a HÉSZ előírásai szerint a telek területének minimum 40%-át kell zöldfelületként kialakítani. A 419/2021.R. 9. melléklete a különleges beépítésre nem szánt területek között nem tartalmazza a hulladékkaló területet, az egyéb helyi sajátosságot hordozó beépítésre nem szánt területeknél szereplő 3,2 értékmutató viszont minimum 65%-os zöldfelületi arány esetén alkalmazható. A 419/2021.R. 18.§ (9) bekezdése a rendelet 9. mellékletben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő – kialakult, meglévő vagy újonnan szabályozott – zöldfelület esetén az egyes területek biológiai aktivitásértéke arányos módosítására ad lehetőséget. Az arányosítás alkalmazásával beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó terület BAÉ értékmutatója 40%-os zöldfelület esetén: 1,97.

Jelen TSZT módosítás során a biológiai aktivitásérték egyenlege az alábbiak szerint módosul:

módosítás száma	ter.nagyság (ha)	jelenlegi ter.felhaszn.	jelenlegi BAÉ értékmu-tó	jelenlegi BAÉ érték	tervezett ter.felhaszn.	tervezett BAÉ érték mutató	tervezett BAÉ érték	BAÉ egyenleg
7a	1,62	beépítésre nem szánt különleges-hulladékok kezelésére szolgáló terület	1,97	3,19	beépítésre szánt különleges-hulladékok kezelésére szolgáló terület	0,1	0,16	-3,03
7a (031/10 hrsz. egy része)	0,41	általános mezőgazdasági terület	3,7	1,52	védelmi erdőterület	9	3,69	+2,17
a BAÉ jelenlegi figyelembe vehető egyenlege								+1,37
új BAÉ egyenleg:								+0,51

A biológiai aktivitásérték új egyenlege +0,51.

MELLÉKLETEK

TERMÉSZETI ÁLLAPOT ÉRTÉKELÉS

[az 5. módosításra (Birhói halastó rekonstrukciója) vonatkozóan]

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus

okl. környezetmérnök

zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő

klímavédelmi szakértő

élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő

bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



Természeti állapotfelmérés dokumentáció a Fehérgyarmat Város Önkormányzata (4900 Fehérgyarmat, Kiss Ernő u. 2. sz.) által folytatott településrendezési eszközeinek módosítási eljárásához (5.sz. módosítás)



Készítette: **Agócs Gábor**, okleveles környezetmérnök, zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök, erdésztechnikus, teljes körű környezetvédelmi, természet- és tájvédelmi szakértő, klímavédelmi szakértő, élővilág-védelmi-, tájvédelmi és környezetvédelmi igazságügyi szakértő, bejegyzett hatósági közvetítő

Kiskőrös
2023. november

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus

okl. környezetmérnök

zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő

klímavédelmi szakértő

élelővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő

bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com**TARTALOMJEGYZÉK:**

1. Tartalomjegyzék	2
2. Aláíró lap	3
3. Bevezetés, előzmények	4
4. Tervezett módosítás bemutatása	6
5. Jogszabályi háttér	13
6. A tervezett építéssel érintett létesítmények bemutatása, jellemzése	15
7. Az érintett terület természetvédelmi besorolása	16
8. Részletes természeti állapot-felvétel	18
9. A beruházás hatása a tájra és élővilágra, előfordulások, javasolt intézkedések faji szinten	28
10. Összefoglalás; a tájra- és természetre gyakorolt hatások összegzése, javasolt intézkedések összefoglalása	40

MELLÉKLETEK:

- 1. Melléklet: Szakértői engedély másolata**

ALÁÍRÓ LAP

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



Természeti állapotfelmérés dokumentáció

MEGRENDELŐ:

Fehérgyarmat Város Önkormányzata
4900 Fehérgyarmat, Kiss Ernő u. 2. sz.

.....

A TERMÉSZETI ÁLLAPOTFELMÉRÉS
DOKUMENTÁCIÓT ÖSSZEÁLLÍTÓ:

Agócs Gábor

okl. környezetmérnök, zaj- és rezgésvédelmi
szakmérnök, erdésztechnikus, teljes körű
környezetvédelmi, táj-
és természetvédelmi szakértő

Oklevél száma: PTC 004477 26/1999.

Szakértői engedélyek számai: SZ-011/2012.,
SZTV, SZTjV, SZKV-zr,le,vf,hu/03-0887/2016.

K-Sz-klímavédelmi szakértő

Mérnökkamarai nyilvántartásba vételi száma:
03-0887/2011.

Élővilág-védelmi-, táj és környezetvédelmi
igazságügyi szakértő

Igazságügyi névjegyzék nyilv. száma: 010687.

Bejegyzett hatósági közvetítő

BKB/001/1475-7/2013.,

Nyilvántartási sorszáma:5.sz.

.....

Kiskőrös, 2023. november 10.

3. Bevezetés, előzmények



A Fehérgyarmat Város Önkormányzata (4900 Fehérgyarmat, Kiss Ernő u. 2. sz.) a Város településrendezési eszközeinek aktuális módosításához kérte a Szabolcs-Szakmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§. szerint.

A településrendezési eszközök aktuális módosítását tartalmazó tájékoztatási dokumentációban szerepel 5. sz. módosításként (beavatkozási pontként) a mezőgazdasági terület-halastó (Mko/2) övezeti jelű terület kijelölésével érintett Fehérgyarmat külterületi 034. hrsz-ú ingatlan országos jelentőségű védett természeti terület és egyben NATURA 2000 terület, illetve országos ökológiai hálózat magterület.

A tervmódosítással a Fehérgyarmat külterületi 034. hrsz. alatti halastó (Mko/2) üzemeltetéséhez szükséges épületek elhelyezésének lehetőségét kívánják biztosítani. Beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A Szabolcs-Szakmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a tájékoztatási dokumentációban szereplő 5. sz. módosításhoz környezeti értékelés kidolgozását nem tartotta szükségesnek, azonban előírta, hogy a készülő településrendezési tervben vizsgálni kell a területhasználat-módosítással érintett földrészlet természeti állapotát, a tervmódosítás megvalósítása esetén a természeti értékekre, jelölő fajokra, -élőhelyre gyakorolt hatásokat, be kell mutatni a természeti értékek megóvását, esetleges károsodásuk csökkentését célzó intézkedéseket.

A Főosztály a fenti dokumentáció kidolgozását élővilág-védelmi szakértő (ökológus/biológus) részvételével és közreműködésével tartotta szükségesnek, melyhez az élővilág-védelmi szakértői jogosultság igazolását írta elő.

Az ingatlantulajdonos Agócs Gábor (6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.) okl. környezetmérnököt, élővilág-védelmi szakértőt bízta meg a szükséges természeti állapotfelmérés dokumentáció elkészítésével.

Agócs Gábor (6347 Érsekcsanád, József A. u. 15. sz.) okl. környezetmérnök elkészítette a jelen dokumentációt, amely megfelel a táj- és természetvédelmi vonatkozású jogszabályok előírásainak.

4. Tervezett módosítás bemutatása

A tervezett 5. sz. módosítással a Fehérgyarmat külterületi 034 hrsz-ú ingatlan egy részén a halastó mezőgazdasági terület Mhtó/1 jelű jelenlegi övezeti besorolását

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élelővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



kívánják korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko/2 jelű övezeti besorolásra változtatni. A településrendezési eszközök módosítás Tájékoztatói dokumentációban még az szerepelt, hogy az 5. sz. módosítás területe Mhtó/2 jelű övezetbe kerül, de a tervezés további szakaszában felmerült újabb adatszolgáltatások figyelembevételével, a településrendezési eszközök módosításának Véleményezési tervdokumentációjában a településtervezőktől kapott adatszolgáltatás szerint a 034 hrsz.-ú ingatlan módosuló területfelhasználású része Mhtó/1 jelű övezetből Mko/2 jelű övezetbe való átsorolása fog szerepelni.

Az ingatlantulajdonos célja a jelenleg leeresztett halastavak halgazdálkodási funkciójának újraindítása, ehhez halgazdálkodási célú épület felépítése szükséges. A halgazdálkodás mellett extenzív állattartás is folyik/folyyna a területen juhok és esetleg szarvasmarha legeltetéssel.

Az új, halgazdálkodási célú épület (esetleg később halfeldolgozó is) és trágyatároló az alábbi helyszínen helyezkedne el:



Tervezett, új létesítmények helye légifotón

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus

okl. környezetmérnök

zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő

klímavédelmi szakértő

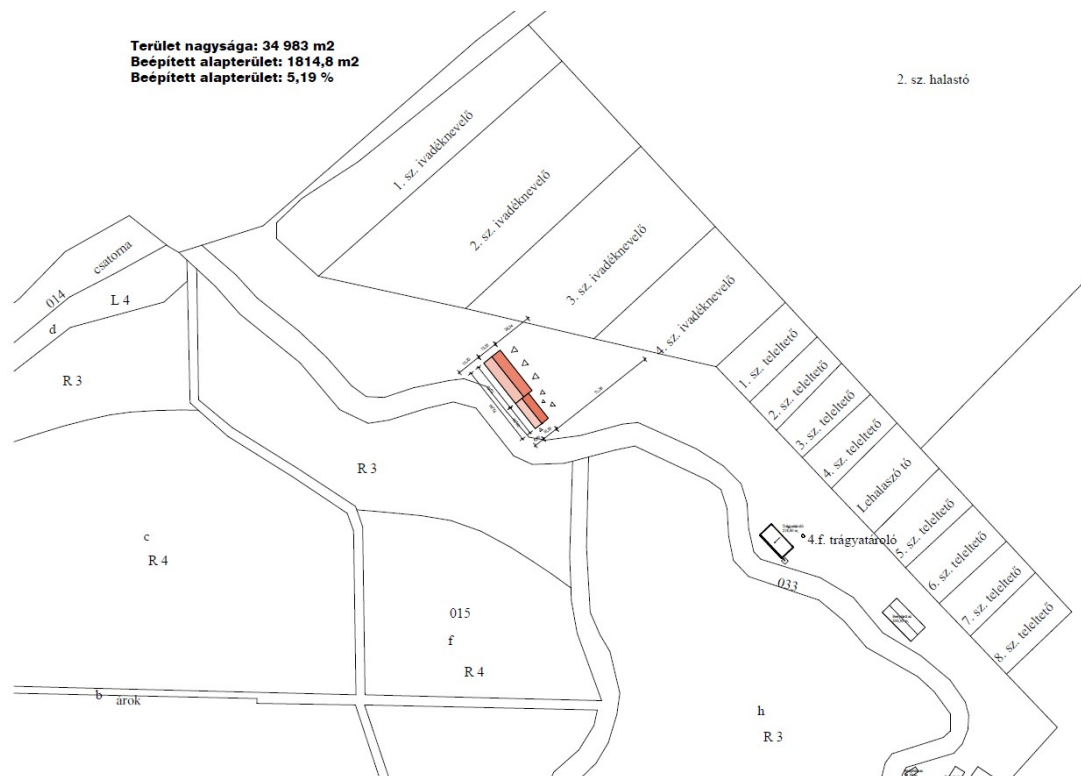
élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő

bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com**Tervezett, új létesítmények helye átnézeti térképen**

Az Mko/2 jelű övezet tervezett HÉSZ előírásai, elhelyezhető rendeltetések, építési határértékek:

- tervezett rendeltetés: halgazdálkodáshoz és állattartáshoz szükséges épületek és egyéb építmények,
- beépítési mód: szabadonálló,
- beépíthetőség maximális mértéke: 8 %,
- legnagyobb építménymagasság: 7,5m.

Agócs Gábor e.v.

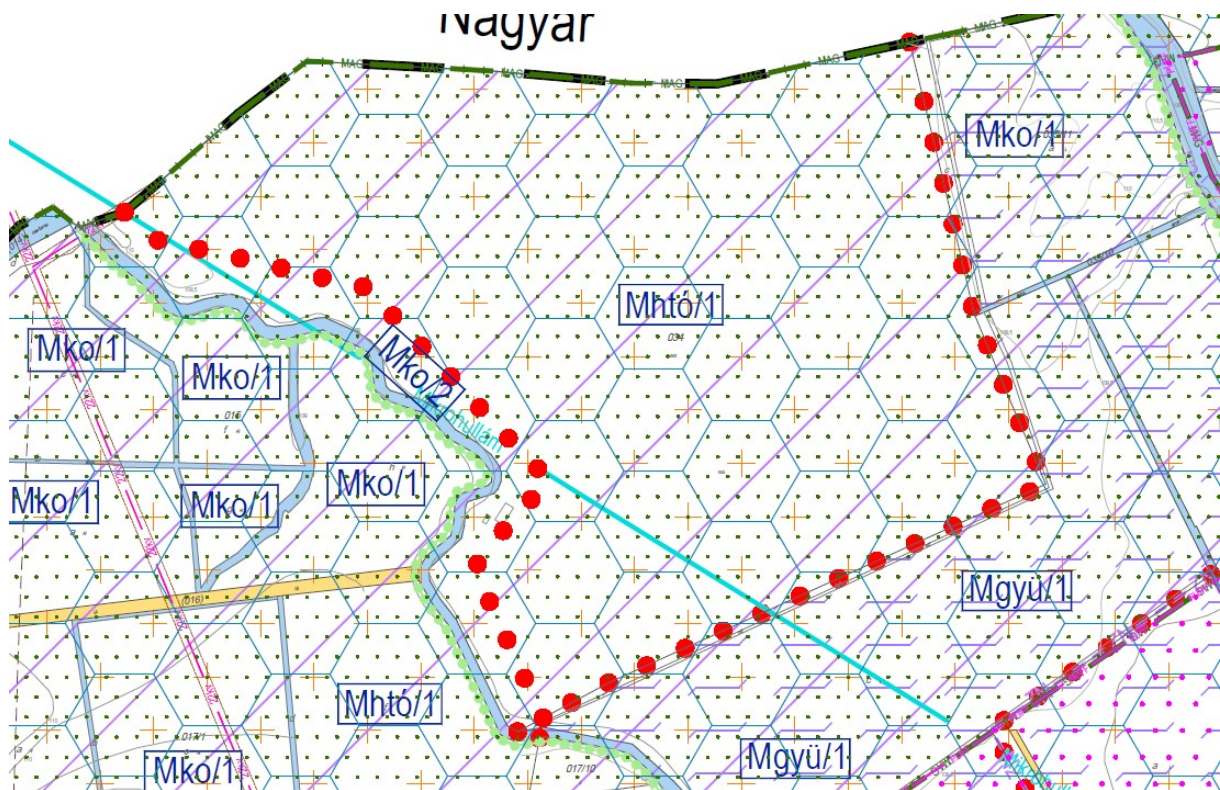
erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élelővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



Tervezett TRT övezeti előírás módosítás területe (Forrás: Megbízói adatszolgáltatás)

Ingatlan jelenlegi adatai:

Érintett hrsz: Fehérgyarmat külterületi 034. hrsz.

Az érintett objektum területének művelési ága, területe: kivett halastó művelési ág,
összterülete: 51,2763 ha. (jelenlegi adatok alapján)

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
 okl. környezetmérnök
 zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
 környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
 klímavédelmi szakértő
 élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
 bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4901 Fehérgyarmat Tömöttvár u. 14-16.

Ingatlan leíró adatai

2023.11.09

FEHÉRGYARMAT

Külterület 034 helyrajzi szám

Szektor: 33

Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--------------------------------	-------	------------------	-----------------------	--

1. Kivett halastó

0

51.2763

0.00

2.

Védett terület

3. bejegyző határozat: 36883/2017.09.28

Natura 2000 terület

(Forrás: Földhivatal Online)

A tervezett módosítással érintett ingatlan elhelyezkedése, jogi helyzete:



Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
éővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



Oklevél száma: PTC 004477 26/1999.

Szakértői engedélyek számai: SZ-011/2012., SZKV-zr,le,vf,hu/03-0887/2016.

Mérnökkamarai nyilvántartásba vételi száma: 03-0887/2011.

K-Sz – klímavédelmi szakértő

Éővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő

Igazságügyi névjegyzék nyilv. száma: 010687.

Bejegyzett hatósági közvetítő

BKB/001/1475-7/2013.,

Nyilvántartási sorszáma:5.sz.

Lakcím: 6347 Érsekcsanád, József A. u. 15. sz.

Tartózkodási hely: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com

Szakmai referenciák:

Szakmai referenciáinak leírása:

- teljes körű környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértői tevékenység,
- bejegyzett környezetvédelmi hatósági közvetítő.

Táj- és természetvédelem szakterületen:

- előzetes vizsgálati dokumentációk táj- és természetvédelmi tervfejezetének elkészítése,
- környezeti hatástanulmányok táj- és természetvédelmi tervfejezetének elkészítése,
- egységes környezethasználati dokumentációk táj- és természetvédelmi tervfejezetének elkészítése,
- környezetvédelmi felülvizsgálati dokumentációk táj- és természetvédelmi tervfejezetének elkészítése,
- természeti állapot felvételek készítése, természetvédelmi monitoring teljes körű bonyolítása,
- NATURA 2000 fenntartási tervek és NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációk elkészítése,
- bejegyzett hatósági közvetítő táj- és természetvédelmi hatósági eljárásokban.

5. Jogszabályi háttér

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint:

A jogszabályokban meghatározott tevékenységek vagy létesítmények kapcsán az engedélyezést megelőzően természeti állapotfelmérést kell végezni. (79.§.)



Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet szerint:

Mivel a tervezett módosítás kapcsán érintett ingatlan NATURA 2000 területet érint, így az építési engedélyezési eljárás során NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációt kell készíteni és benyújtani. (10.§.)

6. A tervezett építéssel érintett létesítmények bemutatása, jellemzése

A tervezett halgazdálkodáshoz köthető épület és almos trágya tároló létesítményei:

A tervezett, új épületek, építmények állattartáshoz kapcsolódó funkciót fognak ellátni. A fejlesztéssel egy 1 db halgazdálkodási célú épület és 1 db almos trágya tároló fog megvalósulni.

Az elhelyezést korábbi pontban bemutatásra került.

A beépítés paraméterei a következők:

- 8 % beépíthetőség,
- 7,5 m építménymagasság,
- halgazdálkodáshoz és állattartáshoz köthető épületek és építmények helyezhetők csak el.

A tervezett létesítmények nem kerülnek MEPAR érzékeny állandó gyepfedvénnel érintett területrészekre.

7. Az érintett terület természetvédelmi besorolása

A terület természetvédelmi kezelője a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság HNPI-04003-1/2023. ikt. számú, 2023.07.05-én kelt tájékoztató levele szerint:

„Az ötös beavatkozási pont (034. helyrajzi számú ingatlan) a **Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet** (142/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet), a **Szatmár-Bereg különleges madárvédelmi terület (HUHN10001)** (275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet és 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet), az **Országos Ökológiai Hálózat magterület övezet** (2018. évi CXXXIX. törvény), a **Tájképvédelmi terület övezet** (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet), az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján az **érzékeny természeti terület** és az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételeinek szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az

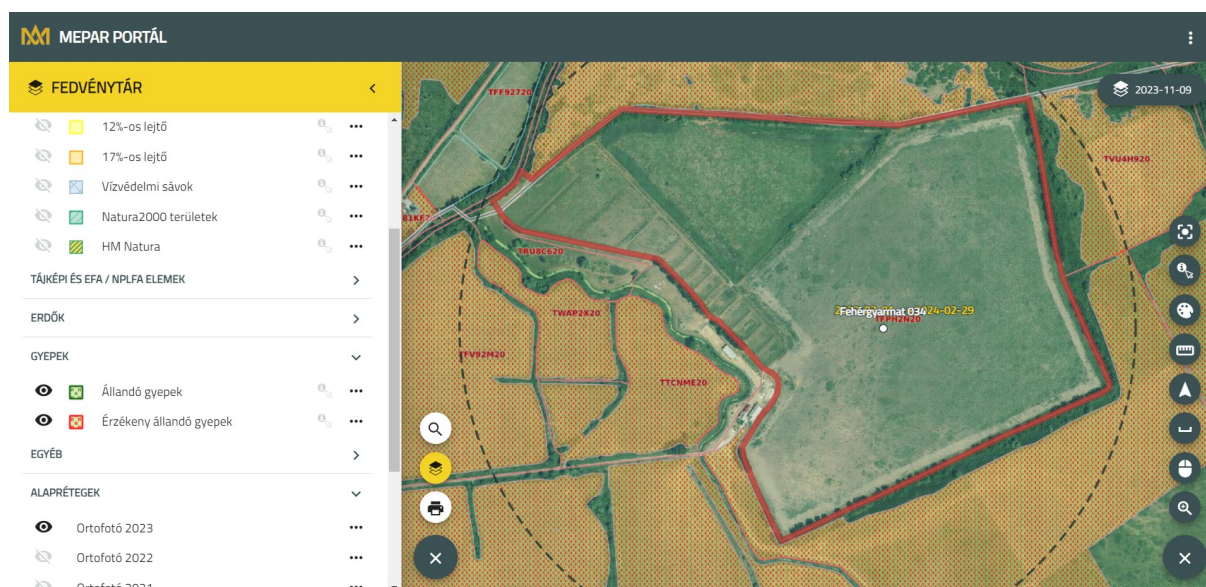


állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet alapján a **környezeti szempontból érzékeny állandó gyepterület** részét képezi. Az érintett földrészletről számos védett és fokozottan védett faj előfordulásáról van tudomásunk.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (2) bekezdése értelmében „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”, valamint a 7. § (1) bekezdése értelmében

„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 megővését.”

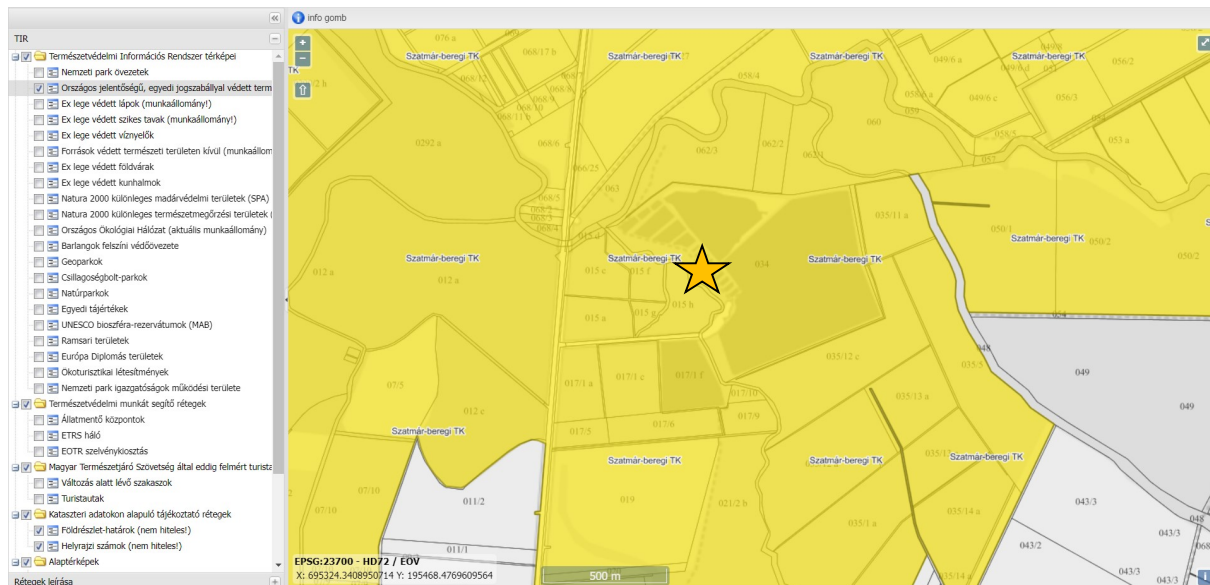
Fehérgyarmat hatályos helyi építési szabályzata az Mhtó/1 övezetben épület elhelyezhetőségére nem ad lehetőséget. A tervezett módosítás során az Mko/2 övezet helyi építési szabályzatban történő rögzítésével a halgazdálkodáshoz kapcsolódó épületek elhelyezhetőségét biztosítja, azonban az Mko/2 övezet építési előírásai nem szerepelnek a megküldött dokumentációban (beépítési mód, megengedett legnagyobb beépítettség és stb.). Ezek hiányában a tervezett övezeti átsorolást, **természetvédelmi szempontból nem támogatjuk, továbbá az országos jelentőségű védett természeti terület és a Natura 2000 terület érintettség folytán, természeti állapotfelmérés szükséges a módosítással érintett területen.**



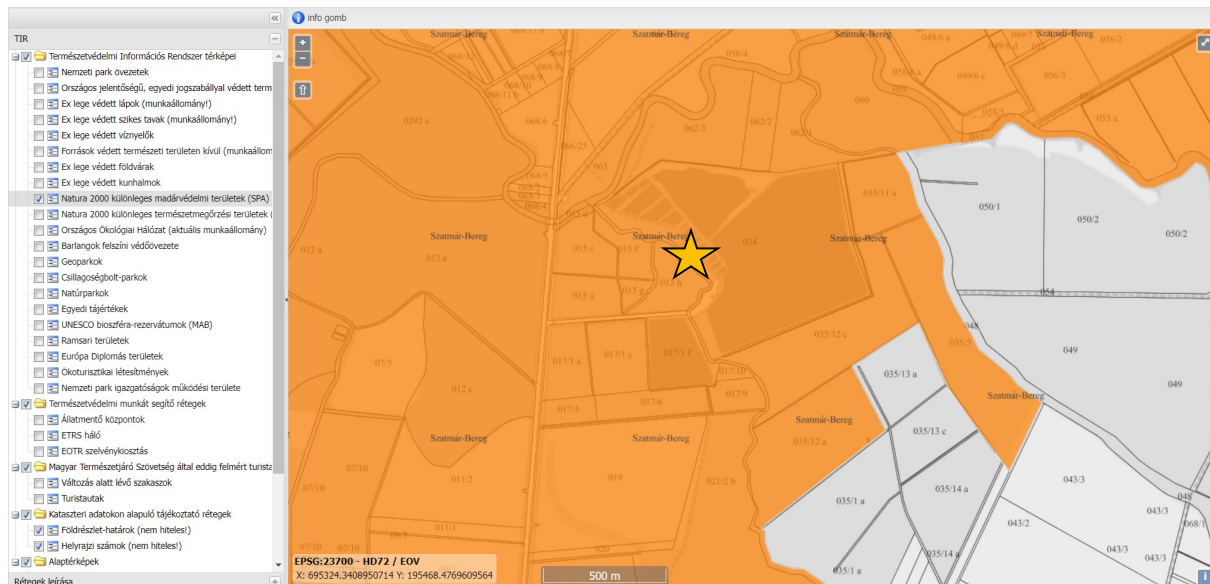
Érzékeny állandó gyepek fedvénye a területen (Forrás: www.mepar.hu)

Agócs Gábor e.v.
erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élelővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.
Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.
Telefon: 06-30/248-0329
E-mail: agocsg1@gmail.com



A helyszín (sárga csillaggal jelölt) és az országosan védett természeti területek elhelyezkedése
(Forrás: www.okir.gov.hu)



A helyszín (sárga csillaggal jelölt) és a NATURA 2000 terület elhelyezkedése (Forrás: www.okir.gov.hu)

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus

okl. környezetmérnök

zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő

klímavédelmi szakértő

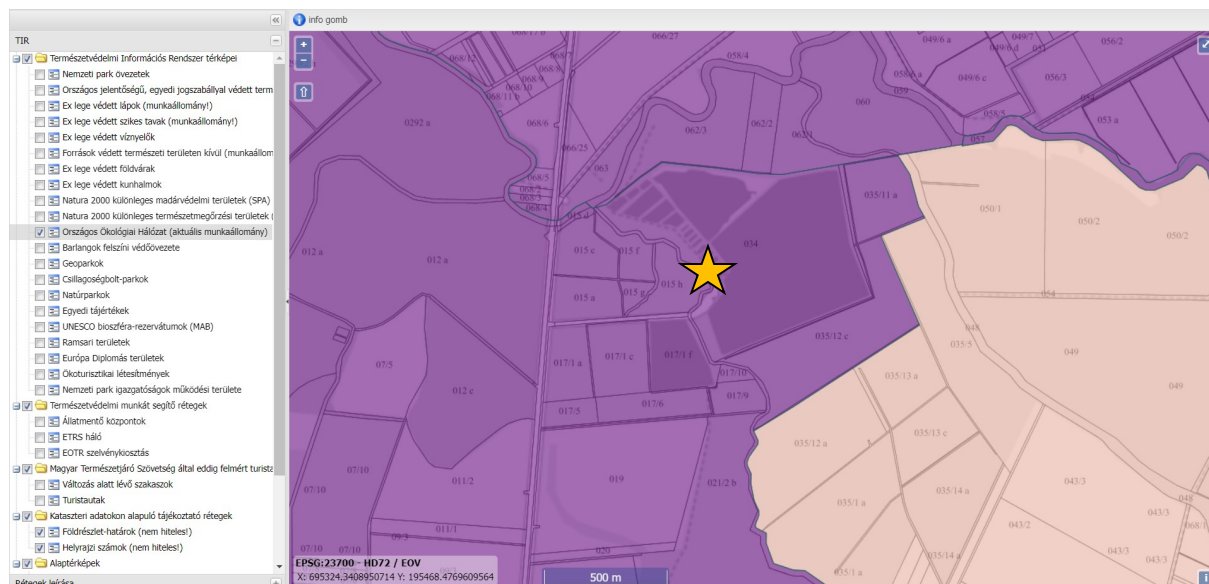
élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő

bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com

**A helyszín (sárga csillaggal jelölt) és az országos ökológiai hálózat magterület elhelyezkedése
(Forrás: www.okir.gov.hu)**

Az érintett terület természetvédelmi besorolása:

Az érintett terület országosan védett természeti területet érint, mert része a Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzetnek.

A helyszín 400 m-es közelében fokozottan védett madár (rétisas, fekete gólya, barna kánya, vörös kánya) fészke nem volt megtalálható a helyszíni bejárás alkalmával.

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KÖM-FVM együttes rendelet szerint az érintett település része a „7.1.1 Szatmár-Bereg régió” megnevezésű kiemelten fontos érzékeny természeti területnek.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló, 266/2008. (XI.6.) Korm. rendelettel és a 201/2006. (X.2.) Korm. rendelettel módosított 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V.11) KVM rendelet szerint az érintett terület része NATURA 2000 területnek az alábbiak szerint:

Az érintett NATURA 2000 terület:**Szatmár-Bereg (HUHN10001)****Különleges Madárvédelmi terület (SPA)**

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
éővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



Alapadatok

Terület neve

Szatmár-Bereg

Terület kódja

HUHN10001

Kiterjedés (ha)

52847.77

Védettség, státusz

Terület státusza a Natura 2000 hálózaton belül

Különleges Madárvédelmi Terület

Természetvédelmi célkitűzések

Általános célkitűzések: A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot és a kedvező természetvédelmi állapottal összhangban lévő gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Specifikus célok és végrehajtandó intézkedések (prioritásuk sorrendjében, a főbb intézkedési módokat felsorolva):

- A szatmár-beregi gyertyános- tölgyesek, ártéri és láperdők, az üde kaszáló-, mocsár- és láprétek, a vízfolyások, holtmedrek, tőzegmohalápok, bokorfüzesek és mocsarak, a fasorok és cserjések, a hagyományos tájhasználat eredményeként fennmaradt fás legelők jelenlegi klimatikus és állatföldrajzi viszonyaira jellemző, természetvédelmi szempontból kiemelt madárfajainak védelme.
- A tájhonos erdőállományok védelme, állapotuk, elegyarányuk, korosztályviszonyaik javítása, a természetközeli erdőgazdálkodási módok előtérbe helyezése, és az erdők területarányának növelése által a fekete gólya és darázsölyv fészkelő és táplálkozó helyének biztosítása.
- A fahasználat időbeli és térbeli korlátozása az erdőben fészkelő fajok védelme érdekében.
- A jelölő madárfajok fészkelése, táplálkozása szempontjából értékes füves élőhelyek megőrzése, fenntartása gazdálkodási korlátozások mellett.
- Kaszálás a védett, fokozottan védett fajok igényeinek figyelembe vételével, azok populációinak megőrzésével történhet. Földön fészkelő fokozottan védett madárfajok – haris, réti fülesbagoly, hamvas rétihéja - költése esetén július 31. utánra kell korlátozni a kaszálást/betakarítást a kijelölt védőzónán belül.



- A kaszálások (pl. szálas pillangós takarmánynövények, fűfélék) során kizárólag a természetvédelem számára elfogadható módszer és technológia alkalmazható (madárbarát kaszálási módszer, láncfüggönyös vadriasztó használata és nappali munkavégzés) biztosítva ezzel a földön fészkelő madárfajok védelmét.
- A bűvő-, táplálkozó- és szaporodóhelyként szolgáló bokrokat meg kell őrizni, ill. növelni területarányukat, különösen a táblaszegélyeken és a homogén mezőgazdasági területeken bűvő, táplálkozó vagy fészkelőhelyet teremtve a karvalyposztának és a gébicsféléknek.
- Fészkelési időszakban (április 20. és augusztus 15. között) a lakott szakadófalak közelében horgászati tevékenység nem végezhető.
- A szalakóta, füleskuvik, kabasólyom állomány megőrzése érdekében a fás legelőket fenntartó használatlaltal kell megőrizni, állapotukat szükség esetén rehabilitációs beavatkozásokkal (fapótlás, cserjeirtás) kell javítani.
- A gémfélék és vízimadarak védelme miatt a területen található lápok, mocsarakat, vízállásokat meg kell őrizni, állapotukat szükség esetén aktív beavatkozással (vízpótlás, fászszerű növényzet irtása) kell javítani.
- A településen fészkelő fehér gólya állomány fenntartása érdekében az áramszolgáltató cégekkel közösen a fészkelés biztonságot növelni kell.
- Az átvonuló úszóréce-csapatok vonulóhelyeinek védelme miatt vízivad-vadászat térbeli és időbeli korlátozása indokolt.
- A mesterséges halastavakon fészkelő vöcsökfajok és fattyúszerkő állományok megőrzése érdekében a halastavi gazdálkodást szabályozni kell.
- A természetes és mesterséges vizes élőhelyeinek nádasában fészkelő barna rétihéja és egyéb jelölő madárfajok állományainak szinten tartása.

Kijelölés alapjául szolgáló fajok, élőhelyek

=

Terület jelentősége a fajvédelem szempontjából

Az országos állományhoz viszonyított arány

A: 100% \geq p > 15%,

B: 15% \geq p > 2%,

C: 2% \geq p > 0%,

D: nem jelentős, előfordul

Fajok

Név	Tudományos név	Állomány nagyság (min-max)			
		állandó	szaporodó / fészkelő	telelő	átvonuló / gyülekező



Név	Tudományos név	Állománynagyság (min-max)				
		állandó	szaporodó / fészkelő	telelő	átvonuló / gyülekező	
Lappantyú	<u><i>Caprimulgus europaeus</i></u>		-			D
Kis őrgébics	<u><i>Lanius minor</i></u>	60 - 80				B
Rétisas	<u><i>Haliaeetus albicilla</i></u>			2 - 5		C
Fehér gólya	<u><i>Ciconia ciconia</i></u>	100 - 150				C
Közép fakopáncs	<u><i>Dendrocopos medius</i></u>		100 - 200			B
Küszvágó csér	<u><i>Sterna hirundo</i></u>	-				D
Fekete gólya	<u><i>Ciconia nigra</i></u>	20 - 25				B
Kis csér	<u><i>Sterna albifrons</i></u>				-	D
Vörös gém	<u><i>Ardea purpurea</i></u>	1 - 5				D
Kis vízcicsibe	<u><i>Porzana parva</i></u>	-				D
Szalakóta	<u><i>Coracias garrulus</i></u>	0 - 2				D
Pettyes vízcicsibe	<u><i>Porzana porzana</i></u>	-				D
fattyúszerkő	<u><i>Chlidonias hybridus</i></u>	30 - 40				C
Barna kánya	<u><i>Milvus migrans</i></u>	1 - 2				C
Erdei pacsirta	<u><i>Lullula arborea</i></u>	0 - 5				D
Barna rétihéja	<u><i>Circus aeruginosus</i></u>	100 - 150				B
Bakcsó	<u><i>Nycticorax nycticorax</i></u>	60 - 70				B
Kerecsensólyom	<u><i>Falco cherrug</i></u>	0 - 1				D
Haris	<u><i>Crex crex</i></u>	30 - 300				A
Uhu	<u><i>Bubo bubo</i></u>		1 - 2			B
Örvös légykapó	<u><i>Ficedula albicollis</i></u>	-				D
Fekete harkály	<u><i>Dryocopus martius</i></u>		80 - 100			C
Karvalyposzáta	<u><i>Sylvia nisoria</i></u>	600 - 800				C
Cigányréce	<u><i>Aythya nyroca</i></u>	10 - 15				C
Darázsölyv	<u><i>Pernis apivorus</i></u>	10 - 20				C
Hamvas küllő	<u><i>Picus canus</i></u>		30 - 40			C
Hamvas rétihéja	<u><i>Circus pygargus</i></u>	3 - 6				B
Bölömbika	<u><i>Botaurus stellaris</i></u>	30 - 50				B



Név	Tudományos név	Állománynagyság (min-max)				
		állandó	szaporodó / fészkelő	telelő	átvonuló / gyülekező	
Parlagi pityer	<i>Anthus campestris</i>		-			D
Balkáni fakopáncs	<i>Dendrocopos syriacus</i>		100 - 500			B
Törpegém	<i>Ixobrychus minutus</i>	30 - 50				C
Réti fülesbagoly	<i>Asio flammeus</i>	0 - 10				C
Jégmadár	<i>Alcedo atthis</i>	150 - 200				A
Tövisszúró gébics	<i>Lanius collurio</i>	500 - 1000				C
Kékes rétihéja	<i>Circus cyaneus</i>			50 - 100		B
Rétisas	<i>Haliaeetus albicilla</i>	1 - 2				C

8. Részletes természeti állapotfelvétel

A tervezési területen (Fehérgyarmat külterületi 034. hrsz-ú terület) 2023.10.19-én történt terepi bejárás részletesebb természeti állapotfelvétel céljából. A bejárás jó látási viszonyok között, tiszta időben történt, vegetációs időn kívüli őszi időszakban. A bejárás során rögzítésre kerültek a tervezési területen élő természetvédelmi szempontból jelentős növény-, illetve állatfajok, melyek részletes leírását, élőhely-térképezését jelen dokumentum tartalmazza, de nélkülözi a flóra és fauna teljes felmérését, flóralista elkészítését, mert a tavaszi és nyári aspektus élővilága nem ismert hozzá. Á-NÉR (Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer) legfrissebb, 2011-es szerinti besorolása és lehatárolása, illetve a jellemző, állományalkotó és érdekes növényfajok felsorolásával történt.

Az érintett terület része országos védelmi rendeltetésű területnek, illetve Natura 2000 területnek.

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus

okl. környezetmérnök

zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő

klímavédelmi szakértő

élelmiszer-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő

bejegyzett hatósági közvetítő

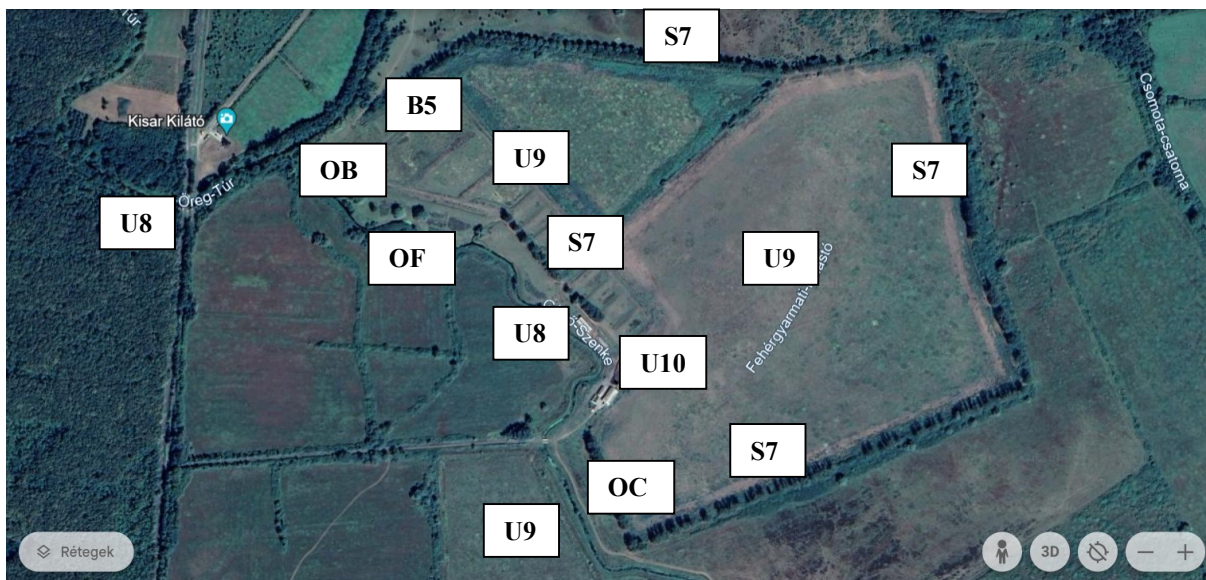
Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com

Átnézeti térkép az ingatlanról (Forrás: Google Earth)

Á-NÉR élőhely-térképezés a területről:

Á-NÉR térképezés a 2023.10.19-ei bejárás tapasztalataiból (Forrás: Google Earth)

U10 - Tanyák, családi gazdaságok

Településektől elváltan található állandó vagy ideiglenes lakóépületek és állattartásra, borászatra stb. szolgáló épületek a körülöttük található udvarral, konyhakerttel, kisebb

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élelővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



szőlő- vagy gyümölcsfateleptésekkel. Ide tartoznak a még nemrégiben felhagyott tanyák akkor, ha a rajtuk lévő épületek még jól felismerhetők. Természetessége 1-es. Nem ide tartoznak a régen felhagyott tanyahelyek, állattartóhelyek, amit a spontán regenerálódó vagy özőngyomosodó növényzet típusai szerint sorolunk be [pl. OC, RDb, OD, S6].

Az ingatlanon meglévő állattartást szolgáló épület-együttes területe. Jelenleg juhok és baromfik találhatóak a gazdaságban.



Jelenlegi gazdaság az ingatlanon, amely állattartási funkciót lát el

U9 - Állóvizek

Állandó egyirányú mozgással nem vagy csak jelentéktelen mértékben rendelkező természetes felszíni víztestek.

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus

okl. környezetmérnök

zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő

klímavédelmi szakértő

élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő

bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com

Az ingatlanon található halastó medrek és nevelőtó medrek tartoznak ebbe az élőhely-kategóriába. Jelenleg ezekben feltöltött víz nincs. A területét juhokkal legeltetik. A leeresztő sé feltöltő műtárgyak megvannak, de rossz állapotban vannak.



Meglévő halastó medrek az ingatlanon

U8 – Folyóvizek

Állandó, egyirányú mozgással rendelkező természetes és mesterséges felszíni vizek (folyók, patakok, csatornák). Nem tartoznak ide a vízi és vízparti közösségekkel benőtt területek és a meder természetes ruderalis növényzete. Szükség esetén alegységekre bontható: U8a – folyók, folyamok, U8b – síkvidéki patakok, erek, U8c – hegy- és dombvidéki patakok, erek, U8m – mesterséges vízfolyások, csatornák, csatornásított egykori természetes vízfolyások. Természetessége 1-5 között változhat.

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élelővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

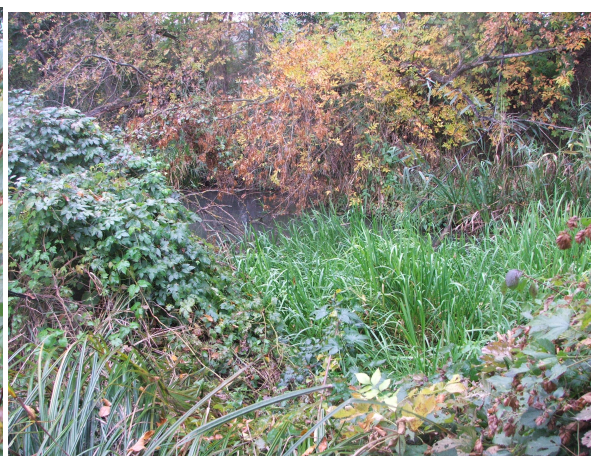
Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



A terület mellett húzódó Gögő-Szenke csatorna és a vízfeltöltésnél igénybe vett Öreg-Túr vízfolyások tartoznak ebbe az élőhely-kategóriába.

**Gögő-Szenke csatorna****Öreg-Túr****S7 - Nem őshonos fajú facsoportok, erdősávok és fasorok**

Elszórtnan álló nem őshonos fák alkotta facsoportok lágyszárú növényzet (gyep, mocsár, nádas) felett vagy néhány fa szélességű fasorok, erdősávok. Nem őshonos fák uralta fasorok, erdősávok vagy facsoportok, melyek többnyire lágyszárú növényzet (gyep, mocsár, nádas) felett találhatók. A facsoportot legalább 5 fa alkotja. Az erdőkategóriák minimális méretét vagy záródását nem éri el. A fasor akár egy sorból is állhat. Az erdősáv legalább 4 sort tartalmaz vagy legalább egy famagasság szélességű. Az idegenhonos fajok aránya 50% feletti. Természetessége általában 1-es.

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élelvilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



A halastó töltések mentén futó nemesnyár fasor tartozik ebbe az élőhely-kategóriába.



Nemesnyár (*Populus x euroamericana*) fasorok a halastó töltések mentén

OC – Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek

Defi nció: Azon száraz- vagy félszárazgyepeket soroljuk ide, amelyek E, F, G, H, I élőhelyi kategóriába jellegtelenségük, degradáltságuk, kevertségük, gyomosságuk miatt nem sorolhatók be. A 2-es és 3-as természetességű jellegtelen, illetve nem azonosítható állományokat ide, a 2-es természetességű, de élőhelyileg azonosítható állományokat a megfelelő élőhelybe [E-I] soroljuk, azaz közvetlenül nem számít a másodlagosság, zavartság. Minimális kiterjedésük kb. 100 m², az ennél kisebbeket ne vegyük fel. Az idegenhonos (többnyire inváziós) fajok maximális aránya 50%. Figyelem: a legtöbb természetesebb vegetációs foltban vannak jellegtelen, illetve kevert fajkészletű foltok (pl. siskanád foltok), de ezeket nem kell külön O-ként dokumentálni, mert a 3-as, 4-es, 5-ös természetesség is megengedi ilyen foltok 10-30%-os jelenlétét.

A magasabban fekvő területek jellemző élőhely-típusa. Többnyire roncsolt, bolygatott, inváziós fajokkal fertőzött.

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus

okl. környezetmérnök

zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő

klímavédelmi szakértő

élelővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő

bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com

Roncsolt, degradált, néhol túllegeltetett száraz gyepek az ingatlanon

OF – Szárazabb, gyomos élőhelyek alapvetően magaskórós gyomnövényzete

Leggyakrabban útszéleken, rézsúkon, töltéseken, roncsterületeken, vasutak mentén.

Az érintett ingatlan délkeleti sarkában található élőhely folt, melyet korábban náddeponiák tárolására használtak, helyükön még mindig található nádtörmelék.

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élelvilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



A gyepterületek magasabban fekvő bolygatott vagy roncsolt részei, ahol a nitrogénkedvelő gyomfajok szaporodtak el.

Ezek a területrészek korábban trágyatárolás vagy valamilyen anyagtárolás történt. Ide kerülne a tervezett halgazdálkodási célú épület és az almos trágya tároló is. Az érintett gyepek nem érzékeny állandó gyeptípusokba tartoznak.



Bolygatott területrészekben lévő növényvilág

OB - Jellegtelen üle gyepek

Defi nció: Azon üle gyepeket soroljuk ide, amelyek a D, E, F, I élőhelyi kategóriákba jellegtelenségük, degradáltságuk, kevertségük, gyomosságuk miatt nem sorolhatók be. A 2-es és 3-as természetességű jellegtelen, illetve nem azonosítható állományokat ide, a 2-es természetességű, de élőhelyileg azonosítható állományokat a megfelelő élőhelybe [D, E, F, I] soroljuk, azaz közvetlenül nem számít a másodlagosság, zavartság. Rögzítendő minimális kiterjedésük kb. 100 m², az ennél kisebbeket ne vegyük fel. Az idegenhonos (többnyire inváziós) fajok maximális aránya 50%. Figyelem: a legtöbb természetesebb vegetációs foltban vannak jellegtelen, illetve kevert fajkészletű foltok (pl. Elymus repens foltok), de ezeket nem kell külön O-ként dokumentálni, mert a 3-as, 4-es, 5-ös természetesség is megengedi ilyen foltok 10-30%-os jelenlétét.

Alacsonyabb térszíneken lévő gyepterületek, ahol a tavaszi időszakban kellő csapadékvíz gyülekezik össze.

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élelővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com

**Jellegtelen üde gyepek**

Jellemző lágyszárú fajok:

rétisás	<i>Carex distans</i>
muharsás	<i>Carex panicea</i>
rókasás	<i>Carex vulpina</i>
szürke aszat	<i>Cirsium canum</i>
kúszó boglárka	<i>Ranunculus repens</i>
réti boglárka	<i>Ranunculus acris</i>
mocsári zsurló	<i>Equisetum arvense</i>
pénzlevelű lizinka	<i>Lysmachia nummularia</i>
réti kakukkszegfű	<i>Lychnis flos-cuculi</i>
tejoltó galaj	<i>Galium verum</i>
erdei angyalgyökér	<i>Angelica sylvestris</i>
szarvaskerep	<i>Lotus corniculatus</i>
réti here	<i>Trifolium pratense</i>
kúszó here	<i>Trifolium repens</i>
vadmurok	<i>Daucus carota</i>
vadpasztinák	<i>Pastinaca sativa</i>
réti peremizs	<i>Inula britannica</i>
réti aggófű	<i>Senecio erraticus</i>
mocsári gólyahír	<i>Caltha palustris</i>
réti imola	<i>Centaurea jacea</i>
mocsári csetkák	<i>Eleocharis palustris</i>

A gyepek szegélyében, a csatornával határos széleken néhány idősebb fehér fűz (*Salix alba*) egyed képviseli a fásszárúakat.



Idősebb fűzfák a gyepek szegélyében

B5 – Nem zsombékoló magassásrétek

Legalább időszakosan vízzel borított, tápanyaggal jól ellátott termőhelyen kialakuló gyepes társulások, amelyekre jellemző hogy a növényzet növekedése révén szembetűnő felszíni egyenlőtlenségek csak kivételesen jönnek létre. A növényzet alatt tözegképződés nem folyik.

Az érintett ingatlanon viszonylag kis kiterjedésben található, állományalkotó elsősorban a mocsári sás (*Carex acutiformis*), kisebb arányban a kétsoros sás (*Carex distichia*), éles sás (*Carex acuta*), esetleg a parti sás (*Carex riparia*). Elegyfajként a mocsárrétek fajai a szegélyben, mint például a réti fűzény (*Lythrum salicaria*), közönséges lizinka (*Lysimachia vulgaris*), vízi peszérce (*Lycopus europaeus*), sövényiszulák (*Calystegia sepium*) és a vízimenta (*Mentha aquatica*).

A legnagyobb halastó egy részén található élőhely-típus.

Megfigyelt állatvilág a bejárás időpontjában:

Csoport	Faj neve		Faj természetvédelmi helyzete			
	Magyar név	Tudományos név	10.19.	Védett	Fokozottan védett	Natura 2000 jelölő
Kételtűek - Amphibia	Kecskebéka fajkomplex	Pelophylax kl. esculentus	+	+		
	Zöld levelibéka	Hyla arborea	+	+		
	Vöröshasú unka	Bombina bombina	+	+		+



Madarak - Aves	Töviszúró gébics	Lanius collurio	+	+		+
	Barna rétihéja	Circus aeruginosus	+	+		+
	Nagy kócsag	Egretta alba	+		+	+
	Mezei veréb	Passer montanus	+	+		
	Vörösbegy	Erithacus rubecula	+	+		
	Fácán	Phasianus colchicus	+			
	Zöldike	Chloris chloris	+	+		
	Szarka	Pica pica	+			
	Nádirigó	Acrocephalus arundinaceus	+	+		
	Vörösgém	Ardea purpurea	+		+	+
	Seregély	Sturnus vulgaris	+			Közösségi jelentőségű faj
	Vörös vércse	Falco tinnunculus	+	+		

9. A beruházás hatása a tájra és élővilágra, előfordulások, javasolt intézkedések faji szinten

Fajlista és a tervezett beruházás várható hatása és természetvédelmi értékelése a területen észlelt, illetve potenciálisan előforduló fajokról:

NATURA 2000 jelölő madárfajok

Név	Tudományos név	Előfordulási valószínűsége a tervezési területen



Név	Tudományos név	Előfordulási valószínűsége a tervezési területen
Lappantyú	<u><i>Caprimulgus europaeus</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Kis őrgébics	<u><i>Lanius minor</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Rétisas	<u><i>Haliaeetus albicilla</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Fehér gólya	<u><i>Ciconia ciconia</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Közép fakopáncs	<u><i>Dendrocopos medius</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Küszvágó csér	<u><i>Sterna hirundo</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Fekete gólya	<u><i>Ciconia nigra</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Kis csér	<u><i>Sterna albifrons</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Vörös gém	<u><i>Ardea purpurea</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Kis vízicsibe	<u><i>Porzana parva</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Szalakóta	<u><i>Coracias garrulus</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Pettyes vízicsibe	<u><i>Porzana porzana</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Fattyúszerkő	<u><i>Chlidonias hybridus</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Barna kánya	<u><i>Milvus migrans</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Erdei pacsirta	<u><i>Lullula arborea</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Barna rétihéja	<u><i>Circus aeruginosus</i></u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított



Név	Tudományos név	Előfordulási valószínűsége a tervezési területen
Bakcsó	<i>Nycticorax nycticorax</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Kerecsensólyom	<i>Falco cherrug</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Haris	<i>Crex crex</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Örvös légykapó	<i>Ficedula albicollis</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Fekete harkály	<i>Dryocopus martius</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Karvalyposzáta	<i>Sylvia nisoria</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Cigányréce	<i>Aythya nyroca</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Darázsölyv	<i>Pernis apivorus</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Hamvas küllő	<i>Picus canus</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Hamvas rétihéja	<i>Circus pygargus</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Bölömbika	<i>Botaurus stellaris</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Parlagi pityer	<i>Anthus campestris</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Balkáni fakopáncs	<i>Dendrocopos syriacus</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Törpegém	<i>Ixobrychus minutus</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Réti fülesbagoly	<i>Asio flammeus</i>	a területen átrepülőként , táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
 okl. környezetmérnök
 zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
 környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
 klímavédelmi szakértő
 élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
 bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com

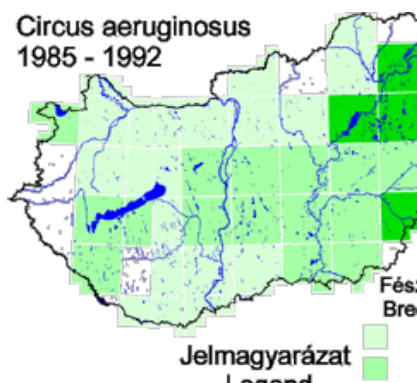


Név	Tudományos név	Előfordulási valószínűsége a tervezési területen
Jégmadár	<u>Alcedo atthis</u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Töviszúró gébics	<u>Lanius collurio</u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Kékes rétihéja	<u>Circus cyaneus</u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított
Rétisas	<u>Haliaeetus albicilla</u>	a területen átrepülőként, táplálkozóként előfordulhat, költsége nem bizonyított

Leggyakoribb fajok a vizsgált területen:**Barna rétihéja (*Circus aeruginosus*)**

Hazánkban rendszeres fészkelő, vizes élőhelyekhez kötődő faj. Nádasokban nádszálakból, gyékényből építi fészket. A nászidőszak áprilisban van. A költési időszak áprilistól júliusig tart. Fészkalja 4-5 tojás, a kikelési idő 31-32 nap, a kirepülési idő 5-6 hét. Magyarországon márciustól októberig tartózkodik, de át is telelhet.

Természetvédelmi értékelés: Európában biztos állományú fajnak számít. Magyarországon védett, eszmei értéke 50 000 Ft. Magyarországi fészkelő állományát 5200-6700-ra becsülik.



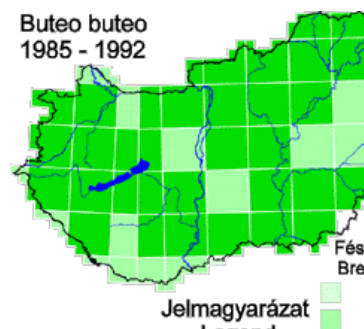
A vizsgált területen és közvetlen környékén költése valószínűsíthető.



Egerészölyv (*Buteo buteo*)

Közép-Európában messze a leggyakoribb ragadozó madár, de helyenként állománya drasztikusan lecsökkent. Költési időben védi a költőfát és a környékét. Február közepétől a párzási időszakban a párok nászrepülést mutatnak be. Együtt köröznek, és sokat hívogatják egymást. Ezután emelkedések és esések követik egymást, amit a fészekre zuhanás zár le. Költési időszakban megritkulnak a szomszédok között a határviták, de egyes pár nélküli fajtársakkal szemben még előfordulhatnak nézeteltérések. Magyarországon állandó, a fákra vagy sziklapárkányra gallyakból építi fészket. Általában az előző évi, maga építette fészket használja újra. Az egerészölyv költőterülete fölött nászrepülést mutat be, nagy magasságokban köröz és zuhanórepülésekben száll alá. Többnyire április végén rakja le első tojásait, és rögtön el is kezd kotlani. 2-5 tojást rak, kotlási ideje 33 nap. A tojások mérete 56 × 45 mm, súlya 50-60 g. Fehér alapon többé-kevésbé vörösesbarna és szürkésbarna foltosak. A nagyobb fészkek alján később kezd kotlani. Az ölyvek száma is erősen függ a pockok, egerek számától. Körülbelül 40 nap után, általában június vége felé a fiókák kirepülnek. Az első hetekben az ágakon ülve szüleik tovább etetik őket, ebben az időszakban hangos kiáltással hívják fel magukra a figyelmet. Ez az időszak két-tíz hétig tarthat. Augusztusban, a vonulás kezdetekor szétesik a család: a fiatal madarak születési helyük környékén kóborolnak vagy dél felé vonulnak, a felnőttek Közép-Európában maradnak, és sok helyütt költőterületükön vészeli át a telet.

Magyarországon védett, eszmei értéke 25 000 forint. Európában biztos állományú fajnak számít.



A vizsgált területen és közvetlen környékén költése valószínűsíthető.

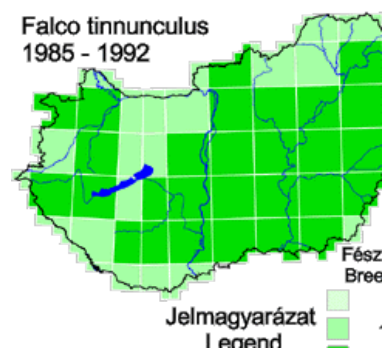
Vörös vércse (*Falco tinnunculus*)

Mezőkkel tarkított erdőkben, facsoportokban, mezőgazdasági területek és legelők közelében él. A sűrű, zárt, összefüggő erdőket kerüli. Az ember közelsége nem zavarja, gyakran megjelenik a városokban. Többnyire varjaknak a fák tetején lévő, gallyakból álló



fészket foglalja el; amíg a fészek használható, nem keres másikat. Előszeretettel fészkel más madárfajok közelében. Ha nem fán fészkel, akkor gyakran választja a fák odvait, löszpartokat, sziklafalakat, kőbányákat, várromokat és a városok magasabb épületeinek – főként templomtornyoknak – a tetőzetét. Fészkalja 3-8 tojásból áll, melyeken 28-30 napig kotlik. A fiatal madarak szintén 28-30 nap múlva repülnek ki.

Európában csökkenő állományú fajnak számít. Magyarországon védett, eszmei értéke 50.000 forint

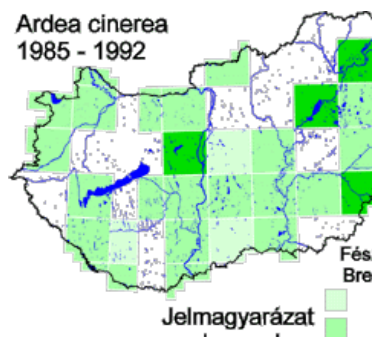


A vizsgált területen és közvetlen környékén költése valószínűsíthető.

Szürke gém (*Ardea cinerea*)

A szürke gém telepeken fészkel, melyek általában ártéri erdőkben, fák koronájában jönnek létre, de olykor nádasokban vagy sziklákon. A telepeken minden hímnek megvan a maga revírje, területe a jövődő fészek körül, amit hevesen védelmez a többi hímekkel szemben. A pár fészke alapvetően gallyakból, nádszálakból készül. Évente csak egyszer költ, és enyhébb időben akár már február végén megkezdődhet tojásrakás, azonban erre rendszerint csak márciusban kerül sor. Az 55–64×40–46 milliméteres tojásokat nem egyszerre rakja le a tojó, így a 4–5 fióka kisebb időeltolódással kel ki. Táplálékban szegény években előfordul, hogy csak az idősebb utódokat nevelik fel szüleik, a gyengébbek pedig elpusztulnak. A költésben mindkét szülő részt vesz mintegy 24–25 napon keresztül, majd a kirepülésig tartó 42–55 napon át a hím és a tojó közösen táplálja az utódokat a begyükből visszaöklendezett táplálékkal.

A szürke gém magyarországi állománya mintegy 2500–3500 fészkelő párra tehető, és stabilnak minősül. Elsősorban a Tisza-tó és a felső-Tisza vidékén gyakori, de majdnem minden vízünk mellett előfordul.

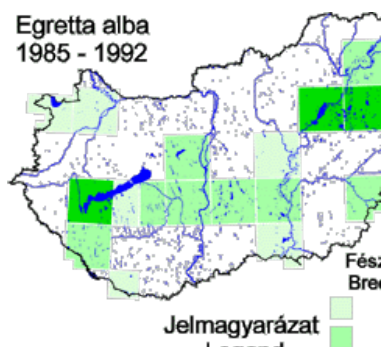


A vizsgált területen és közvetlen környékén költése valószínűsíthető.

Nagy kócsag (*Egretta alba*)

A nagyobb termetű, társas gázlómadarak közé tartozik. Élőhelyét sziki és nádas mocsarak, brakkvizes lagúnák, árterek képezik. Halakat, kétélűeket, vizirovarokat, kisemlősöket fogyaszt a többi gémféléhez hasonló, kivárára és villámgyors lecsapásra épülő vadászstratégiájával. Alapvetően magányosan táplálkozik, bár nagy bőség esetén több példány is összeverődhet. gémfélék többségéhez hasonlóan költőtelepeket alkot, többnyire földközben a nádasban, de olykor fák is. A kolóniák akár 50 párból is állhatnak, olykor egyéb gémfélék is csatlakozhatnak. Átlagosan egy méter átmérőjű fészket avas nádból építi, bár olykor az előző évi fészket is kicsinosíthatja. A párzásra nem sokkal a hazatérés után, február-március során sor kerül, amit látványos udvarlási ceremónia előz meg, melynek keretében a hím mutogatja megnyúlt dísz tollait. A nagy kócsag évente csak egyszer költ. Egy alkalommal 3-4 kékeszöld tojást rak, melyeken 24-26 napig ül a két szülő felváltva. A fiókák fehér pelyhtollakkal jönnek a világra, a fészket csak 34-35 nap után hagyják el.

Európa területén belül Magyarország a faj egyik legjelentősebb előfordulási helye. A nagy kócsagok magyarországi állománya növekvő, 1800-3000 költő pár közé tehető. Bár Magyarországon az állomány növekvő, a nagy kócsag, a magyar természetvédelem szimbóluma fokozott védeltséget élvez, eszmei értéke 100.000 forint.



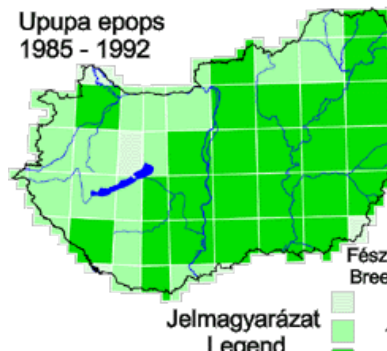


A vizsgált területen és közvetlen környékén költése valószínűsíthető.

Búbos banka (*Upupa epops*)

A nyílt állományú, rétekekkel, legelőkkel szomszédos öreg erdők lakója, ahol a fészkeléshez odvas fákat talál. Megjelenik az emberek közelében is. Fő eledelét a rovarok képzik. Leginkább a földön keresgél, lárvákkal, sáskákkal, gilisztával, tücskökkel, cserebogárral, lótetűvel táplálkozik, amelyeket hosszú csőrével a földből is kiszed. Üregekben, harkály által készített odúban, emberi településeken fészkel. Fészkalja 5–8 tojásból áll, melyen csak a tojó 16–19 napig kotlik. A kirepülés a kikelés után 26–27 nappal történik.

Magyarországon márciustól szeptemberig tartózkodik, rendszeres fészkelő, ősszel délre vonul.



Magyarországi állományát 10000-17000 becsülik, állománya stabil.

Tapasztalatok szerint a legeltetési gyepterkezeléshez szorosan kötődik a haszonállatokkal járó magasabb diverzitásnak (rovarok) köszönhetően. Egyébként a tervezett területen előfordulása bizonyos, illetve előnyös gazdálkodási formával (legeltetési gyepterkezeléssel) állományára kedvező hatással lesz a jövőben is.

Böjti réce (*Anas querquedula*)

A Kárpát-medencében rendszeres fészkelő. Szikes tavak mellett található meg. A költési idő április végétől kezdődik. Talajra építi fészket, melyet növényi anyagokkal és tollal béleli ki. Fészkalja 8–11 tojásból áll, melyen 21–23 napig költ. A fiókák fészekhagyók és 6 hetes korukra lesznek önállóak. Vízirovarokat, vízinövényeket és magokat eszik. Magyarországon fokozottan védett. Eszmei értéke 100 000 Ft.

Agócs Gábor e.v.

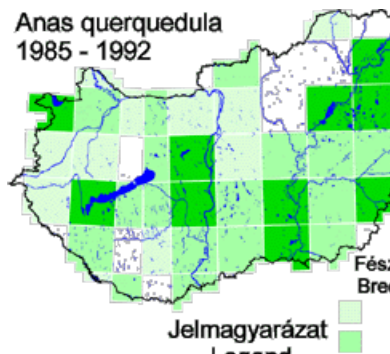
erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élelővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



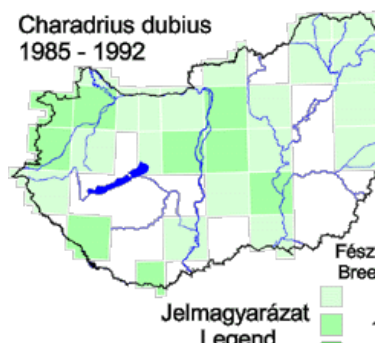
Nyílt vízfelületek biztosításával előfordulása valószínűsíthető lesz. Csupán a tőkés réce (*Anas platyrhynchos*) néhány egyede fordult elő, melyek biztosan költenek a szomszédos csatorna vonalán.

Réti cankó (*Tringa glareola*)

Az egyik leggyakoribb átvonuló cankófaj. Áprilistól májusig és júliustól szeptemberig tartózkodik Magyarországon, de átnyaraló példányai is előfordulnak. Vizes területeken keresgéli légy- és tegzesálcából, apró rákokból, édesvízi csigákból és vízirovarokból álló táplálékát. Dús növényzetű réteken, kisebb zsombokra építi jól elrejtett fészket. Fészkekalja 3-4 tojásból áll, melyen inkább a tojó 22-23 napig kotlik. Magyarországon védett, eszmei értéke 25 000 forint. Csökkenő állományú faj.

Kis lile (*Charadrius dubius*)

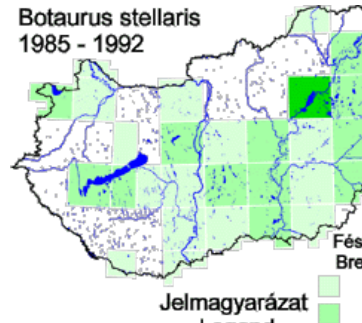
Ha teheti előző évi fészket foglalja el, mely a vízközelben a talajra készült. Fészkekalja 3-4 tojásból áll, melyen mindkét szülő felváltva 24-25 napig kotlik. A fészket védi, vagy elcsalja a támadót. Magyarországon rendszeresen fészkel, de csak kis számban. Márciustól októberig tartózkodik itt.





Bölömbika (*Botaurus stellaris*)

A gémfélék többségével ellentétben nem alkot költőtelepeket, hanem magányos fészkelő. Ovális, nádból, sásból és gyékényből álló fészket a sűrű növényzet közé építi, közvetlenül a vízszint fölé. Fészkelőhelyként elsősorban a nagyobb kiterjedésű nádasokat kedveli. Költését április közepén kezdi és június végén, július elején fejezi be. Tojásainak száma 4-6. Csak a tojó kotlik, a hím a fiókák etetésében sem vesz részt. A kotlási idő 25-26 nap. A kikelt fiókák eleinte kisebb vízirovarok lárváit és más lágy táplálékot kapnak, később viszont nagyobb állatokat is visz a tojó a számukra. Két-három hétig maradnak a fészkekben, utána szétmászhatnak a környező növényzet közé. További öt-hat hét múlva válnak röpképesek. Keresi táplálékát. Békákat, halakat, gőtéket, gyíkokat, madárfiókákat, ízeltlábúakat, ősszel és télen kis rágcsálókat is fogyaszt. Vonuló madár, általában március elején érkezik és október közepén távozik. Magyarországon a bölömbikák állománya stabil, 700-1000 költő pár közé tehető. Elsősorban a Tisza-tó, a Fertő, a Balaton, a Kis-Balaton és a Tisza, valamint a többi alföldi víz mentén fordul elő, Észak-Magyarországon és a Dunántúlon kisebb az állománysűrűség.



Nádi sármány (*Emberiza schoeniclus*)

Nádas foltokhoz kötődő énekesmadárfaj. A területen költése valószínűsíthető.

Kedveli a nádfoltokat, de a terület mozaikosságát is. Így az esetleges beruházás során biztosítani szükséges az érintetlen, zavartalan nádas-gyékényes foltokat, elsősorban a kíméleti területként kijelölt területrészen, illetve a szomszédos csatorna partján, ezzel csökkenthető a jelentős élőhely veszteséssel járó negatív hatás. A kíméleti részekben, illetve a létesítendő halastó visszánádasodott részein nádaratás nem javasolt.

Nádi tücsökmadár (*Locustella luscinioides*)

Nádasokhoz kötődő faj. A hím április végétől énekével csábítja a tojót. A fészkekhez való száraz nádat a hím gyűjti és a tojó készíti el a fészket, legfeljebb 30 centiméterre a mocsár, vagy a víztükör felett. Fészkealja 4-6 darab 25 milliméteres nagyságú tojásból



áll, melyeken 12-13 napig kotlik a tojó, míg a táplálékról a hím gondoskodik. A fiókák még 12-14 napot töltenek a fészekben, mire önállóak lesznek.

A nádas foltok fennhagyásával, a működésbe állítandó halastó, halastavak nádszegélyeinek fenntartásával és a környező ingatlanok nádasainak fenntartásával csökkenthető a negatív hatás. A kijelölt hagyásterületek nádaratását mellőzni szükséges.

Foltos nádiposzáta (*Acrocephalus schoenobaenus*)

Nádas, gyékényes, magassásos vegetációval borított hagyásfoltok javasoltak a faj számára, a szomszédos nagy kiterjedésű, nádas foltokat tartalmazó gyepterület kiváló élőhelyül szolgál. A tömöttebb nádasokat nem kedveli, inkább s szegélyben, ritkás nádban érzi jól magát.

Cigány-csaláncsúcs (*Saxicola torquata*)

Bokrokkal tarkított domboldalak, füves árokpартok, nedves rétek és legelők lakója. A költési időszak áprilistól augusztusig tart. Évente 2-3, (Közép-Európában csak 2) fészekaljat rak. A hím több tojóval is párosodhat. Egy fészekalj 5-6 tojásból áll, ezeken csakis a tojó kotlik. A tojások halványkékek, rozsdabarna foltokkal. A fiókákat mindkét szülő eteti. A fiatal madarak 14-16 nap múlva repülnek ki. Magyarországon rendszeres fészkelő, márciusban októberig tartózkodik a térségben. Alkalmanként áttelel.

Valószínűleg a területen sokfelé megtalálható, gyakoribb költőfaj. Homogén nádas, nagyobb vízfelületeket kerüli, hagyásterületen –főleg legeltetési kezelés során- várható megjelenése, költési időszakban.

Sárga billegető (*Motacilla flava*)

Kárpát-medencében rendszeres fészkelő, vizes területek, mocsarak, nedvesebb kaszálók, tocsogós legelők gyakori madara. Rovarokkal táplálkozik. Hosszútávú vonuló. Talajra készíti fészket. Fészekalja 5-6 tojásból áll. Magyarországon védett. Pénzbeli értéke: 10 000 Ft.

Vízi élőhely-fejlesztések, nyílt vízfelületekkel határos peremterületek kedvezően hatnak a faj állományára.

További előforduló fajok a területen:

jégmadár (*Alcedo atthis*), vörös gém (*Ardea purpurea*), cigányréce (*Aythya nyroca*), bölömbika (*Botaurus stellaris*), fattyúszerkő (*Chlydonias hybridus*), fehér gólya (*Ciconia ciconia*), fekete gólya (*Ciconia nigra*), barna rétihéja (*Circus aeruginosus*), rétisas (*Haliaeetus albicilla*), törpegém (*Ixobrychus minutus*), tövisszúró gébics (*Lanius*

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
 okl. környezetmérnök
 zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
 környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
 klímavédelmi szakértő
 élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
 bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



collurio), barna kánya (*Milvus migrans*), bakcsó (*Nycticorax nycticorax*), guvat (*Rallus aquaticus*), függőcinege (*Remiz pendulinus*), partifecske (*Riparia riparia*), karvalyposzáta (*Sylvia nisoria*).

A NATURA 2000 jelölő madárfajokra gyakorolt lehetséges hatások összefoglaló táblázata:

Várható hatások fajonkénti összegzése a tervezett létesítmények telepítésekor, építésekor:

Faj		Várható hatás, ha van előfordulás			
Magyar név	Tudományos név	Semleges hatás	Pozitív hatás	Zavaró hatás	Veszélyeztető hatás
Lappantyú	<i>Caprimulgus europaeus</i>	X			
Kis őrgébics	<i>Lanius minor</i>	X			
Rétisas	<i>Haliaeetus albicilla</i>	X			
Fehér gólya	<i>Ciconia ciconia</i>	X			
Közép fakopáncs	<i>Dendrocopos medius</i>	X			
Küszvágó csér	<i>Sterna hirundo</i>	X			
Fekete gólya	<i>Ciconia nigra</i>	X			
Kis csér	<i>Sterna albifrons</i>	X			
Vörös gém	<i>Ardea purpurea</i>	X			
Kis vízicsibe	<i>Porzana parva</i>	X			
Szalakóta	<i>Coracias garrulus</i>	X			
Pettyes vízicsibe	<i>Porzana porzana</i>	X			
fattyúszerkő	<i>Chlidonias hybridus</i>	X			
Barna kánya	<i>Milvus migrans</i>	X			
Erdei pacsirta	<i>Lullula arborea</i>	X			
Barna rétihéja	<i>Circus aeruginosus</i>	X			
Bakcsó	<i>Nycticorax nycticorax</i>	X			
Kerecsensólyom	<i>Falco cherrug</i>	X			
Haris	<i>Crex crex</i>	X			
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	X			
Örvös légykapó	<i>Ficedula</i>	X			

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
 okl. környezetmérnök
 zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
 környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
 klímavédelmi szakértő
 élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
 bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



	<u><i>albicollis</i></u>				
Fekete harkály	<u><i>Dryocopus</i></u> <u><i>martius</i></u>	X			
Karvalyposzáta	<u><i>Sylvia nisoria</i></u>	X			
Cigányréce	<u><i>Aythya nyroca</i></u>	X			
Darázsölyv	<u><i>Pernis apivorus</i></u>	X			
Hamvas küllő	<u><i>Picus canus</i></u>	X			
Hamvas rétihéja	<u><i>Circus pygargus</i></u>	X			
Bölgébika	<u><i>Botaurus</i></u> <u><i>stellaris</i></u>	X			
Parlagi pityer	<u><i>Anthus</i></u> <u><i>campestris</i></u>	X			
Balkáni fakopáncs	<u><i>Dendrocopos</i></u> <u><i>syriacus</i></u>	X			
Törpegém	<u><i>Ixobrychus</i></u> <u><i>minutus</i></u>	X			
Réti fülesbagoly	<u><i>Asio flammeus</i></u>	X			
Jégmadár	<u><i>Alcedo atthis</i></u>	X			
Tövisszúró gébics	<u><i>Lanius collurio</i></u>	X			
Kékes rétihéja	<u><i>Circus cyaneus</i></u>	X			
Rétisas	<u><i>Haliaeetus</i></u> <u><i>albicilla</i></u>	X			

10. Összefoglalás; a tájra- és természetre gyakorolt hatások összegzése, javasolt intézkedések összefoglalása

Táj- és természetvédelmi intézkedés javaslatok a beruházással kapcsolatosan:

Építéssel kapcsolatos javaslatok

- Az új épületek és építmények a térségi, hagyományos módon, a tájba illő szín- és formavilág szerint épüljenek fel; kerülni kell az élénk, kirívó homlokzati kialakítást és tetőhéjalást. Javasolt a fehér, törtfehér és ennek árnyalatai szerinti homlokzati kialakítást és a tetőhéjalásnál a vörös cserépfedést vagy szürke palafedést alkalmazni.
- Csak a szükséges mértékű gyp igénybevétel lehetséges az építkezéseknél.
- Az anyagdeponálások csak a kivett területrészekben történhetnek vagy a már roncsolt gyepterületeken.



- Az érzékeny állandó gyepterületen csak legeltetés vagy kaszálás folytatható természetvédelmi hatósági engedéllyel.

Halgazdálkodással (vagy állattartással) kapcsolatos javaslatok

- Ökológiai vizes élőhely visszahagyása a területen szükséges lenne a madarak táplálkozása és fészkelése érdekében.
- A gyepeket kaszálással vagy legeltetéssel kell hasznosítani.
- A gyepegazdálkodásnál a NATURA 2000 gyepegazdálkodás jogszabályi előírásait kell betartani kötelezően.

A NATURA 2000 fenntartási tervben szereplő halas és horgásztavakra vonatkozó javaslatok betartásával az itt fészkelő jégmadár és parti fecske, valamint az itt táplálkozó vörös gém, cigányréce, bölömbika, fattyúszerkő, fehér gólya, fekete gólya, barna rétihéja, törpegém, bakcsó, függőcinege állományának megőrzését és/vagy növekedését szolgálja.

NATURA 2000 jelölő fajokkal, különösen madárfajokkal kapcsolatos javasolt szakértői intézkedések a halastó üzemeltetésnél:

1. Idegenhonos halfajok visszaszorítása, idegenhonos halfaj nem telepíthető.
2. A területen élő és táplálkozó madarak riasztásának időbeli és területi korlátozásait a működési terület szerinti nemzeti park igazgatósággal egyeztetett módon, a madárriasztási tervnek megfelelően lehet végezni.
3. Nyílt vízfelületeken csérek, szerkők, sirályok megtelepedését segítő mesterséges fészkelő szigetek kialakítása és karbantartása szükséges.
4. Védett récefajok megtelepedését segítő mesterséges ládák kihelyezése halastavak part menti növényzetébe és szegélyeibe, nádasokba, növényzettel borított szigetekre.
5. A nádaratás megkezdése előtt 48 órával a működési terület szerinti nemzeti park igazgatóságot értesíteni kell.
6. A hagyásfoltok kialakítását a működési terület szerinti nemzeti park igazgatósággal egyeztetve kell kijelölni.
7. December 1. és február 15. között lehet nádaratást folytatni, a mindenkori időjárási és talajviszonyok figyelembevételével.
8. A nádas minimum 30-40 %-át nem szabad learatni.
9. A hagyásfoltot 5 évig fenn kell tartani, az 5. évben aratása kötelező, a következő hagyásfoltot eltérő helyen kell kialakítani.

**10. Nádgazdálkodás nem végezhető.****NATURA 2000 jelölő madárfajokra javasolt intézkedések:**

Név	Tudományos név	Javasolt szakértői intézkedések a faj megóvása érdekében
Lappantyú	<i>Caprimulgus europaeus</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Kis őrgébics	<i>Lanius minor</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Rétisas	<i>Haliaeetus albicilla</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Fehér gólya	<i>Ciconia ciconia</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Közép fakopáncs	<i>Dendrocopos medius</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Küszvágó csér	<i>Sterna hirundo</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Fekete gólya	<i>Ciconia nigra</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Kis csér	<i>Sterna albifrons</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Vörös gém	<i>Ardea purpurea</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Kis vízcicsibe	<i>Porzana parva</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Szalakóta	<i>Coracias garrulus</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Pettyes vízcicsibe	<i>Porzana porzana</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Fattyúszerkő	<i>Chlidonias hybridus</i>	a fenti 2.,3.,4. intézkedések betartása szükséges
Barna kánya	<i>Milvus migrans</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Erdei pacsirta	<i>Lullula arborea</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Barna rétihéja	<i>Circus aeruginosus</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Bakcsó	<i>Nycticorax nycticorax</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Kerecsensólyom	<i>Falco cherrug</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Haris	<i>Crex crex</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Örvös légykapó	<i>Ficedula albicollis</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Fekete harkály	<i>Dryocopus martius</i>	nem szükséges különösebb intézkedés



Név	Tudományos név	Javasolt szakértői intézkedések a faj megóvása érdekében
Karvalyposzáta	<i>Sylvia nisoria</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Cigányréce	<i>Aythya nyroca</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Darázsölyv	<i>Pernis apivorus</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Hamvas küllő	<i>Picus canus</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Hamvas rétihéja	<i>Circus pygargus</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Bölömbika	<i>Botaurus stellaris</i>	a fenti 5.-10. intézkedések betartása szükséges
Parlagi pityer	<i>Anthus campestris</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Balkáni fakopáncs	<i>Dendrocopos syriacus</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Törpegém	<i>Ixobrychus minutus</i>	a fenti 5.-10. intézkedések betartása szükséges
Réti fülesbagoly	<i>Asio flammeus</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Jégmadár	<i>Alcedo atthis</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Tövisszűrő gébics	<i>Lanius collurio</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Kékes rétihéja	<i>Circus cyaneus</i>	nem szükséges különösebb intézkedés
Rétisas	<i>Haliaeetus albicilla</i>	nem szükséges különösebb intézkedés

A fenti javasolt intézkedésekkel az országos védett természeti területre és egyben NATURA 2000 területre a tárgyi TRT övezeti besorolás módosításával lehetőségként előálló 1 db épület és 1 db trágyatároló építése és üzemeltetése várhatóan negatív hatásokkal nem jár majd. A kismértékű, mindösszesen 1814,8 m²-es területfoglalás a már bolygatott, természetközeli vegetációval nem rendelkező területrészekén történik meg, ami értékes élőhelyet, az állandó és érzékeny gyepterületet egyáltalán nem érinti.

Kiskőrös, 2023. november 10.

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus

okl. környezetmérnök

zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök

környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő

klímavédelmi szakértő

élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő

bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com**MELLÉKLETEK****1. Melléklet: Szakértői engedély másolata**

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com**ORSZÁGOS KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FŐFELÜGYELŐSÉG**

<i>Iktatószám:</i>	14/728-5/2012.	<i>Tárgy:</i>	Szakértői tevékenység engedélyezése
<i>Ügyintéző:</i>	Győri Ágnes		élővilágvédelem részterületre
<i>Szakmai ügyintéző</i>	Molnárné Ercsényi Márta	<i>Nyilvántartási szám:</i>	SZ-011/2012.
	Hévízi Gergely		

HATÁROZAT

Agócs Gábor (lakik: 6347 Érsekcsanád, József A. u. 1.) kérelmezőt, aki

született: Kalocsa, 1975.12.16.;

anyja neve: Petrecz Rózsa;

diplomáinak (okleveleinek) kiállítója, száma, kelte:

1. Soproni Egyetem;
Erdőmérnöki Kar;
26/1999.; 1999. június 17.

szakképzettségei:

okleveles környezetmérnök

SZTV Élővilágvédelem

szakterületen a 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja, a 8. §, valamint a 9. § (1) bekezdése alapján nyilvántartásba vettem, számára a szakértői tevékenységet engedélyezem.

A névjegyzéki bejegyzés visszavonásig érvényes.

Budapest, 2012. március „ 19 ”

Dr. Hecsei Pál
mb. főigazgató megbízásából

Tolnai Jánosné Dr.
mb. főigazgató-helyettes



1016 Budapest, Mészáros u. 58/a, Telefon: 224-9100 Fax: 224-9162	Levélcím: 1539 Bp. Pf. 675	www.orszagoszoldhatosag.gov.hu orszagos@zoldhatosag.hu
---	----------------------------	--

Agócs Gábor e.v.

erdésztechnikus
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
klímavédelmi szakértő
élelővilág-védelmi, táj- és környezetvédelmi igazságügyi szakértő
bejegyzett hatósági közvetítő

Székhely: 6347 Érsekcsanád, József Attila u. 15. sz.

Postacím: 6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 3/1. sz.

Telefon: 06-30/248-0329

E-mail: agocsg1@gmail.com



ORSZÁGOS KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FŐFELÜGYELŐSÉG



Főigazgató

Iktatószám: 14/728-13/2012.
Ügyintéző: dr. Gerecz Nóra
Szakmai ügyintéző: Molnár Ercsényi Márta
Hévízi Gergely

Tárgy: Szakértői tevékenység engedélyezése
Nyilvántartási szám: SZ-011/2012.

HATÁROZAT

Agócs Gábor (lakik: 6347 Érsekcsanád, József A. u. 1.) kérelmezőt, aki

született: Kalocsa, 1975.12.16.;

anyja neve: Petrecz Rózsa;

diploma (oklevél) kiállítója, száma, kelte:

Soproni Egyetem;
Erdőmérnöki Kar;
26/1999.; 1999. június 17.

szakképzettsége:

okleveles környezetmérnök

SZTjV Tájékoztató

szakterületen a 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja, a 8. §, valamint a 9. § (1) bekezdése alapján nyilvántartásba vettem, számára a szakértői tevékenységet engedélyezem.

A névjegyzéki bejegyzés visszavonásig érvényes.

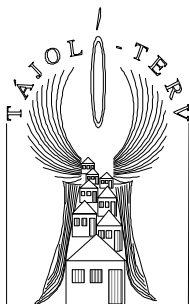
Budapest, 2012. szeptember „ 14 ”



1016 Budapest, Mészáros u. 58/a, Telefon: 224-9100 Fax: 224-9162	Levélcím: 1539 Bp. Pf. 675	www.orszagoszoldhatosag.gov.hu orszagoszoldhatosag.hu
---	----------------------------	--

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

(a Tájékoztatási dokumentáció szerinti 4., 6. és 8. módosításokra vonatkozóan)



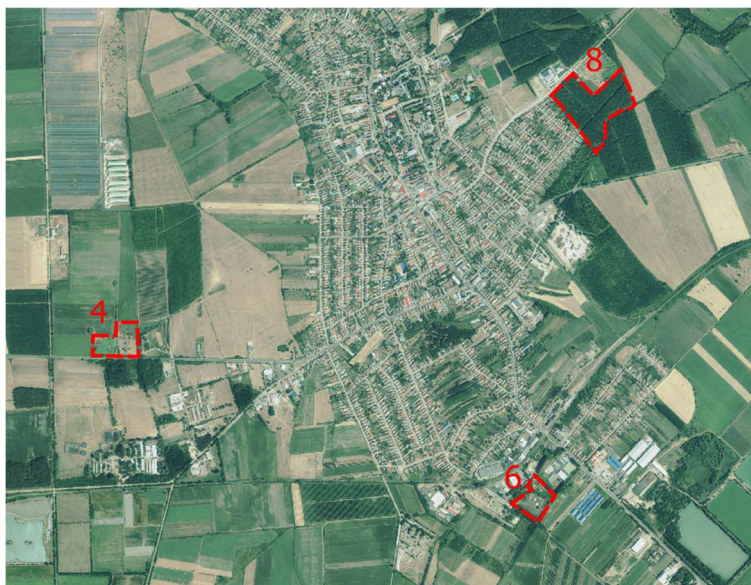
TAJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. fax: +36-1-786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

**53/2023. (07.28.) önkormányzati határozat szerinti egyes
területekre vonatkozóan
(Tájékoztatási dokumentáció szerinti 4., 6. és 8.
módosítások)**



**A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATOT LEFOLYTATTA ÉS A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK
DOKUMENTÁCIÓT ÖSSZEÁLLÍTOTTA:**

Auer Jolán

TT/1 vezető településrendezési tervező

TK/1 vezető településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező

SZTV 042/2009 természetvédelmi szakértő

SZTjV 042/2009 tájvédelmi szakértő

MUNKATÁRSÁK:

Pisák Brigitta okl. tájépítész

Pisák Bence földtudományi mérnök

2024. január

TARTALOM

1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	3
1.1 Előzmények, a települési környezeti értékelés célja	3
1.2 A települési környezeti értékelés tematikája	6
1.3 A települési környezeti értékelés kapcsolódása a településrendezési eszközök készítésének folyamatához, A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele	7
1.4 A települési környezeti értékelés során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai	7
2. A TRE MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE, AZ ALTERNATÍVÁK KIVÁLASZTÁSÁNAK SZEMPONTJAI	8
2.1. A TRE módosítás környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása	8
2.2. A terv készítése során vizsgált változatok ismertetése, a terv alapján megvalósítandó alternatívák kiválasztásának okai	8
3. A módosítással érintett területEK jelenlegi környezet állapotának bemutatása	14
3.1. A levegő minősége	14
3.2. Talaj, felszín alatti, felszíni vizek	15
3.3. Környezeti zajtól védendő objektumok, környezeti zajállapot	16
3.4. Természetvédelmi-, ökológiai, tájvédelmi szempontból érzékeny területek	17
3.5. Épített elemek, örökségvédelmi szempontból értékes területek	17
4. A TRE MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI, KÖVETKEZMÉNYEI	17
4.1. A terv általános értékelése, a terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal	18
4.1.1. A környezetpolitikai céloknak való megfelelés értékelése.....	18
4.1.2. Területrendezési tervek környezeti célkitűzéseinek való megfelelés igazolása	23
4.2. A TRE módosítás részletes értékelése, a TRE módosítás megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése.....	29
4.2.1. Környezeti elemekre és rendszereikre gyakorolt hatások.....	29
4.2.2. Közvetett hatások, környezeti konfliktusok.....	32
4.3. A környezeti következmények alapján a terv értékelése, a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések.....	32
4.3.1. Azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek.....	34
4.3.2. Azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel	34
5. A HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE.....	35
6. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNİ.....	36
7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	36

1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

1.1 ELŐZMÉNYEK, A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Fehérgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozatában Fehérgyarmat Város **településrendezési eszközeinek módosítását** határozta el **több területre** vonatkozóan.

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) előírásai szerint településrendezési eszközök, településtervek készítésekor az alábbi esetekben folytatandó le környezeti vizsgálat és készítendő (települési) környezeti értékelés:

1. Kötelező: az SKVr. 1.§. (2) a) pontja, illetve 1. sz. melléklete értelmében a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén
2. A várható hatások jelentőségétől függően: az SKVR. 1.§. (2) b) pont bb) alpontja szerint településrészre vonatkozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén

A várható környezeti hatások jelentősége az SKVr. 2. számú mellékletében szereplő szempontok alapján döntendő el.

A GYŐR-SZTM-2022-007 jelű módosítás vonatkozásában a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Önkormányzat megkereste a környezetvédelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának és települési környezeti értékelés készítésének (a továbbiakban: TSKV) szükségességéről.

Mivel a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti tervezett módosítások részterületekre vonatkoznak az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályi előírások szerint megkereste a környezetvédelméért felelős szerveket, hogy nyilatkozzanak, szükségesnek tartják-e az SKVr. szerint környezeti vizsgálat lefolytatását és települési környezeti értékelés (a továbbiakban: TSKV) készítését. Környezeti vizsgálat lefolytatása és TSKV készítésének eldöntésére „Tájékoztatási dokumentáció (általános eljárás)” (TÁJOLÓ-TERV Kft., 2023. június) készült. A Tájékoztatási dokumentációban a módosítások sorszámozása részben eltér a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat 1. mellékletének sorszámozásától. Jelen TSKV-ban a **Tájékoztatási dokumentációban szereplő sorszámmal hivatkozunk a módosításokra:**

1. táblázat: 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti településrendezési eszközök ismertetése és sorszámozása az önkormányzati határozat mellékletében és a Tájékoztatási tervdokumentációban

sorszám Tájékoztatási tervdok.-ban	sorszám 37/2023. (05.18.) önk. hat.-ban	kérelmező	hrsz.	kérelem tárgya
1.	1.	tulajdonos	0137/37	lovarda építésére alkalmas besorolás
2.	2.	önkormányzat	477/1, 478, 481 és 482 egy-egy része	Báthory utca és az Iskola köz közötti tervezett utcanyitás megszüntetése
3.	3.	önkormányzat	908 egy része	Bocskai u. 918/2 hrsz. telek melletti útszakasz törlése, telekalakítás lehetőségének

sorszám Tájékoztatósi tervdok.-ban	sorszám 37/2023. (05.18.) önk. hat.-ban	kérelmező	hrsz.	kérelem tárgya
				biztosítása javasolt telekhatárrendezéssel
4.	4.	tulajdonos	0237/6, 0237/22	a két, különböző területfelhasználásba, ill. övezetbe tartozó telkek határán épített épület figyelembevételével a terület besorolásának módosítása
11.	5.	önkormányzat javítás	0135	Állami Gazdaság lakótelep nevének feltüntetése
11.	6.	önkormányzat utcanévek javítása	1791	Béke utca neve javítása (Bartók Béla utcáról)
			1502	Deák Ferenc utca neve javítás (Rózsa Ferencről)
			1133	lpar utca neve javítása (Ságváriról)
			1167	Liget utca neve javítás (Sallairól)
			1394	Dénesi kert utca neve javítás (Zalka Mátéről)
			1791	Béke utca neve javítása (Bartókról)
			2026	Hajnal utca neve javítása (Dankóról)
			1746/1, 1746/2	Matolcsi utca nevének feltüntetése
			429, 430	Vörösmarty utca nevének feltüntetése
			452/2	a 14/a és 26 házszaomok között és a Széchenyi utca felé kanyarodó rész Vörösmarty utcára javítása Báthory utcáról
			490/2 hrsz.- böl nyíló belső rész	Bessenyei utca feltüntetése
5.	7.	tulajdonos	034 017	Birhói halastavaknál a 034 hrsz.- ú területen kiszolgáló épületek elhelyezése szükséges a halgazdálkodáshoz
6.	8.	tulajdonos (Jonaco)	2246/2	az ingatlan olyan építési övezetbe sorolása, hogy a meglévő lakórendeltetés megtartható legyen, valamint garázs és vendégház(ak) elhelyezésére is lehetőség legyen.
7.	9.	önkormányzat	2272 egy része, vagy	tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító és 300m-es

sorszám Tájékoztatási tervdok.-ban	sorszám 37/2023. (05.18.) önk. hat.-ban	kérelmező	hrs.	kérelem tárgya
			másik terület	védőtávolságának szerepeltetése a TRE-ben
8.	10.	tulajdonos	1353 egy része	orvosi rendelő és szolgálati lakás számára övezet kijelölése
9.	11.	tulajdonos	2024	tényleges használatára gumiszerező műhely, amelyet a tulajdonos bővíteni szeretne
10.	12.	önkormányzat		magterület, ökológiai folyosó, puffterület, tájképvédelmi terület térségi övezetek lehatárolásának pontosítása az E-TÉR új adatszolgáltatása alapján

A Tájékoztatási dokumentáció összefoglalóan bemutatta a tervezett módosításokat, valamint külön fejezetben a „III. Környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntéséhez” c. fejezetben a SKVr. 2. melléklete szerint értékelte a tervezett módosítások várható környezeti hatásait.

A környezetvédelméért felelős szervek az Állami Főépítész kivételével úgy ítélték meg, hogy a várható környezeti hatások nem lesznek jelentősek, környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartották szükségesnek. Az Állami Főépítész (Üsz.: SZ/4ÁF/00104-2/2023) véleményében a Tájékoztatási dokumentációban szereplő 1., 4., 6., 7. és 8. módosítás esetében szükségesnek tartotta környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését. Fehérgyarmat polgármestere, jegyzője és az állami főépítész 2023. július 18-án a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda hivatalos helyiségében egyeztetést tartottak. Fehérgyarmat polgármestere és jegyzője tájékoztatták az állami főépítészt, hogy a Tájékoztatási dokumentáció szerinti 1. módosítás (0137/37 hrsz.-ú telken lovarda építése) és a 7. módosítás (2272 hrsz.-ú telek déli részén Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító területe) esetében a pályázati pénzforrások igénybevitelére rendelkezésre álló idő nem elegendő a TRE módosításon kívül további tervek elkészítésére és egyeztetésének lefolytatására.

A tárgyaláson a felek a következőben állapodtak meg:

- a tervezett módosítások közül Tájékoztatási dokumentáció szerinti 1. és 7. módosítás véleményeztetése, elfogadása külön eljárásban kerül lefolytatásra,
- az 1. és 7. módosításra vonatkozó TRE módosítás esetén az állami főépítész eltekint környezeti vizsgálat lefolytatásától és települési környezeti értékelés készítésétől, amennyiben a TRE módosítás alátámasztó munkarészában kidolgozásra kerül a módosítások kapcsán várható környezeti hatások elemzése és azok elkerülésére, csökkentésére irányuló településrendezési intézkedések.

A fentiek figyelembevételével jelen TSKV Fehérgyarmat Képviselő-testület 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti területek közül a Tájékoztatási dokumentáció szerinti 4., 6. és 8. módosítás (Ld. 1. táblázat) területére készített Véleményezési tervdokumentáció (TÁJOLÓ-TERV Kft. 2023. október) környezeti vizsgálatának eredményeit tartalmazza.

A **környezeti vizsgálat célja**, hogy a terv megvalósulása során várható környezeti következményeket feltárja, hogy a környezeti szempontból kedvezőtlen változtatások a döntéshozás korai fázisában felismerhetők legyenek, s a környezeti elemek és rendszereik, az emberek egészségi állapota és életminősége védelme érdekében szükség esetén további

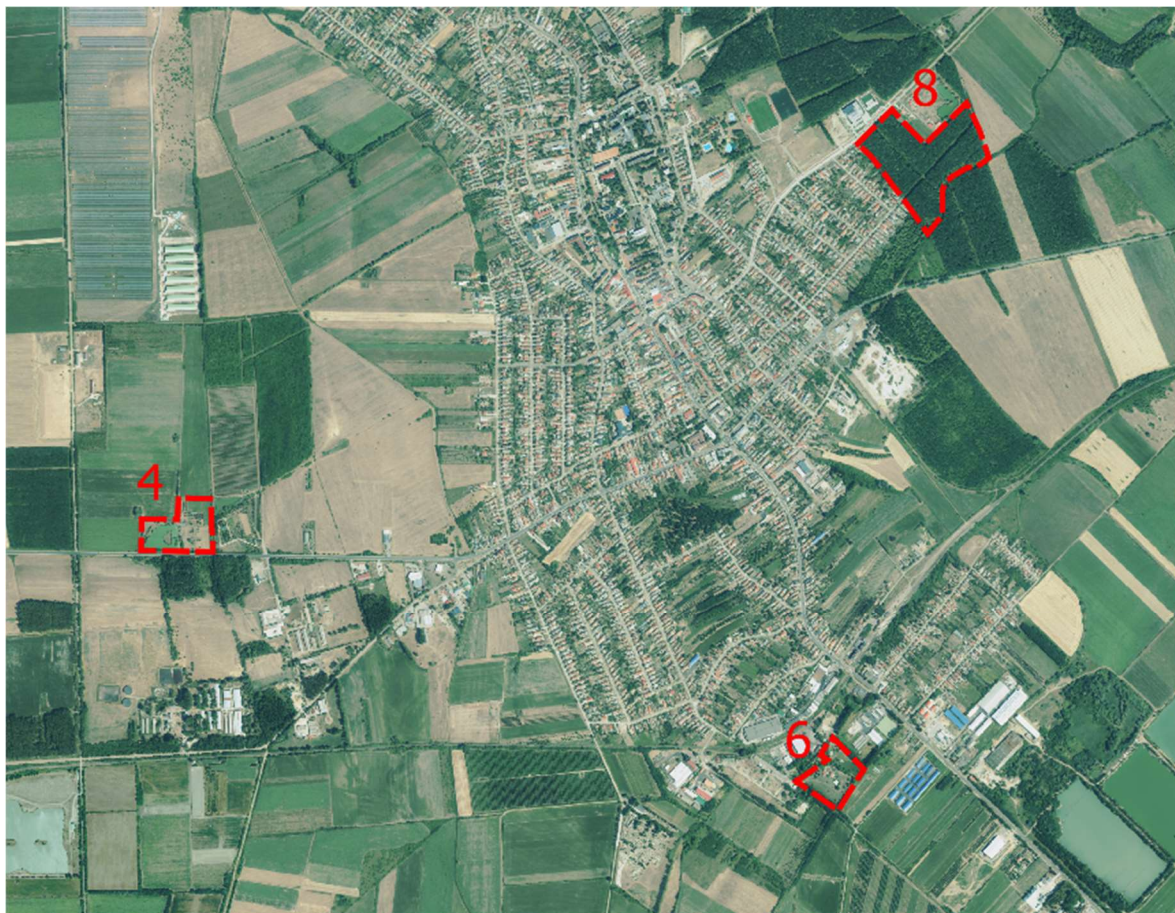
intézkedések, feltételek a tervbe beépítésre kerülhessenek. A Települési környezeti értékelés a terv környezeti vizsgálatának eredményeit rögzítő dokumentum.

1.2 A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TEMATIKÁJA

A környezeti értékelések tartalmi követelményeit általában az SKVr. 4. melléklete tartalmazza, de a 2021. július 15-i jogszabályváltozások következtében a településrendezési eszközök, településrendezési és módosításuk környezeti értékelésének, a Települési környezeti értékelések (TSKV) tartalmi követelményeit, a településrendezési tervek sajátosságaihoz igazítva, a településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021.R) 2. mellékletének 2. pontja tartalmazza.

Az Állami Főépítész az „épített környezet” szempontjából kérte a TSKV kidolgozását.

Fehérgyarmat Város hatályos településrendezési eszközei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra. A hatályos TRE minden szakterület tekintetében tartalmaz megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat. A TRE módosításhoz a Települési Főépítész feljegyzése alapján a „Megalapozó vizsgálatok” és „Alátámasztó javaslatok” csak módosításokhoz szükséges mértékben kerültek kiegészítésre. A tájrendezési-, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészek kiegészítő fejezetei a tervezett módosítás vonatkozásában a környezet elemeinek állapotát és a környezeti hatótényezőket feltárták.



1.3 A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉNEK FOLYAMATÁHOZ, A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE

Fehérgyarmat Város hatályos Településszerkezeti tervét a Képviselő-testület a 76/2019. (08.29.) önkormányzati határozattal, a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terveket a 15/2019. (IX.02) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A környezeti vizsgálat és a TSKV készítése a településrendezési eszközök módosítás kidolgozásával és egyeztetésével párhuzamosan zajlik.

2021. július 17-től módosultak a TSKV egyeztetésének szabályai. Korábban is a gyakorlatban TSKV és a TRE módosítások egyeztetése és véleményeztetése együtt történt a környezetvédelméért felelős állami szervekkel és a nyilvánossággal, a partnerekkel, de az TSKV esetében SKVr.-ben szereplő eljárási rend, a TRE esetében a 314/2012.R.-ben meghatározott eljárási rend szerint. 2021. július 17-től a TSKV és TRE módosítás egyeztetése egy eljárási rend szerint történik, a 419/2021.R. egyeztetési szabályai szerint. [Ld.: SKVr. 8.§ (7)] Az, hogy a TSKV a TRE módosításra vonatkozó eljárási szabályok szerint kerül egyeztetésre, az azt is jelenti, hogy a nyilvánossággal a TSKV az Önkormányzatnak a TRE partnerségi egyeztetésére vonatkozó Önkormányzati rendeletének, valamint a 419/2021.R. előírásai szerint kerül egyeztetésre. Az érintett nyilvánosság köre a településrendezési eszközök készítése során a véleményezésben résztvevők körével azonos.

A környezet védelméért felelős államigazgatási szervek környezeti vizsgálat lefolytatása és TSKV szükségességének eldöntéséhez megküldött véleményei, és a tervezés során betartandó környezetvédelmi tartalmú feltételeik a TSKV készítése során figyelembevételre kerültek. A TSKV a TRE módosítás Véleményezési tervdokumentációjával együtt kerül megküldésre a környezet védelméért felelős szerveknek is.

A Képviselő-testület a TRE módosítást a TSKV dokumentáció, és az arra beérkező vélemények ismeretében, az abban foglaltak mérlegelésével fogadja el.

A tervkészítés során ez az együttműködés teszi lehetővé, hogy a készülő településrendezési eszközök a lehető legnagyobb figyelmet fordítsanak a települési értékek, környezeti elemek, valamint a táji-és természeti adottságok megővására

1.4 A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI

A települési környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az Önkormányzat adatszolgáltatása, valamint egyéb szakirodalmi adatok felhasználásával készült. Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program (2021-2026) (62/2022. (XII.9.) OGY határozat)
- Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia 2012-2024 (NFFS) (2013)
- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (II. NÉS) (2018-2030, 2050-ig tartó időszakra kitekintéssel) (23/2018 (X.31.) OGY határozat)
- Nemzeti Fejlesztés 2030 — Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció (2014)
- Vízigyűjtő-gazdálkodási Terv — Tisza Részvízgyűjtő, Felső-Tisza és Szamos-Kraszna alegységek
- Nemzeti Tájstratégia (NTS) (2017-2026)

- Országos Területrendezési Terv (OTrT) (2018. évi CXXXIX tv. Második Rész)
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Terve (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés 9/2023.(II.24.) önkormányzati rendelete)

A környezeti elemek jelen állapotára vonatkozó környezetvédelmi adatbázis korlátozottan állt rendelkezésre, ill. nehezen hozzáférhető, ezáltal egyes területrészekben a meglévő állapot leírása és az abból következő későbbi összehasonlítások, a monitoring —viszonyítási alap híján— nehezebben elvégezhető.

2. A TRE MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE, AZ ALTERNATÍVÁK KIVÁLASZTÁSÁNAK SZEMPONTJAI

2.1. A TRE MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA

Az 1.1. fejezetben ismertettek alapján az Állami Főépítész véleményét figyelembe véve (Üisz.: SZ/4ÁF/00104-2/2023) a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti területek közül a Tájékoztatói dokumentáció szerinti 4., 6. és 8. módosításokra vonatkozóan került környezeti vizsgálat lefolytatásra és TSKV készítésre.

2. táblázat: Környezeti vizsgálat lefolytatásába és TSKV készítésbe bevont TRE módosítások

sorszám Tájékoztatói dokumentációban	sorszám 37/2023. (05.18.) önk. hat.-ban	hrsz.	kérelem tárgya
4.	4.	0237/6, 0237/22	a két, különböző területfelhasználásba, ill. övezetbe tartozó telkek határán épített épület figyelembevételével a terület besorolásának módosítása
6.	8.	2246/2	az ingatlan olyan építési övezetbe sorolása, hogy a meglévő lakórendeltetés megtartható legyen, valamint garázs és vendégház(ak) elhelyezésére is lehetőség legyen.
8.	10.	1353 egy része	orvosi rendelő és szolgálati lakás számára övezet kijelölése

2.2. A TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE, A TERV ALAPJÁN MEGVALÓSÍTANDÓ ALTERNATÍVÁK KIVÁLASZTÁSÁNAK OKAI

➤ 4. módosítás

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

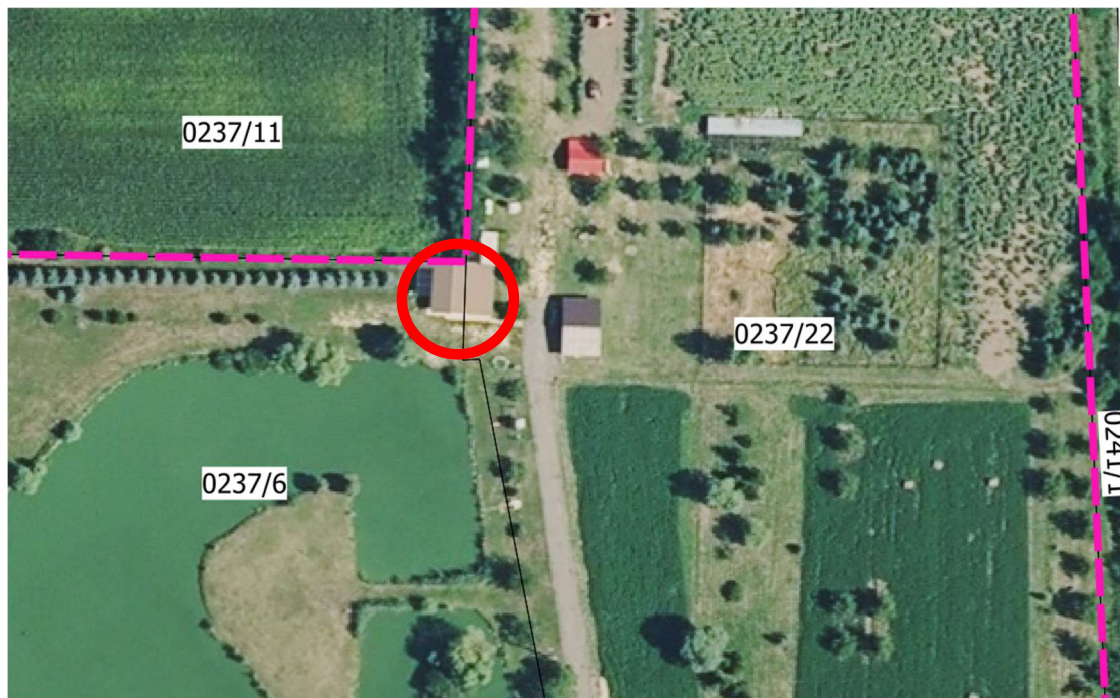
Módosítással érintett terület:

0237/6, 0237/22 hrsz.-ú telkek

Módosítás tárgya

A módosítás tárgya, hogy a két, különböző területfelhasználásba, ill. övezetbe tartozó telkek határán épített épület helyzete jogilag rendezhető legyen. Ennek érdekében a módosítás célja a telkek határán épített épület figyelembevételével a két szomszédos telkek azonos területfelhasználásba és övezetbe sorolása. Mivel a telekhatárokon „átnyúló” épület

funkciójában szorosan kapcsolódik a 0237/6 hrsz-on található tóhoz, így ennek a teleknek a területfelhasználásába kerül mindkét telek: különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe. A módosítással érintett terület Fehérgyarmat külterületének nyugati részén helyezkedik el.



1. ábra: A két telek határára épült épület ortofoton

A terület jelenlegi besorolása a hatályos TRE-ben:

- TSZT-ben:
 - 0237/6: különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)
 - 0237/22: általános mezőgazdasági terület (Má)
- HÉSZ-ben:
 - 0237/6: Kb-Rek/2 övezet,
 - 0237/22: Má/1 övezet

Táj-, természetvédelmi érintettség:

Nincs.

Örökségvédelmi érintettség:

Nincs.

Egyéb korlátozó tényezők:

- országos mellékút 50-50m-es védőtávolsága külterületen

Közműellátottság:

- a hatályos HÉSZ az övezetben teljes közműellátottságot ír elő

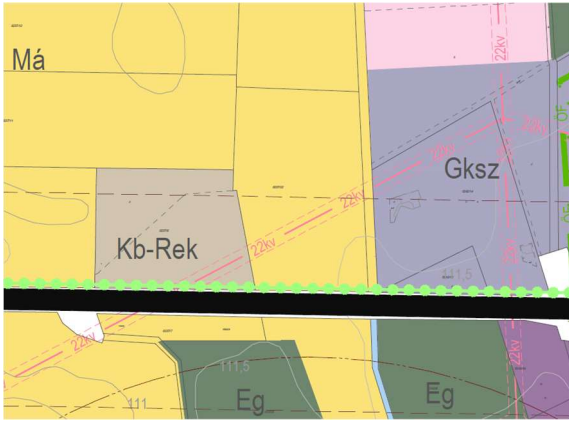
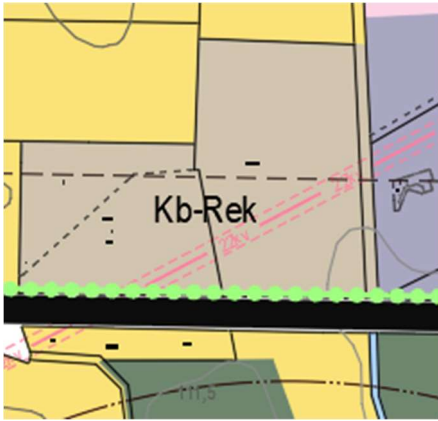
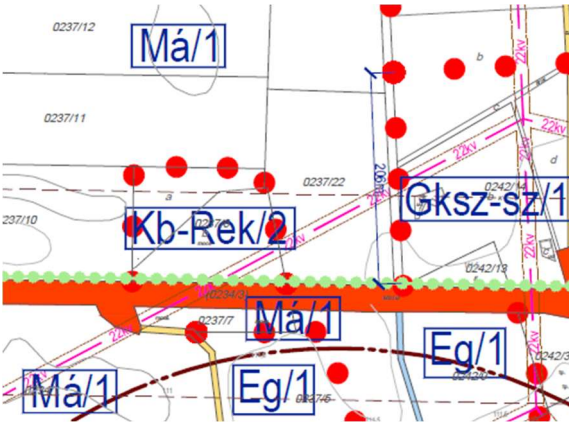
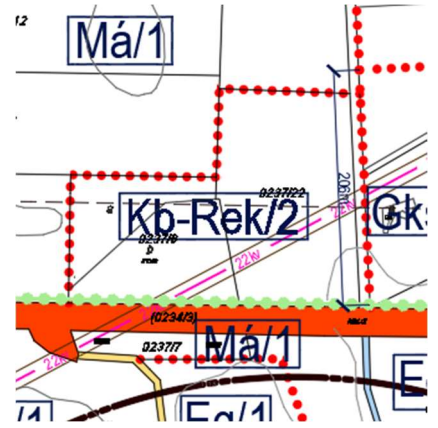
Megközelítés:

- biztosított a 491.sz. Győrtelekre vezető útról

A terület besorolása a Tkr-ben:

- településképi szempontból egyéb terület

TRE tervezett módosítása:

	
<p>Kivonat a hatályos TSZT-ből</p>	<p>Kivonat a tervezett TSZT-ből</p>
	
<p>Kivonat a hatályos SZT-ből</p>	<p>Kivonat a tervezett SZT-ből</p>

- TSZT módosítás: szükséges

A két telek egy területfelhasználásba, beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-Rek) területfelhasználásba kerül.

- HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: szükséges

A Kb-Rek/2 jelű övezetben elhelyezhető rendeltetések körének kiegészítése szolgálati lakás elhelyezésének lehetőségével

- Szabályozási terv módosítása: szükséges

A két telek egy övezetbe, a Kb-Rek/2 jelű övezetbe kerül.

Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre kerül-e a TSZT-ben?

Nem.

VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE, ELVETÉS, ILLETVE VÁLASZTÁS OKAI

Nem a teljes 0237/22 hrsz.-ú telek kerülne átsorolásra Kb-Rek/2 jelű övezetbe, hanem csak a 0237/6 hrsz.-ú telek keleti telekhatárától mérten akkora területsáv, amelyen az épület elhelyezkedik, valamint az OTÉK szerinti kötelezően kialakítandó oldalkert biztosítható legyen.

➤ 6. módosítás

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

Módosítással érintett terület:

2246/2 hrsz.-ú telek

Módosítás tárgya

Az ingatlan olyan építési övezetbe sorolása, hogy a meglévő lakórendeltetés megtartható legyen, valamint garázs és vendégház(ak) elhelyezésére is lehetőség legyen.

A terület jelenlegi besorolása a hatályos TRE-ben:

- TSZT-ben: általános gazdasági terület
- HÉSZ-ben: Gá-SZ/2 építési övezet

Táj-, természetvédelmi érintettség:

Nincs.

Örökségvédelmi érintettség:

Nincs.

Egyéb korlátozó tényezők:

- 22 kV-os elektromos vezeték védőtávolsága
- vasút védőtávolsága

Közműellátottság:

- a hatályos HÉSZ teljes közműellátást ír elő az építési övezetben.

Megközelítés:

- biztosított a .sz útról, amely a 4127.j. Csengersimára vezető útra köt ki

A terület besorolása a TKR-ben:

- településképi szempontból egyéb terület

TRE tervezett módosítása:

Az ingatlanon

- TSZT módosítás: szükséges
a telek általános gazdasági területből (Gá) átsorolásra kerül kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe (Gksz)
- HÉSZ szöveges előírásainak módosítás: szükséges
új Gksz építési övezet előírásai: tervezett építési határértékek kialakítható legkisebb telek 2,5 ha, max. beépítési %: 10%, max. épületmagasság: 6,5m, rendeltetések meghatározása
- Szabályozási terv módosítása: szükséges
új Gksz övezet feltüntetése, a telekhatárok mentén beültetési kötelezettségű zöldsáv jelölése (ez a zöldsáv gyakorlatilag már kialakult)

<p>Kivonat a hatályos TSZT-ből</p>	<p>Kivonat a tervezett TSZT-ből</p>
<p>Kivonat a hatályos SZT-ből</p>	<p>Kivonat a tervezett SZT-ből</p>

Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre kerül-e a TSZT-ben?

Nem.

VIZSGÁLT VÁLTOZATOK

Vizsgált változat volt, hogy a terület maradjon általános gazdasági terület besorolású, de ebben az esetben a meglévő lakórendeltetés megtartására csak OTÉK alóli felmentéssel lenne lehetőség.

➤ 8. módosítás

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

Módosítással érintett terület:

1353 hrsz.-ú telek egy része

Módosítás tárgya

Orvosi rendelő és szolgálati lakás számára övezet kijelölése.

A terület jelenlegi besorolása a TRE-ben:

- TSZT-ben: gazdasági erdőterület
- HÉSZ-ben: Eg/1 övezet

Táj-, természetvédelmi érintettség:

Nincs.

Örökségvédelmi érintettség:

Nincs.

Egyéb korlátozó tényezők:

- mélyfekvésű terület (Pálfai-féle belvíz 4 területek)

Közműellátottság:

- a HÉSZ a területen teljes közműellátottságot ír elő

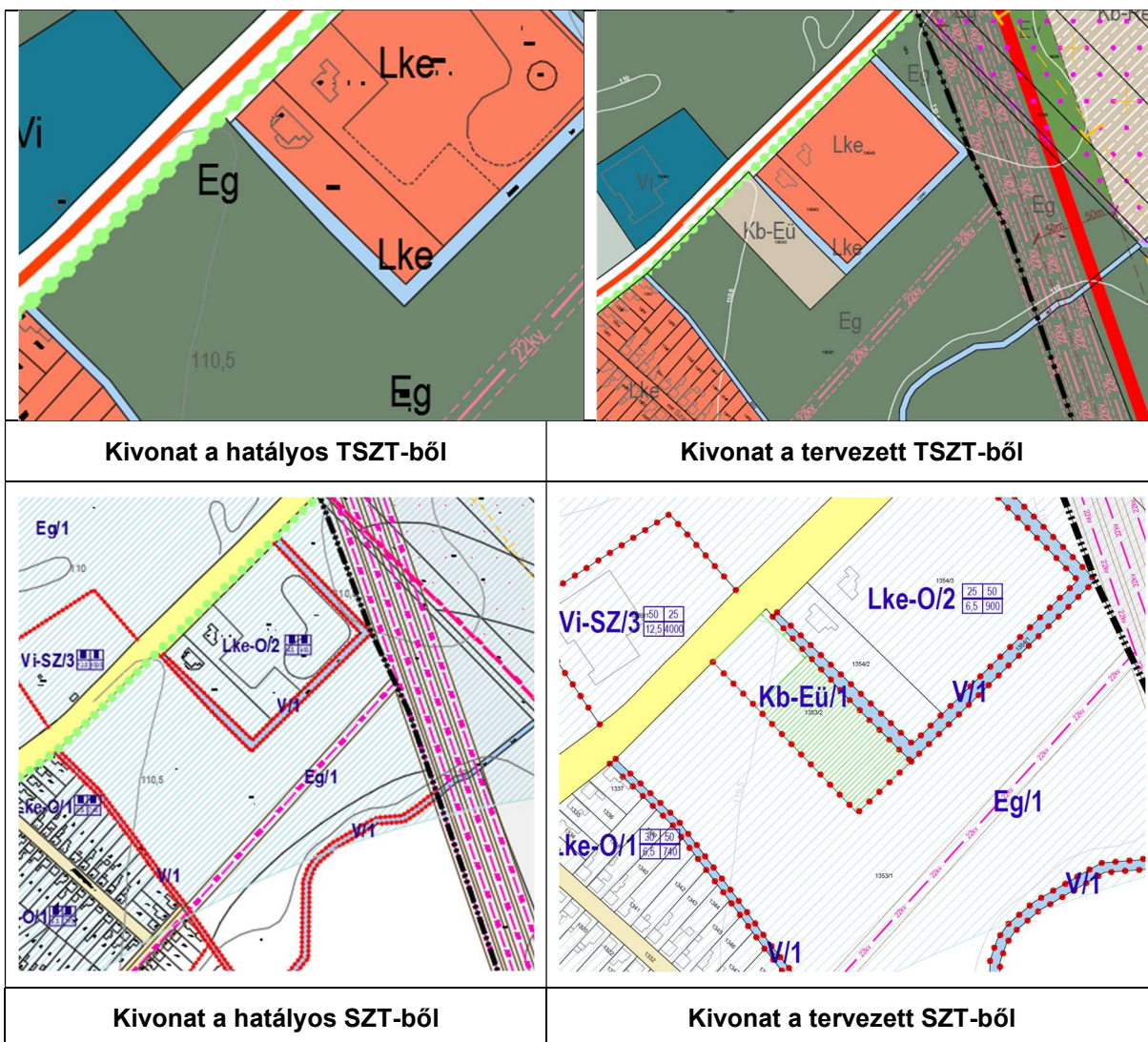
Megközelítés:

- biztosított a Sport utcáról.

A terület besorolása a TkR-ben:

- településképi szempontból egyéb terület

TRE tervezett módosítása:



- TSZT módosítás: szükséges
a telek általános gazdasági erdőterületből (Eg) átsorolásra kerül különleges beépítésre nem szánt egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló területbe (Kb-Eü)
- HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: szükséges
új Kb-Eü/1 övezet előírásai
- Szabályozási terv módosítása: szükséges
új Kb-Eü/1 övezet feltüntetése

Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre kerül-e a TSZT-ben?

Nem.

VIZSGÁLT VÁLTOZATOK

Nem merült fel alternatív TRE módosítás változat

3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK JELENLEGI KÖRNYEZET ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA

A fejezetben a TRE módosításokkal érintett területek jelenlegi környezetének a TRE módosítással összefüggésben levő elemei kerülnek ismertetésre.

A TRE módosítás Véleményezési tervdokumentációja tartalmazza a vonatkozó szakági vizsgálatokat —környezetvédelem, tájrendezés, zöldfelületi rendszer, közlekedés és közmű szakágak.

Jelen fejezet ezen munkarészek, valamint a hatályos TRE megalapozó vizsgálatok és Alátámasztó szakági javaslatok munkarészeinek felhasználásával készült.

3.1. A LEVEGŐ MINŐSÉGE

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján Fehérgyarmat a „10. Az ország többi része” légszennyezettségi zónába tartozik. A Rendelet az egyes zónákban 11 légszennyező anyagot értékel, a zónacsoport szennyezőanyagokénti besorolása az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán — kivéve talajközeli ózon, amely besorolása O-I vagy O-II— az alábbi:

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ Benz(a)pirén
Győr	F	F	F	E	F	O-I	E	F	F	F	D
D: a levegőterheltségi szint a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van E: a levegőterheltségi szint a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van F: a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg O-I: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket											

A zónabesorolás a település kedvező levegőminőségi állapotát mutatja, ahol a legtöbb vizsgált légszennyező anyagra vonatkoztatott légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt sem haladja meg. A légszennyezettségi agglomeráció területén a környezeti levegőben az ülepedő por benz(a)pirén tartalma bizonyos helyeken és időszakokban a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van, azaz a kívánatosnál magasabb.

Fehérgyarmat közigazgatási területén az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) nem üzemeltet mérőállomást. A város közigazgatási területén több légszennyező pontforrás működik, amelyek azonban nem okoznak kiemelkedően jelentős szennyezést. Jelenleg a légszennyezőanyag-terheltségért nagyobb arányban a közlekedés és a háztartási tüzelés, kisebb mértékben az ipari termelés a felelősek.

Levegőminőség-védelmi szempontból meghatározhatók olyan területek, melyek a levegőterhelésre való érzékenység miatt – attól függetlenül, hogy határérték túllépés történik-e vagy sem – különös figyelmet érdemelnek, melyek Fehérgyarmat területén az alábbiak:

- lakóterületek,
- intézmények,
- üdülőterületek,
- rekreációs, sportolási célú területek.

A vizsgált módosítások közül:

- a 4. módosítás területe (rekreációs célú terület bővítése) keleti irányban kereskedelmi szolgáltató gazdasági területtel határos,
- a 6. módosítás területét (ahol a meglévő szolgáltató lakás rendeltetés is nevesítésre kerülne a HÉSZ-ben) meglévő és tervezett gazdasági területek veszik körül,
- a 8. módosítás területét (tervezett különleges beépítésre nem szánt egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáltató terület) nyugati és déli irányban erdőterülettel, keleti irányban kertvárosi lakóterülettel határos.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területnek —ahol szigorúbb határértékek tartandók be— tekintendők a védett természeti területek (Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet), a Natura 2000 területek (Gögy-Szenke (HUHN20160) különleges természetmegőrzési terület, Szatmár-Bereg (HUHN10001) különleges madárvédelmi terület), valamint az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei (a továbbiakban együtt: természetvédelmi érdekű területek). A vizsgált módosítások levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területeket nem érintenek.

3.2. TALAJ, FELSZÍN ALATTI, FELSZÍNI VIZEK

Az E-TÉR adatszolgáltatása szerint:

- a vizsgált TRE módosítással érintett nem érintenek SzSzBmTrT-ben kiváló termőhelyi adottságú szántóterületbe sorolt területet.

Fehérgyarmat közigazgatási területén átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek:

- szántó 5, 4, 3, 2, 1,
- erdő 1,
- gyepek (legelő) 3,
- gyepek (rét) 3, 2, 1
- gyümölcsös 1 minőségi osztályba¹ tartozó termőföldek.

Termőföldet a 4. és 8. módosítás területe érint, a 6. módosítás terület mezőgazdasági művelés alól kivett terület:

- a 4. módosítás területéből, a Kb-Rek/2 övezet bővítési területe, a 0237/22 hrsz.-ú ingatlan 1. minőségi osztályba gyümölcsös művelési ágú terület,
- a 8. módosítás területe erdő művelési ágba tartozó terület.

¹ Művelési áganként 1—8-ig terjedő minőségi skálán kerülnek besorolásra a termőföldek, az 1 a legjobb minőségű, a 8 a leggyengébb minőségű termőföldet jelenti.

Mindkét módosítás esetében a területek más célú hasznosítására kerülne sor.

Fehérgyarmat közigazgatási területe a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település. Az E-TÉR adatszolgáltatása szerint:

- a 4. és 6. módosítás területe a SzSzBmTrT-ben „vízminőség-védelmi terület övezetébe” tartozó területen helyezkedik el.
- a 4. és 8. módosítás területe a SzSzBmTrT-ben „belvízjárta terület övezetébe” tartozó területen helyezkedik el.

A 8. módosítással érintett terület mélyfekvésű terület, a „Pálfai féle besorolás” szerint 4. kategóriába tartozó, belvíz szempontjából erősen veszélyeztetett területen helyezkedik el.

Egyik módosítással területét sem érinti vízbázis belső-, vagy külső védőterülete, és/vagy „A” vagy „B” jelű hidrogeológiai védőövezete.

Fehérgyarmat közigazgatási területén több felszíni víz helyezkedik el. A település északi határát az Öreg-túr képezi, délnyugaton a Szamos-folyó érinti, keleten pedig a Gögő-Szenke-főcsatorna lép be Fehérgyarmat területére. Ezekben a fő vízfolyásokon kívül azonban számos egyéb vízfolyás és csatorna valamint halastó is található a település területén. A 4. módosítással érintett területen, a már Kb-Rek/2 övezetbe tartozó 027/6 hrsz.-ú területen is található egy tó felület. A 8. módosítás terület keleti határán árok helyezkedik el.

Vezetékes vízellátás a 4. módosítás esetében legközelebb a Mártírok útja végénél cca. 1300 m-re áll rendelkezésre, a 6. módosítás esetében legközelebb a Szatmári úton cca. 260 m-re, a 8. módosítás esetében az ingatlan előtt a Sport utcában van vezetékes hálózat.

Közüzemi csatornahálózatba egyik módosítással érintett ingatlan sincs bekötve. A 4. módosításnál nincs, a legközelebb csatorna a Mártírok útja végénél cca. 1300 m-re van, a 6. módosítás esetében legközelebb a Szatmári úton cca. 260 m-re, a 8. módosítás esetében a Sport u. kertvárosias lakóterületénél cca. 150 m-re.

3.3. KÖRNYEZETI ZAJTÓL VÉDENDŐ OBJEKTUMOK, KÖRNYEZETI ZAJÁLLAPOT

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól alapján zajtól védendő környezet: olyan védendő terület és védendő épület, helyiség, amely emberi tartózkodásra, tevékenység végzésére szolgál, és ahol az emberi tevékenység zavarásának megakadályozása vagy az emberi egészség védelme érdekében a környezeti zaj, rezgés mértékét korlátozni kell. Zajtól védendő területek a településrendezési terv szerinti lakó-, üdülő-, vegyes területek; a különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, az egészségügyi területek, a rekreációs rendeltetésű területek; a zöldterületek; valamint a gazdasági területnek azon részei, ahol zajtól védendő helyiségek (pl. étterem, szolgálati lakás) helyezkednek el.

Nincs információnk arról, hogy szolgáltató és ipari tevékenységek környezeti zaj ellen védendő területhasználatokon határérték feletti zajterhelést okoznának a közigazgatási területen. A településen környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik. A 491.sz. főút valamint a 4127.j. számú országos mellékút a város településközpontján haladnak keresztül. Különösen terhelő a zajkibocsátás és a rezgéshatás annak következtében, hogy igen nagyarányú a nehézgépjármű forgalom.

A 4. módosítás területén tervezett területhasználat környezeti zaj szempontjából érzékeny területnek tekintendő, a környező területek használata környezeti zaj szempontjából nem érzékeny. A 6. módosítás területén tervezett területhasználat és a környező területek használata a Zajhé. szerint környezeti zaj szempontjából nem érzékeny területek, de a

módosítással érintett területen található, ill. tervezett olyan épület, amelyben elhelyezkedik környezeti zaj szempontjából védendő homlokzat. A 8. módosítás területén területhasználat környezeti zaj szempontjából érzékeny területnek tekintendő, a módosítással érintett területtől keleti irányban elhelyezkedő kertvárosi lakóterületek környezeti zaj szempontjából szintén érzékeny területek.

3.4. TERMÉSZETVÉDELMI-, ÖKOLÓGIAI, TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL ÉRZÉKENY TERÜLETEK

A táji, természeti értékek jelenléte alapvetően kijelöli az érzékenységi jellegét és területi vonatkozásait.

Fehérgyarmat közigazgatási területét az alábbi természetvédelmi érdekű lehatárolások érintik:

- Natura 2000 területek
 - Gögő-Szenke különleges természetmegőrzési terület (HUHN20160),
 - Szatmár-Bereg különleges madárvédelmi terület (HUHN10001.)
- Országosan védett természeti területek, értékek
 - Szatmár-Bereg Tájvédelmi Körzet területei,
 - ex lege védett lápterület (080 hrsz.),
- Ökológiai Hálózat területei
 - magterületek,
 - ökológiai folyosó területei,
 - puffterületek.

Fehérgyarmat közigazgatási területén a SzSzBmTrT tájképvédelmi területeket a város külterületén határol le.

Megállapítható, hogy egyik vizsgált TRE módosítással érintett terület sem érint a fentiekben ismertetett természeti érdekű lehatárolással érintett területet, vagy tájképvédelmi területet.

3.5. ÉPÍTETT ELEMEL, ÖRÖKSÉGVÉDELMI SZEMPONTBÓL ÉRTÉKES TERÜLETEK

A hatályos TRE lehatárolja a műemléki védettség alatt álló épületeket, létesítményeket, a műemléki környezeteket, valamint a régészeti örökséggel érintett területeket. *Megállapítható, hogy a vizsgált, módosítással érintett területek egyikét sem érinti örökségvédelmi szempontból védett, értékes terület.*

A településképvédelem helyi szabályozását a 17/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelet tartalmazza (a továbbiakban TkR.). A vizsgált módosítással érintett területek a TkR. szerinti helyi területi védelem alatt álló területet vagy helyi egyedi védelem alatt álló értéket nem érintenek.

4. A TRE MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI, KÖVETKEZMÉNYEI

A vizsgált, tervezett TRE módosítások megvalósulásának várható környezeti hatásait és következményeit értékelő fejezetekben a várható hatások értékelése az alábbi kérdéskörök tisztázására irányul:

1. környezeti szempontból terhelőbb-e egy-egy területen, és a településre nézve összességében a tervezett új funkció, mint a korábbi
2. a várható környezeti hatások tekintetében milyen különbségek adódnak a hatályos terv szerinti területfelhasználás és a tervezett új területfelhasználás esetében

3. esetleges táji-, természeti-, vagy művi értékvédelmi lehatárolással, vagy környezetvédelmi lehatárolással érintett területen a tervezett módosítások megvalósulása esetén biztosíthatók-e a védelemmel érintett területre vonatkozó előírások teljesülése

Jelen települési környezeti értékelésben a tervezett településrendezési eszközök módosítások megvalósítása esetén a környezeti vizsgálat lefolytatásának idején hatályos településrendezési eszközök elhatárolásaihoz képest bekövetkező módosításokra vonatkozóan kerülnek értékelésre a környezetet érő várható hatások. Az összehasonlítások kiindulási állapotának a területre jelenleg vonatkozó TRE előírásokat tekintjük, elsősorban ehhez, nem pedig a jelenlegi valós állapothoz viszonyítva végezzük el az értékeléseket, mivel a jelenlegi építési előírások jogszerűen egyeztetett és elfogadott településrendezési eszközökben kerültek meghatározásra.

4.1. A TERV ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉSE, A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEGETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

4.1.1. A környezetpolitikai céloknak való megfelelés értékelése

Az alponthan vizsgálandó, hogy a terv tartalmaz-e olyan elemeket, melyek ellentétben állnak a helyi, vagy magasabb szinten meghatározott környezetpolitikai célkitűzésekkel. A környezetpolitikai célokat magasabb szinten az ország területére, valamint 1-1 megyére, térségre készülő környezetvédelmi programok, helyi szinten a települési környezetvédelmi programok határozzák meg.

A környezetpolitikai céloknak való megfelelést az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program célkitűzéseivel való megfelelés alapján értékeljük.

4.1.1.1. 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program

Magyarország környezeti fenntarthatóság elvéhez kapcsolódó 2021-2026 időszakra vonatkozó célkitűzéseit az **5. Nemzeti Környezetvédelmi Program** tartalmazza.

A **NKP-5 átfogó célkitűzése** Magyarország környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosítása. Ez szerves folytatása a 4. NKP-nak.

Ennek elérése érdekében az **alábbi négy stratégiai célt** tartalmazza a NKP-5:

1. Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata
3. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése
4. A környezetbiztonság javítása

Horizontális célok:

1. A társadalom környezettudatosságának erősítése:

Cél, hogy a társadalmi értékrendbe és gondolkodásmódba, a döntéshozatalba és az egyéni cselekvésekbe egyaránt beépüljön a környezettudatosság és a környezetünk iránti felelősség. Ezáltal biztosítható az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata a jelen és jövő nemzedékek számára, valamint, hogy az ezekkel szorosan összefüggő fenntartható életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jólétét.

2. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képesség javítása:

Cél az éghajlatváltozással összefüggő hatások és károk mérséklése, valamint az éghajlatváltozás iránti érzékenység, illetve a sérülékenység csökkentése. Az éghajlatváltozáshoz történő alkalmazkodás minden szektort, minden társadalmi réteget érint. Kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy az éghajlatváltozás elleni küzdelemben az alkalmazkodás és a kibocsátások csökkentésére irányuló intézkedések egymás hatását segítsék, támogassák. Az adaptációs szempontokat országos, regionális és helyi szinten egyaránt figyelembe kell venni.

Az NKP-5 stratégiai céljainak elérését az egyes stratégiai területeken meghatározott célok és intézkedések, illetve az átfogó intézkedési területeken megfogalmazott cselekvési irányok biztosítják. A konkrét, számszerű célokat a stratégiai területek tartalmazzák. A stratégiai célok megvalósítása azonban nem csupán környezetpolitikai feladat. A Program irányultsága ezért kettős: egyrészt a problémák gyökerének bemutatásával ösztönzi a hajtóerők pozitív irányú megváltoztatását, másrészt biztosítja a környezetügy terén ehhez szükséges intézkedések megtételét.

A Program stratégiai céljainak kibontását a környezeti elemekre, rendszerekre, illetve szektorokra irányuló stratégiai területek szolgálják. Egyes stratégiai területek több stratégiai cél eléréséhez is hozzájárulnak, ugyanakkor az áttekinthetőség és a végrehajtás elősegítése érdekében fontos szempont volt az átfedések elkerülése.

A Program stratégiai céljainak elérését a valamennyi stratégiai területtel összefüggő stratégiai eszközök segítik. Ezek közé tartozik a szemléletformálás, a stratégiai tervezés és fejlesztéspolitika, az ökoinnováció fejlesztése, környezeti kutatás-fejlesztés erősítése, társadalmi részvétel és környezeti információáramlás erősítése, jogi szabályozás és jogalkalmazás, terület- és településpolitika, az EU és nemzetközi együttműködés.

A következőkben az NKP-5 stratégiai céljaihoz rendelt stratégiai területeinek célkitűzéseivel összevetve értékeljük a TRE módosítás várható hatásait.

1. stratégiai cél: Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása, környezetterhelés hatásainak csökkentése

1. Levegőminőség javítása

NKP célkitűzés:

- légszennyezettség kialakulásának megelőzése,
- a levegőminőség védelme, a szennyezettség csökkentése

A vizsgált módosítások érdemben nem befolyásolják Fehérgyarmat levegőminőségének alakulását. Egyik vizsgált módosítás során sem várható új légszennyező forrás megjelenése, vagy olyan mértékű forgalom növekedés, amely kedvezőtlen módon befolyásolná a levegő minőségét. A 6. módosítás esetében, amely során általános gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra a terület, a hatályos szabályozáshoz képest kedvezőbb helyzet alakulhat ki, mivel szolgáltató tevékenység esetében termelési tevékenységből származó légszennyezés nem alakulhat ki.

2. A zajterhelés csökkentése

NKP célkitűzés:

- a közlekedési létesítmények mentén csökkenjen azoknak a területeknek az aránya, ahol az egész napra számított átlagos zajterhelés (Lden) 63 dB, az éjjeli (Léjjel) 55 dB felett van, ezen belül prioritást kell élvezzenek azok az intézkedések, amelyek olyan területek zajcsökkentésére irányulnak, ahol az egész napra számított átlagos zajterhelés (Lden) meghaladja a 73 dB, az éjszakai pedig a 65 dB mértéket
- a határérték feletti zajterhelés megszüntetése az ipari és szolgáltató létesítmények környezetében

A tervezett módosítások esetében sem a tervezett tevékenységből, sem ezekhez a tevékenységekhez kapcsolódó forgalomból, parkolásból a zajterhelés érdemi növekedése nem várható.

3. Egészséges ivóvíz biztosítása

NKP célkitűzés:

- közüzemi ivóvízellátás közszolgáltatás biztonságának növelése, a vízkészleteket pazarló és többletköltségekkel járó hálózati veszteségek csökkentése
- a sérülékeny földtani környezetű ivóvízbázisok védelme

A vizsgált tervezett módosítások területe nem érinti vízbázis belső-, külső védőterületét, és/vagy „A” vagy „B” jelű hidrogeológiai védőövezetét.

A hatályos HÉSZ-ben meghatározott szigorú közmű feltételek a vízminőség védelmét és a közüzemi ivóvízellátás közszolgáltatás biztonságának növelését szolgálják.

4. Szennyvízelvezetés és -tisztítás, szennyvíziszap kezelés és hasznosítás

NKP célkitűzés:

- a szennyvízelvezetés és -tisztítás, szennyvízkezelés fejlesztése

A HÉSZ a beépítésre szánt és beépítésre nemszánt területeken is meghatározta a közművesítettség mértékét, ezen belül a keletkező szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés módjára vonatkozóan. Egyes beépítésre nem szánt területek esetében, pl. a beépítésre nem szánt különleges rekreációs területek övezeteiben a beépítésre szánt területeken előírt szigorúbb közművesítési feltételek kerültek előírásra. A HÉSZ külön előírásokat tartalmaz a területrendezési tervekben lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezetén belül elhelyezkedő területekre vonatkozóan.

5. Zöldfelületek védelme, zöldinfrastruktúra fejlesztése

NKP célkitűzés:

- a zöldfelületi elemek minőségi és mennyiségi fejlesztése

A 8. módosítás során erdőterület kerül átsorolásra alacsony beépítési intenzitású beépítésre nem szánt egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület be. A zöldfelületek védelme szempontjából ez kedvezőtlen változás, de az alacsony beépítettség és a tervezett rendeltetés következtében a meglévő fás állomány minél nagyobb mértékű megtartásával a tényleges zöldfelülettel borított felületek jelentős mértékű csökkenése elkerülhető. A szabályozási terv a telken belül a Sport utcától 50 m-nél távolabbi területeken a meglévő erdős növényállomány megtartását írja elő.

2. stratégiai cél: Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata

1. A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem

NKP célkitűzés:

- A hazai biológiai sokféleség és az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzése és helyreállítása, a zöldinfrastruktúra rendszer kialakítása
- Hazánk táji örökségének és táji sokféleségének megőrzése

Részletes célok:

- A Natura 2000 területek, valamint a védett természeti, illetve nemzetközi természetvédelmi egyezmények hatálya alá tartozó területek megőrzése
- Földtudományi természeti értékek megőrzése
- A tájszerkezet, tájjelleg, tájpotenciál védelme

A természetvédelmi érdekű lehatárolással érintett területek a TRE-ben, illetve a Véleményezési tervdokumentációban lehatárolásra kerültek. A vizsgált módosítással érintett területek természetvédelmi érdekű területeket nem érintenek. A 8. módosítás

természetvédelmi érdekű területet nem érint, de az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet igen, ami a biológiai sokféleség megőrzése vonatkozásában nem kedvező változás. A szabályozás, a telek területének zöldfelületként kialakítandó, jelen esetben megtartandó zöldfelületiarány meghatározásával törekszik e kedvezőtlen hatás minimalizálására, szabályozási terv a telken belül a Sport utcától 50 m-nél távolabbi területeken a meglévő erdős növényállomány megtartását írja elő. A TRE módosítás során, a környezeti vizsgálat lefolytatásának eldöntéséhez az erdészeti államigazgatási szerv (Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály Üisz.: HB/15-ERD/20216-2/2023) a 8. módosítás kapcsán megállapította, hogy „az alacsony területi érintettség, továbbá a beruházás jellege miatt nem várható olyan jelentős környezeti hatás, mely az erdőterület fennmaradását veszélyezteteti vagy számottevően befolyásolja.”

2. Talajok védelme és fenntartható használata

NKP célkitűzés:

- a talajkészletek mennyiségének és minőségének fokozott védelme, termékenységének hosszú távú fenntartása

A vizsgált TRE módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A változások kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántók övezetét nem érintik. Települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintő tényleges más célú hasznosítást a hatályos tervhez képest a 4. módosítás jelent, amely gyümölcsös 1 művelési ágban nyilvántartott mezőgazdasági területet érint, de a két telek határára épült épület helyzetének jogi rendezése csak a Kb-Rek/2 övezetbe sorolt terület bővítésével oldható meg.

3. Vizeink védelme és fenntartható használata

NKP célkitűzés:

- A felszíni és felszíni alatti víztestek, valamint a vizekkel kapcsolatban lévő védett területek „jó állapotának” elérése, a velük való hosszú távú és fenntartható gazdálkodás biztosítása.
- A felszíni és felszín alatti vizek, mint nemzeti vagyon és stratégiai erőforrás mennyiségi és minőségi védelme.
- A vízkészletek észszerű és takarékos vízhasználatának elterjesztése.
- A vizek többletéből vagy hiányából eredő káros hatások csökkentése, megelőzése.
- A természetes fürdővizek minőségét veszélyeztető kockázatok felmérése, csökkentése.

A vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme szempontjainak érvényesülését a vizsgált, tervezett TRE módosítások nem veszélyeztetik. A módosítással érintett egyes területek nem érintenek vízbázis védelmi területeket.

4. Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás

NKP célkitűzés:

- a környezeti károk megelőzése, illetve csökkentése

A környezeti károk megelőzését szolgálják a tervben, illetve a HÉSZ-ben meghatározott környezeti és közmű feltételek.

5. Környezeti kármentesítés

NKP célkitűzés:

- a szennyezettség mértékének csökkentése, felszámolása

A vizsgált módosítások nem helyezkednek el kármentesítéssel érintett területen, vagy feltárt talaj szennyezett talajú területen.

3. stratégiai cél: Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése, körforgásos működésének erősítése

1. Energiatakarékosság és –hatékonyság javítása, megújulóenergia-hasznosítás növelése

NKP célkitűzés:

- Az energiafelhasználás hatékonyságának növelése, a takarékos energiahasználat elterjesztése.
- 2030-ig a megújuló energiaforrás részarányának minimum 21%-ra történő növelése a környezeti szempontok figyelembevételével a bruttó végső energiafelhasználásban.

Az SZTM-2022-007 jelű módosítás jellegénél fogva ezen NKP célkitűzés megvalósítását nem tudja támogatni, de megjegyezendő, hogy a hatályos TRE a megújuló energiaforrások nagyobb mértékű használatát ösztönzi.

A megújuló energiaforrások nagyobb mértékű használatát már a hatályos TRE ösztönzi is, mely igény és egyben követelmény is, amellyel a fenntartási költségek, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.

2. Hulladékgazdálkodás

NKP célkitűzés:

- Hulladékképződés megelőzése, illetve csökkentése.
- Elkülönített hulladékgyűjtés fejlesztése és a hasznosítás növelése.

A módosítással érintett területeken keletkező hulladékok gyűjtése és kezelése megoldott, illetve a még be nem épített telkek beépítése esetén azok bekapcsolhatók a települési hulladékgazdálkodási rendszerbe, ezáltal a megelőzés, a hasznosítás és ártalmatlanítás céljai elérhetők. A TRE eszközeivel érdemben nem befolyásolható a szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése.

3. Az agrárgazdaság környezeti aspektusai

NKP célkitűzés:

- a mezőgazdasági eredetű környezetterhelés csökkentése.
- a természet- és környezetkímélő gazdálkodási módok elterjesztése

A TRE eszközeivel érdemben nem befolyásolható a természet- és környezetkímélő gazdálkodási módok elterjesztése. A 4. módosítás érint mezőgazdasági területet.

4. Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai

NKP célkitűzés:

- az erdőterületek kiterjedésének növelése, (elsősorban az éghajlatváltozás nyomán megváltozó termőhelyi adottságokhoz alkalmazkodni tudó állományokkal, őshonos fajokkal)

A tervezett módosítások közül a 8. módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott területet érint.

5. Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai

NKP célkitűzés:

- Az ásványi nyersanyagok kitermelése és hasznosítása során a környezetterhelés csökkentése és a környezeti károk megelőzése

A vizsgált, tervezett módosítások nem érintenek bányatelkeket, illetve bányaterületeket.

6. Közlekedés és környezet

NKP célkitűzés:

- a közlekedési és szállítási igények csökkentése.
- az egyéni, nem motorizált közlekedési formák elősegítése, fejlesztése

A vizsgált, tervezett módosítások a közlekedési-szállítási igények jelentős növekedését nem eredményezik. A TRE módosítások nem tartalmaznak kerékpárút-hálózatfejlesztést, de a módosításokkal érintett területeken a területrendezési tervek sem tartalmaznak kerékpárút-hálózatfejlesztés elemét.

7. Turizmus - ökoturizmus

NKP célkitűzés:

- Magas minőségű, élményalapú, interaktív és autentikus ökoturisztikai szolgáltatás biztosítása, a turisztikai infrastruktúra fejlesztése a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül (az ökológiai sokféleség, a környezeti állapot fenntartása).
- A természeti értékek bemutatása, a környezettudatos életmód iránti társadalmi felelősségvállalás, a természeti-kulturális értékek védelme, megőrzése iránti elkötelezettség tudatosítása, kialakítása, erősítése.
- A turizmus kedvezőtlen környezeti hatásainak csökkentése.

Az SZTM-2022-007 jelű módosítás jellegénél fogva turizmus-ökoturizmus tevékenységeket nem befolyásolja.

4.1.2. Területrendezési tervek környezeti célkitűzéseinek való megfelelés igazolása

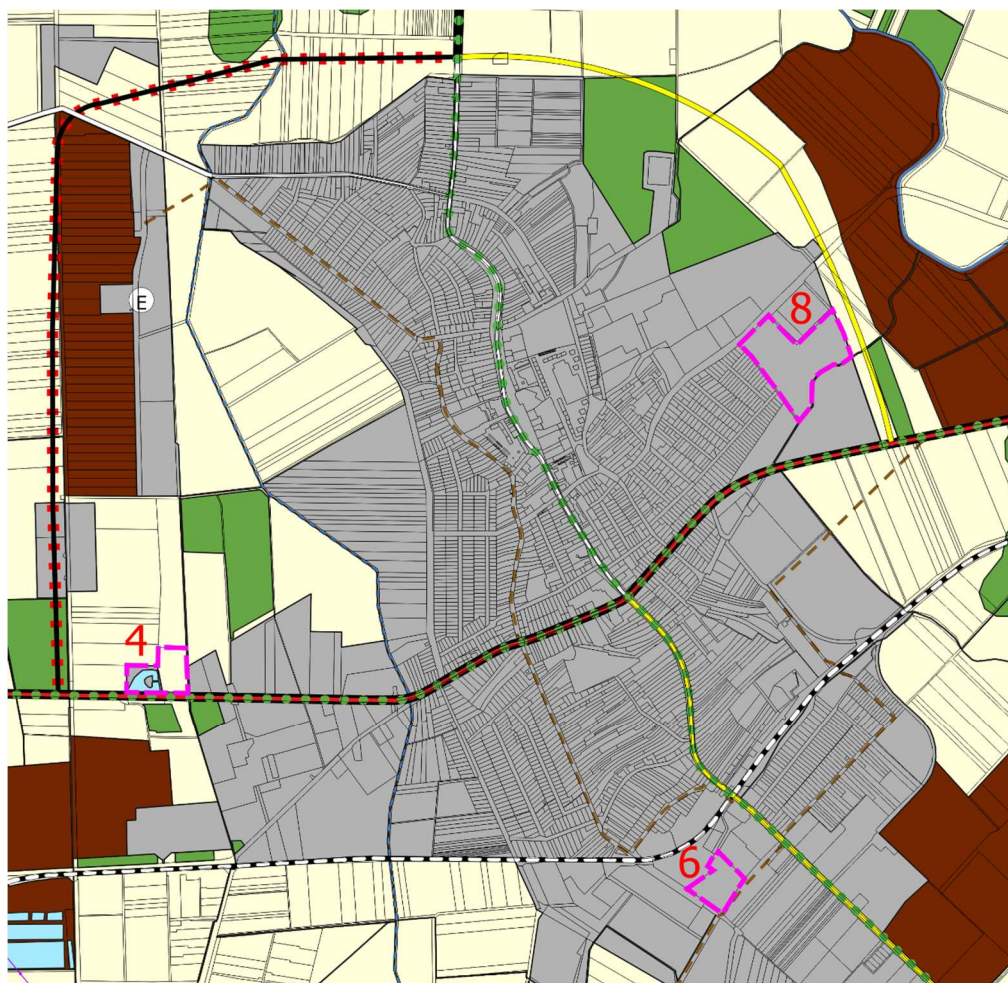
A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország- és az egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve áll, melyet az Országgyűlés a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: Trtv.) hagyott jóvá. A törvény Második része tartalmazza az (új) Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: OTTrT).

Az egyes megyék területrendezési tervei az OTTrT figyelembevételével készülnek, megyei közgyűlési rendelettel kerülnek elfogadásra. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés az új OTTrT-vel összhangban álló, jelenleg hatályos területrendezési tervét 2023-ban fogadta el — Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 9/2023.(II.24.) rendelete Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervéről (a továbbiakban: SzSzBvm TrT).

A TRE módosítás kidolgozásánál a területi terveknek való megfelelés vizsgálatra került. A Véleményezési tervdokumentáció „2.1. Fehérgyarmat Város Településszerkezeti Tervének módosítása” c. fejezetben a TSZT módosítására vonatkozó önkormányzati rendelet-tervezett 5. melléklete a „Fehérgyarmat Város Településszerkezeti Terv módosításának a területrendezési tervekkel való összhang igazolása” fejezet részletesen bemutatja, hogy a TRE elhatározásai milyen módon vannak összhangban a Trtv. és MvM rendelet térségi övezetekre, valamint a SzSzBvm TrT egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó előírásaival.

Az alábbiakban összefoglalva értékeljük a TSKV tárgyát képező módosítások területrendezési tervek környezeti vonatkozású övezeteinek, előírásainak való megfelelést.

A vizsgált módosításokkal érintett területek és a SzSzBvm TrT szerinti települési térség elhelyezkedése Fehérgyarmat közigazgatási területén



Jelmagyarázat

 Tervezési terület határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

erdőgazdálkodási térség

mezőgazdasági térség

sajátos területfelhasználású térség

vízgazdálkodási térség

települési térség

Főút - meglévő

Főút - tervezett

Országos jelentőségű csatorna - meglévő

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő

Térségi szerepű összekötő út - meglévő

Mellékút

meglévő

tervezett

Térségi kerékpárútvonal

● meglévő

● tervezett

Országos vasúti mellékvonal - meglévő

E 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő

Földgázelosztó vezeték - meglévő

Térségi csatorna

A vizsgált módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre:

- a 4. módosítás során már meglévő beépítésre nem szánt különleges terület bővítésére kerül sor, a módosítás mezőgazdasági térséget érint,
- a 6. módosítás területe a SzSzBvmTrT Szerkezeti tervén települési térségbe sorolt területen belül helyezkedik el, már beépítésre szánt terület kerül átsorolásra másik beépítésre szánt területbe, kivett területet érint,
- a 8. módosítás területe szintén a SzSzBvmTrT Szerkezeti tervén települési térségbe sorolt területen belül helyezkedik el, beépítésre nem szánt területek közötti területfelhasználás váltásra kerül sor.

A területrendezési tervek térségi övezetei közül környezeti-, természetvédelmi előírásai miatt az alábbi térségi övezetek emelendők ki:

országos övezetek

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT-tározók övezete

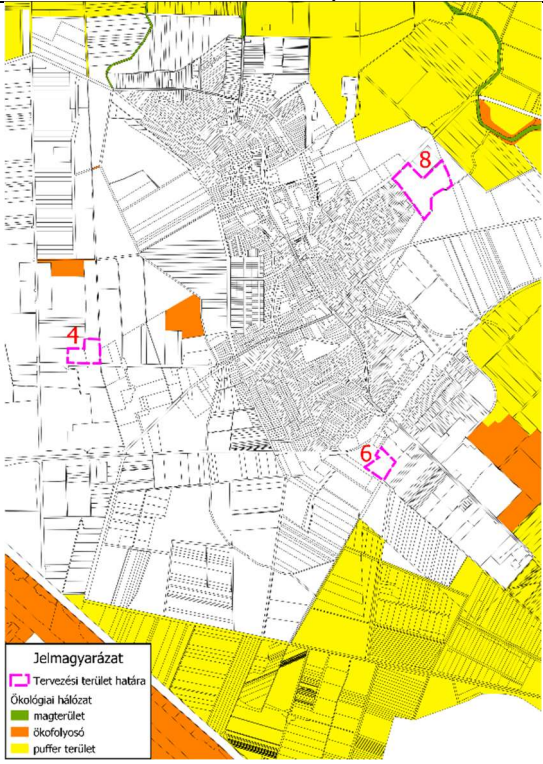
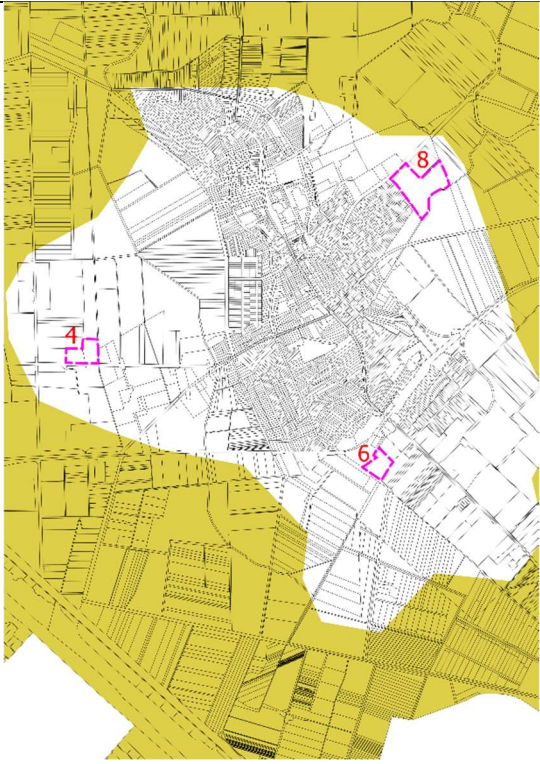
vármegyei övezetek

- Asványi nyersanyagvagyon övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

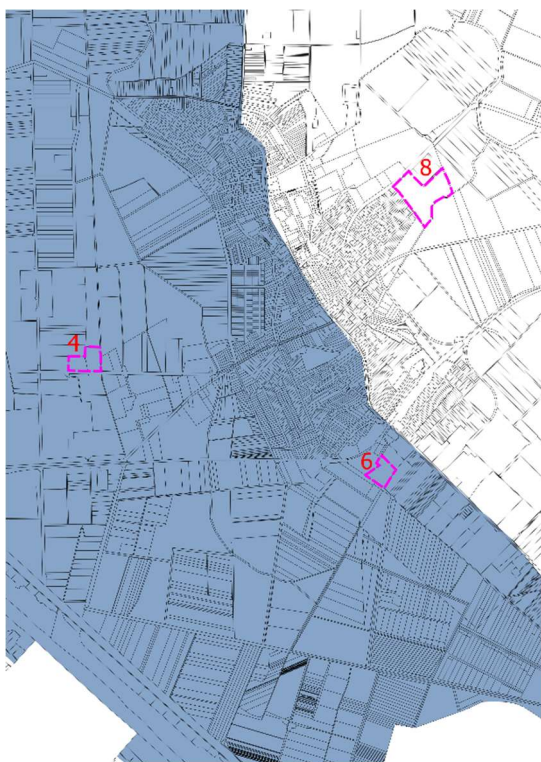
egyedileg meghatározott vármegyei övezetek

- Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete

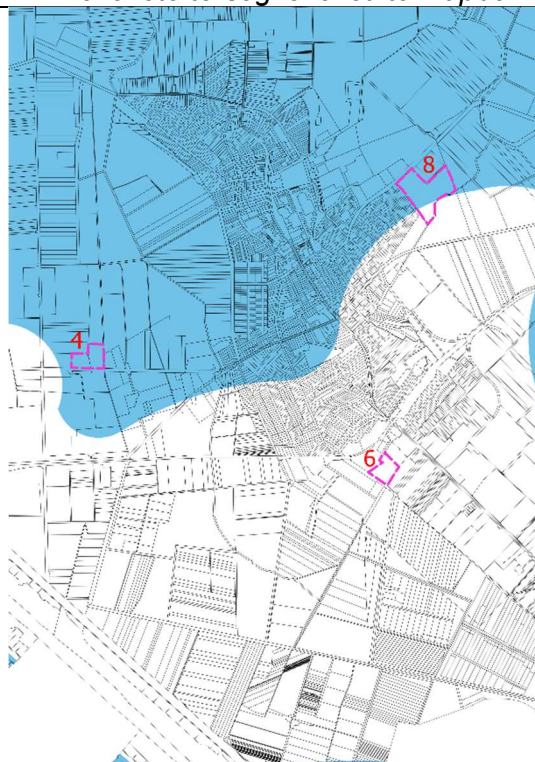
Az alábbi táblázatokban mutatjuk be, hogy a vizsgált módosítások a fentiekben felsorolt térségi övezetek közül melyek területét érintik, valamint értékeljük a változásokat, az övezetre meghatározott védelmi célok/előírások teljesülése alapján.

Kivonat „ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó, puffterület” térségi övezeti tervlapból	Kivonat” tájképvédelmi terület övezete” térségi övezeti tervlapból
	

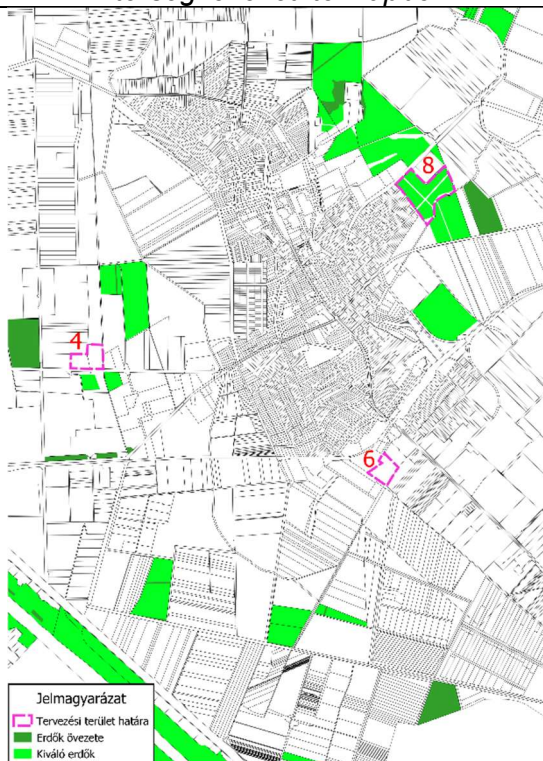
Kivonat víz-minőségvédelmi terület övezete
térsgégi övezeti tervlapból



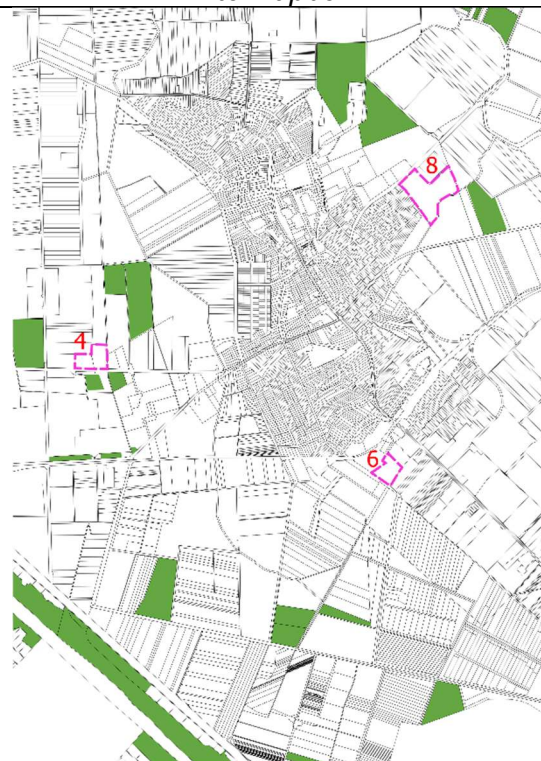
Kivonat rendszeresen belvíz járt terület
övezete térsgégi övezeti tervlapból



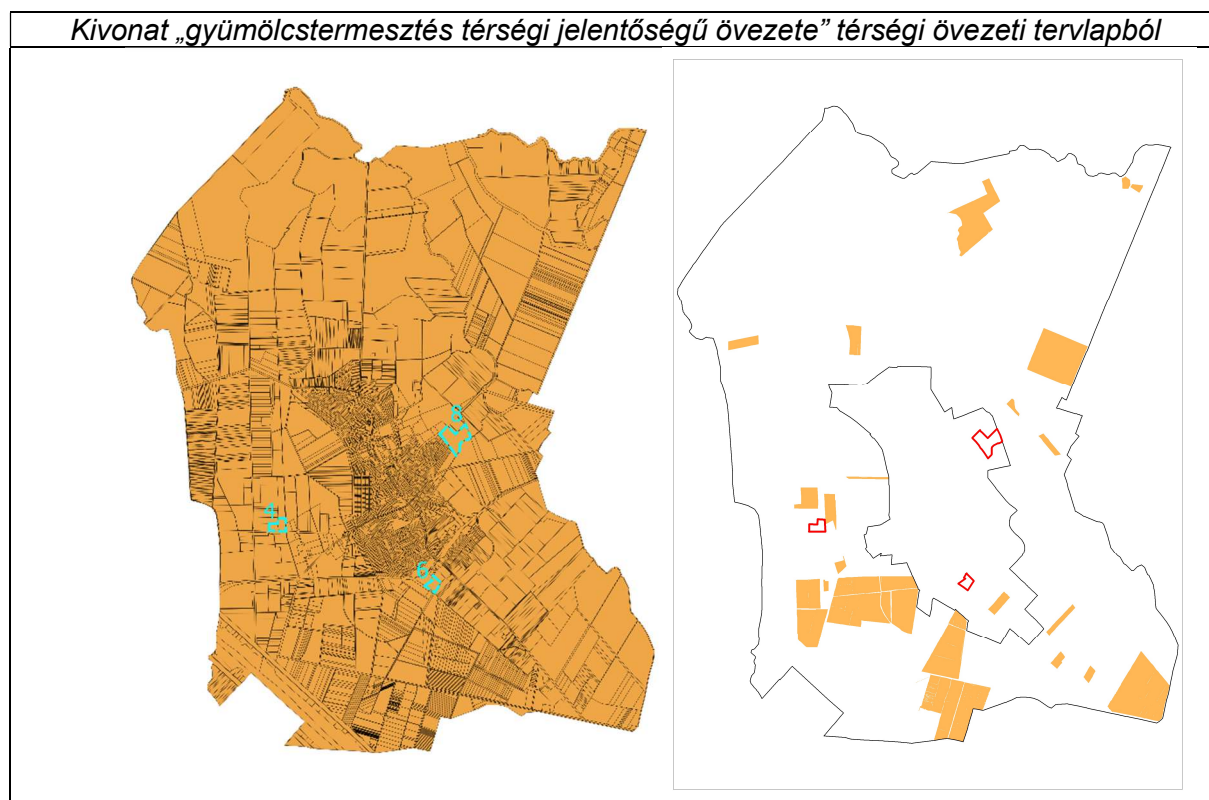
Kivonat „erdők övezete – kiváló erdők”
térsgégi övezeti tervlapból



Kivonat „erdők övezete” térsgégi övezeti
tervlapból



Jelmagyarázat
 Tervezési terület határa
 Erdők övezete
 Kiváló erdők



3. táblázat: A környezeti-, természetvédelmi előírásai miatt kiemelő térségi övezetek és a vizsgált változások értékelése

Trtv.	MvM rende let	VmTr T	térségi övezetek	vizsgált TRE módosítások területének érintettsége	Változás értékelése az övezetre meghatározott célok/előírások teljeülése alapján
melléklete					
országos övezetek					
3/1		3.1	Ökológiai hálózat magterületének övezete	—	
3/1		3.1	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	—	
3/1		3.1	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	—	
3/2		3.2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	—	
	1	3.3	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	—	
3/3		3.5	Erdők övezete	— (A 8. módosítás területe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő, de az erdők övezete	

Trtv.	MvM rende- let	VmTr T	térségi övezetek	vizsgált TRE módosítások területének érintettsége	Változás értékelése az övezetre meghatározott célok/előírások teljeülése alapján
melléklete					
				tervlap nem ábrázolja erdőövezetbe tartozó területként.)	
	3	3.2	Tájképvédelmi terület övezete	—	
	4	3.4	Vízminőség-védelmi terület övezete	4., 6.,	Mindkét módosítás esetében a módosítás során tervezett építési övezetekben, ill. övezetekben teljes közművesítettség előírás a HÉSZ-ben, semleges változás
	5	3.6	Nagyvízi meder övezete	—	
	6	3.7	VTT-tározók övezete	—	
vármegyei övezetek					
		3.9.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)	4., 6., 8.	SzSzBvm TrT a vármegyei övezettel érintett területeket teljes közigazgatási területtel ábrázolja, az övezettel érintett területeket az adott település TRE készítésekor a vonatkozó jogszabály szerinti adatszolgáltatási adatszolgáltatását figyelembe véve kell lehatárolni. Fehérgyarmat TRE-ben ez a lehatárolás megtörtént, a vizsgált módosítások területét nem érinti bányatelek vagy nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal érintett terület, semleges változás
		3.10.	Rendszeresen belvízjárta területek övezete	4., 8.	A rendszeresen belvízjárta területekre vonatkozó előírásokat tartalmaz a hatályos HÉSZ, ezek betartása esetén semleges változás
egyedileg meghatározott vármegyei térségi övezetek					
		3.15.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)	4., 6., 8.	SzSzBvm TrT a vármegyei övezettel érintett területeket teljes közigazgatási területtel ábrázolja, az övezettel érintett területeket az adott település TRE készítésekor a vonatkozó jogszabály szerinti adatszolgáltatási adatszolgáltatását figyelembe véve kell lehatárolni. Fehérgyarmat TRE-ben ez a lehatárolás megtörtént, a vizsgált módosítások területei nem tartoznak az Országos

Trtv.	MvM rende let	VmTr T	térségi övezetek	vizsgált TRE módosítások területének érintettsége	Változás értékelése az övezetre meghatározott célok/előírások teljeülése alapján
melléklete					
					Gyümölcskataszterben nyilvántartott területek közé, semleges változás

4.2. A TRE MÓDOSÍTÁS RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSE, A TRE MÓDOSÍTÁS MEGVALÓSULÁSA ESETÉN A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK FELTÁRÁSA, ÉRTÉKELÉSE

4.2.1. Környezeti elemekre és rendszereikre gyakorolt hatások

4.2.1.1. Levegőre

A TRE módosítás Véleményezési tervdokumentációjában és a 3.2. fejezetben bemutatásra került a vizsgált módosítások megvalósítása esetén a település levegőminőségére gyakorolt várható hatások. A levegőminőségére várható hatások az alábbiakban összegezhetők:

A 4., 6. és 8. módosítás során **üzemi, ipari technológiából eredően légszennyező anyag várhatóan nem fog a légtérbe kerülni.** A 6. módosítás általános gazdasági terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolása levegőtisztaságvédelmi szempontból kedvező változás, mivel az elhelyezhető rendeltetések módosulása következtében ipari-, üzemi tevékenységből légszennyező vagy veszélyes anyag légtérbe kerülése nem történhet meg.

Mindhárom módosítás esetében égszennyezőanyagok **a fűtési- és melegvíz ellátást biztosító energiafelhasználásból** kerülhetnek a légtérbe. Már a hatályos TRE is az alternatív energiaforrások alkalmazását szorgalmazza, közművesítési alátámasztó munkarésze javaslatokat tartalmaz a településen a megújuló energiaforrások használati lehetőségeire a hagyományos fűtési módokkal szemben.

Egyik módosítás során sem kerül olyan rendeltetés meghatározásra, amely a **közlekedésből származó** légszennyező vagy üvegházhatású gázok jelentős mértékű növekedését eredményezné. A 4. módosítás esetében a jelenlegi tényleges használathoz igazodna az érintett területek besorolása, tehát a forgalom növekedése nem várható. A 6. módosítás esetében nem megítélhető, hogy ha a terület ipari gazdasági terület besorolása nem változik akkor kisebb forgalom lenne-e becsülhető, mint a tervezett rendeltetések esetében. A 8. módosítás esetében a jelenlegi rendeltetés esetében közlekedésből származó légszennyezésről nem beszélhetünk, a tervezett rendeltetés —orvosi rendelő— közlekedési forgalom megjelenik a területen, de annak nagyságrendje nem lesz jelentős.

A 8. módosítás esetében erdőterület csökkenése történik, ami az erdőknek, zöldfelületeknek a klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük miatt kedvezőtlen változás. A kedvezőtlen hatás csökkentése érdekében a telken belül biztosítandó zöldfelület aránya magas, ami legegyszerűbb módon a meglévő növényzet minél nagyobb arányú megtartásával biztosítható.

4.2.1.2. A talajra, a felszín alatti és a felszíni vizekre

A TRE módosítás Véleményezési tervdokumentációjában és a 3.2. fejezetben bemutatásra került a település talaj-, felszín alatti és felszíni vizeinek állapota.

A vizsgált módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, de a **tervezett új területfelhasználások megvalósítása során mezőgazdasági vagy erdőterületek igénybevétele sor kerül:**

- a 4. módosítás során települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű gyümölcsös művelési ágú mezőgazdasági terület kerül átsorolásra más beépítésre nem szánt területfelhasználásba beépítésre nem szánt különleges rekreációs területbe, a területen a tervezett megengedett maximális beépíthetőség mértéke alacsony (5%), a telek beépítésre nem kerülő részén elvben a gyümölcsös telepítése, megtartása nem ellentétes a rekreációs rendeltetéssel,
- a 8. módosítás során erdőművelési ágú terület kerül átsorolásra beépítésre nem szánt különleges egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület be.

A 6. módosítás területe mezőgazdasági művelés alól kivont terület.

A **felszíni és felszín alatti vizek védelmének szempontjait** a már a hatályos TRE is figyelembe vette a környezeti és közmű feltételek meghatározásánál. A hatályos HÉSZ előírásokat tartalmaz a megfelelő szennyvíz- és hulladékkezelésre a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében. A beépítésre nem szánt különleges területeken is épületek elhelyezése esetében is teljes közművesítettség biztosítandó. A vizsgált TRE módosítások esetében a 8. módosítás kapcsán volt szükség a közművesítési feltételek kiegészítésére, teljes közművesítettség került előírásra a HÉSZ-be az újonnan bekerülő különleges beépítésre nem szánt egészségügyi övezet esetében. A HÉSZ, illetve a tervezett HÉSZ módosítás előírásokat tartalmaz a megfelelő szennyvíz- és hulladékkezelésre a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében.

4.2.1.3. Élővilágra, természeti rendszerekre, biológiai sokféleségre, a tájra, a táj- és településképre

A város közigazgatási területén számos természetvédelmi és tájképvédelmi szempontból értékes terület található. A TRE módosítás Véleményezési tervdokumentációjában és a 3.3. fejezetben megállapítást nyert, hogy **a módosítással érintett területek természetvédelmi érdekű területeket és tájképvédelmi területeket nem érintenek.**

Az erdők fontos szerepet töltenek be a biológiai sokféleség biztosításában, valamint a táj- és településképből. A 8. módosítás esetében beépítésre nem szánt különleges egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület be átsorolásra kerülő, az Országos Erdőállomány Adattárban erdőterületként nyilvántartott kocsányos tölgyes nem a természetszerű kategóriába sorolt, hanem ún. származék erdő. A módosítással érintett terület SzSzBvm TrT Szerkezeti tervében nem erdőgazdasági térségbe, hanem települési térségbe sorolt terület és az erdők övezetébe tartozó területeket bemutató térségi övezeti tervlapon nem került ábrázolásra. Bár a 8. módosítás során alacsony intenzitású beépítésre nem szánt különleges terület kerül kijelölésre, magas telken belül biztosítandó zöldfelületi aránnyal, kedvezőtlen változásnak minősíthető.

A TRE módosítás kapcsán a környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozóan adott véleményében az erdészeti államigazgatási szerv (Üisz.: HB/15-ERD/20216-2/2023) megállapította a 8. módosítás kapcsán, hogy „az alacsony területi érintettség, továbbá a beruházás jellege miatt nem várható olyan jelentős környezeti hatás, mely az erdőterület fennmaradását veszélyezteti vagy számottevően befolyásolja.”

4.2.1.4. Épített örökség védelmére

Fehérgyarmaton számos épített örökségi érték található. A hatályos TRE az épített örökségi elemeket számba veszi, az örökségvédelmi lehatárolásokat tartalmazza. A TAK lehatárolta a belterületen a településképi szempontból eltérő karakterű településrészeket, a TKR pedig rögzítette a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a területi védelem és egyedi védelem alá tartozó területeket, értékeket. A TRE módosítás során kapott új

örökségvédelmi adatszolgáltatás a tervezés során figyelembevételre került (Ld. 3.5. fejezet). **A vizsgált módosítások a területi védelemmel lehatárolt területeket és az örökségvédelmi értékeket, valamint nyilvántartott vagy nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyeket nem érintenek, ennél fogva azokra hatással nincsenek.**

4.2.1.5. Klímára

Az erdőknek, zöldfelületeknek a klímaváltozás hatásai csökkentésében jelentős szerepük van, ezért az erdőterületek csökkenését eredményező területfelhasználás változások kedvezőtlen változásoknak minősíthetők. A 8. módosítás során erdőterület kerül más területfelhasználásba átsorolásra:

- a terület nem nagy kiterjedésű terület. Jelenleg még nem ismert, hogy az erdőterület pótlása más területen történő erdőtelepítéssel kerül-e pótlásra,
- a területen magas zöldfelületi arányú beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ebből következően a zöldfelülettel borított felület csökkenése jóval kisebb, mint az új övezet területe, ezért az átsorolás várhatóan kis mértékben befolyásolja a klímaadaptációt.

A 4. és 8. módosítás esetében a területek zöldfelületként kötelezően kialakítandó felülete **nem csökken**, sőt a **6. módosítás esetén** a csökkenő megengedett legnagyobb beépíthető miatt, lehetséges, hogy **a terv megvalósulása** nagyobb zöldfelületi borítottságot eredményez, ezáltal a **klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak csökkentése tekintetében kedvezőbb helyzetet eredményez**, mintha a hatályos TRE-ben szereplő területhasználat valósulna meg a területen.

4.2.1.6. Lakosságra, emberek egészségi állapotára

Az országos szintű jogszabályok és a HÉSZ környezeti és közműfeltételeinek betartása esetén a tervezett módosítások megvalósulása a környezetre jelentős káros hatást nem gyakorolnak. A módosításokkal érintett területeken a teljes közműellátás biztosítása megoldható, a területek bekapcsolhatók a szervezett hulladékelszállítási rendszerbe.

Az egészséges lakókörnyezet kialakulását, megőrzése szempontjából a zöldfelületi elemek - az erdők, fasorok, zöldterületek védelme fontos feladat. A 8. módosítás során erdőterület kerül átsorolásra. Megállapítható azonban, hogy a módosítás megvalósulása esetén a beépítettség és a burkolt felületek aránya a terület kis részét fogja érinteni. Lehetőség van arra, hogy a nem beépített és nem burkolt felületeken a telek zöldfelületeként az erdőterület megtartásra kerüljön. A területen orvosi rendelő és szolgáltató lakás kialakítása tervezett, ami a lakosság egészségügyi ellátás javítását szolgálja.

A 6.sz módosítás telkétől 300m távolságban található Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telkének a szennyvíztisztító telkének legközelebbi része. A tervezett szennyvíztisztító 6. módosításra gyakorolt várható hatások közül a levegőminőségi (bűz) hatások emelendők ki. . A szennyvíztisztító telepen belül a szaghatást okozó műtárgyak 6. módosítás területéhez viszonyítva a távolabbi telekrészen helyezkednek, tehát a 6. módosítás során megvalósuló épületek 300 m-nél nagyobb távolságra helyezkednek el a szaghatást okozó műtárgyaktól. A szennyvíztisztító engedélyezési tervében környezetvédelmi munkarészában részletesen vizsgálatra került a létesítmény környezetre gyakorolt hatása. Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telepen a szaghatás csökkentése érdekében 2 db szagtalanító egység kerül beépítésre. Az elvégzett modellezések szerint a szagtalanító egységek működése esetén a bűz hatótávolság 92m méter, szagtalanító egység nélkül 161m. Ebből következően még kedvezőtlen viszonyok esetén sem várható, hogy a 6. módosítás területét bűzhatás érje.

A lakosság, az emberek egészségi állapotát:

- a 4. módosítás nem befolyásolja,
- a 6. módosítás megvalósulása kedvezően befolyásolja,

- a 8. módosítás a fentiekben kifejtettek szerint egye környezeti elemek tekintetében kis mértékben kedvezőtlenül befolyásolhatja, más hatótényezők szempontjából kedvezően befolyásolja.

4.2.2. Közvetett hatások, környezeti konfliktusok

A 6. módosítás megvalósulása esetén potenciális konfliktusforrás lehetőségét hordozza, hogy a tervezett módosítással érintett területet részben még nem beépült, nem igénybe vett általános gazdasági területek veszik körül. Általános gazdasági területeken ipari tevékenység folytatása is megengedett. Ipari tevékenységek esetében előfordulhat, hogy határérték alatti mennyiségben veszélyes vagy toxikus anyagok légtérbe kerülése is. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen tervezett rendeltetések megvalósulása esetén —meglévő lakás megtartása és szállás szolgáltatás—, kedvezőtlen lenne, ha a szomszédos területeken veszélyes vagy toxikus anyagok légtérbe kerülését, még ha határérték alatti mennyiségben is. Környezeti zaj esetében is hasonló a helyzet. A vonatkozó jogszabály gazdasági területeken a védendő homlokzatok előtt betartandó határértéket tartalmaz. A tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a lakás és a szálláshelyek jogszabályban meghatározott helyiségeinek homlokzata környezeti zajszempontjából védendő homlokzatok. A 6. módosítás során tervezett rendeltetések a szomszédos általános gazdasági területbe tartozó telkeken a termelő tevékenységekre vonatkozóan az előbbiek miatt „korlátozást” eredményezhet.

tényező lehet, de települési környezet szempontjából kedvező változásnak is minősíthető.

A vizsgált módosítások nem gyengítik a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat.

4.3. A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE, A TERVI ELEMELÉK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK

Jelen fejezetben az eddigi fejezetek alapján összefoglalva értékeljük a TRE módosítás környezetre jelentősebb hatást gyakorló tervi elemeit, valamint e módosítások megvalósítása esetén várható környezetet érő hatásokat (környezeti elemekre, rendszerekre, Natura 2000 területekre, emberi egészségre, társadalmi-gazdasági helyzetre gyakorolt hatások). A környezetre hatást gyakorló tervi elemeket a hatályos tervi állapothoz viszonyítva értékeljük.

Jelmagyarázat:

- ++ Erős kapcsolat, hozzájárul a környezeti elem védelméhez
+ Csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
0 Semleges, jelentősebb környezeti hatást nem okoz
— Negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
! Bizonytalan megítélésű, vagy további intézkedést/intézkedés betartását igényli
NÉ nem érinti

	Levegőre	Földre	Vízre	Élővilágra, természeti rendszerekre	Natura 2000 területek állapotára	Klimára	Épített örökségre	Települési környezetre	Emberekre	
4.módosítás Má>Kb-Rek	0	0/-	0	0	0	0	0	0	0	Meglévő, két különböző övezetbe tartozó telek telekhatárára épült épület jogi rendezése irányul a módosítás. A jelenlegi

	Levegőre	Földre	Vízre	Élővilágra, természeti rendszerekre	Natura 2000 területek állapotára	Klimára	Épített örökségre	Települési környezetre	Emberekre	
										tényleges helyzethez képest változás nem tervezett, de a módosítás lehetőséget ad
6.módosítás Gá>Gksz	+	0	0	0/+	0	0/+	0	+	+	A tervezett módosítás során megvalósuló rendeltetések a hatályos területhasználat során lehetséges rendeltetésekhez viszonyítva a környezetre kevésbé terhelő környezeti hatásokat eredményeznek minden környezeti elem és hatótényező vonatkozásában. Kedvező változás, hogy a módosítás során csökken a beépítettség, és burkolt felületek aránya területen, nagyobb felületű zöldfelületi borítottság biztosítandó, mint a hatályos építési övezeti besorolás esetén. Azonban az kedvezőtlen, hogy a környező területek területhasználata nem változik. A módosítás megvalósulása esetén a környező, jelenleg még nem beépült általános gazdasági területeken új létesítmények elhelyezését befolyásolhatja (a környezetre „kevésbé káros létesítmények helyezhetők el”) a 6. módosítás területén megengedett rendeltetések. Ami a környező területek szempontjából korlátozó tényező lehet, de települési környezet szempontjából kedvező változásnak is minősíthető.
8.módosítás Eg>Kb-Eü	0/-	0/-	0	-	0	0/-	0	0/-	-/+	A tervezett módosítás, mivel erdőterületbe sorolt területek csökkenését eredményezi kedvezőtlen változásnak minősíthető. Megállapítható azonban, hogy a módosítás megvalósulása esetén a

	Levegőre	Földre	Vízre	Élővilágra, természeti rendszerekre	Natura 2000 területek állapotára	Klimára	Épített örökségre	Települési környezetre	Emberekre	
										beépítettség és a burkolt felületek aránya a terület kis részét fogja érinteni. Lehetőség van arra, hogy a nem beépített és nem burkolt felületeken a telek zöldfelületeként az erdőterület megtartásra kerüljön. A terület közművesítése biztosítható, ebből következően a talaj-, a felszín alatti- és felszíni vizek szennyezése elkerülhető.

4.3.1. Azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

A vizsgált településrendezési eszközök módosításokban megfogalmazott változtatási szándékok a terv elhatározásainak megvalósulása esetén jelentős mértékben nem módosítják a város környezeti állapotát a hatályos tervhez képest.

Kisebb negatív változás a környezeti elemek és rendszereik tekintetében a levegőt, a klímát érheti a 8. módosítás során erdőterületen megvalósuló épület elhelyezése következtében. Kisebb pozitív változás a környezeti elemek és rendszereik tekintetében a levegőt, a klímát a 6. módosítás során érheti, ahol viszont változást követően veszélyes vagy toxikus anyagok légtérbe kerülése nem kerülhet sor a területen elhelyezhető rendeltetések változása következtében, valamint a teleken minimálisan kialakítható zöldfelülettel borított terület arányának növelése következtében. Az élővilágra, természeti rendszerekre, épített örökségre a változások jellemzően nincsenek negatív hatással, mert értékes, védett vagy védelemre érdemes területet, értéket nem érintenek. Kivételt ez alól a 8. módosítás, amely esetében kiemelt figyelmet kell arra fordítani, hogy a telek beépítésre és burkolt felületként nem kialakításra kerülő részén a meglévő erdőállomány megmaradjon. A vizekre, épített környezetre, tájképre gyakorolt negatív hatások a vonatkozó környezeti, közmű- táj- és településképi feltételek betartása esetén kiküszöbölhetők.

4.3.2. Azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel

A vizsgált TRE módosítások elhatározásai közül

pozitív változásnak tekinthetjük:

- a 4. módosítás esetében az elhelyezhető rendeltetések változását, amely következtében a környezetet kevésbé terhelő rendeltetések lesznek elhelyezhetők,
- a 4. módosítás esetében csökken a beépíthetőség mértéke és növekszik a telken belül zöldfelületként kialakítandó felületek aránya, nagysága,

kedvezőtlen tervi elemek:

- a 8. módosítás során erdő terület átsorolása más beépítésre nem szánt területbe, *érzékenysége okán fokozott odafigyelést/további intézkedést igénylő tervi elemek:*
- a 8. módosítás során a telek le nem fedett talajú területein az erdőterület növényzetének megtartása,
- a 6. módosítás területén a telekhatáron meglévő többszintű növényzetből álló növényssáv megtartása és tervezett fejlesztése a területhasználati konfliktusok elkerülése érdekében.

5. A HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

A tervben foglalt javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok a negatív környezeti hatások csökkentését célozzák, segítenek abban, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be. A vonatkozó jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a **környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok**, feltételek figyelembevételére esetén a terv megvalósulása a környezetminőség jelentős romlásához, a környezeti elemek jelentős károsodásához nem vezethet.

Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- szigorú közműfeltételek meghatározása a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt különleges területeken, hogy szennyvizek a talajba és a felszíni és felszín alatti vizekbe ne kerüljenek;
- a zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztését biztosító szabályok. A 6. módosítás esetében a minimális zöldfelületi arány növelése, többszintű növényzettel beültetési kötelezettségű terület előírása és a Szabályozási terven kijelölése a telekhatár mentén, amely egyrészt szolgálja a már meglévő növényssáv megtartását, illetve tovább fejlesztését. A 8. módosítás esetében a talaj lefedéssel nem érintett területeken a meglévő erdős állomány megtartása,

A környezeti értékelés megelőző fejezeteiben feltárt negatív környezeti hatások alapján **megfontolásra javasolható** a 8. módosítás során erdőterület átsorolása beépítésre nem szánt különleges egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület be. A beépíthetőség és a burkolt felületek alacsony mértékben való meghatározásával és az talaj lefedéssel nem érintett területeken az erdőállomány megtartásával a várható hatások jelentős mértékben csökkenthető. A módosítás szintén közcél, orvosi rendelő megvalósítása érdekében történik.

Szintén **megfontolásra javasolt tervi elem**, hogy a 4. módosítás ne a teljes hrsz.-ú telket érintse, hanem a telekből csak akkora területet, hogy a meglévő épület egy telekre kerüljön oly módon, hogy az épület térségében „hátsókerti”- és „oldalkerti” telekrész kialakítható legyen

A környezeti vizsgálat értékelés nem tárt fel olyan településrendezési tervi elemet, amely révén a vizsgált módosítások környezetre gyakorolt negatív hatásai tovább mérsékelhetők vagy kiküszöbölhetők. A szakági tervezői javaslatok, valamint a környezet védelméért felelős szervek javaslatai beépültek a tervbe. A környezetvédelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat lefolytatására tett véleményükben a tervbe beépítendő konkrét tervi elemekre nem tettek javaslatot.

6. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI

További intézkedések, amelyek nem a településrendezési eszközök során, hanem a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében:

- az építési engedélyezés, valamint a megvalósítás során a HÉSZ-ben és az országos jogszabályokban előírt környezeti és zöldfelületi feltételek betartásának, a kötelező növénytelepítések megvalósításának és a megtartandó zöldfelületek megtartásának ellenőrzése,
- a zöldfelületek szakszerű - a tájképi, ökológiai szempontokat is figyelembe vevő – kialakításának megkövetelése,
- a településképvédelmi rendeletben meghatározásra került építészeti követelmények betartása, a megfelelő építészeti minőség érvényre juttatása érdekében,
- a megújuló energiahordozók alkalmazása, a klímabarát építészeti megoldások - pl. zöldhomlokzatok, az árnyékoló, fényvisszaverő felületek alkalmazása, a csapadékvíz talajba szivárgását, elpárolgást lehetővé tevő vízáteresztő felületek használata, ahol a környezetvédelmi elvárások lehetővé teszik - ösztönzése az engedélyezés során.

7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Fehérgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozatában Fehérgyarmat Város **településrendezési eszközeinek módosítását** határozta el **több területre** vonatkozóan. Mivel a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti tervezett módosítások részterületekre vonatkoznak az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályi előírások szerint megkereste a környezetvédelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának és települési környezeti értékelés készítésének (a továbbiakban: TSKV) szükségességéről. A környezetvédelméért felelős szervek az Állami Főépítész kivételével úgy ítélték meg, hogy a tervezett módosítások megvalósulása esetén várható környezeti hatások nem lesznek jelentősek, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartották szükségesnek. Az Állami Főépítész (Üisz.: SZ/4ÁF/00104-2/2023) véleményében a Tájékoztatósi dokumentációban szereplő 1., 4., 6., 7. és 8. módosítás esetében szükségesnek tartotta környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését. Fehérgyarmat polgármestere, jegyzője és az állami főépítész 2023. július 18-án a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda hivatalos helyiségében egyeztetést tartottak. Fehérgyarmat polgármestere és jegyzője tájékoztatták az állami főépítészt, hogy a Tájékoztatósi dokumentáció szerinti 1. módosítás (0137/37 hrsz.-ú telken lovarda építése) és a 7. módosítás (2272 hrsz.-ú telek déli részén Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító területe) esetében a pályázati pénzforrások igénybevételeire rendelkezésre álló idő nem elegendő a TRE módosításon kívül további tervek elkészítésére és egyeztetésének lefolytatására. A tárgyaláson a felek a következőben állapodtak meg:

- a tervezett módosítások közül Tájékoztatósi dokumentáció szerinti 1. és 7. módosítás véleményeztetése, elfogadása külön eljárásban kerül lefolytatásra,
- az 1. és 7. módosításra vonatkozó TRE módosítás esetén az állami főépítész eltekint környezeti vizsgálat lefolytatásától és települési környezeti értékelés készítésétől, amennyiben a TRE módosítás alátámasztó munkarészában kidolgozásra kerül a

módosítások kapcsán várható környezeti hatások elemzése és azok elkerülésére, csökkentésére irányuló településrendezési intézkedések.

A fentiek figyelembevételével jelen TSKV Fehérgyarmat Képviselő-testület 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti területek közül a Tájékoztatói dokumentáció szerinti 4., 6. és 8. módosítások (Ld. 1. táblázat) területére készített Véleményezési tervdokumentáció (TÁJOLÓ-TERV Kft. 2023. október) környezeti vizsgálatának eredményeit tartalmazza:

sorszám Tájékoztatói tervdok.-ban	sorszám 37/2023. (05.18.) önk. hat.-ban	kérelmező	hrsz.	kérelem tárgya
4.	4.	tulajdonos	0237/6, 0237/22	a két, különböző területfelhasználásba, ill. övezetbe tartozó telkek határán épített épület figyelembevételével a terület besorolásának módosítása
6.	8.	tulajdonos (Jonaco)	2246/2	az ingatlan olyan építési övezetbe sorolása, hogy a meglévő lakórendeltetés megtartható legyen, valamint garázs és vendégház(ak) elhelyezésére is lehetőség legyen.
8.	10.	tulajdonos	1553 egy része	orvosi rendelő és szolgálati lakás számára övezet kijelölése

A **környezeti vizsgálat célja**, hogy a terv megvalósulása során várható környezeti következményeket feltárja, hogy a környezeti szempontból kedvezőtlen változtatások a döntéshozás korai fázisában felismerhetők legyenek, s a környezeti elemek és rendszereik, az emberek egészségi állapota és életminősége védelme érdekében szükség esetén további

A TSKV Fehérgyarmat településrendezési eszközök vizsgált módosításainak tartalmi elemeiből kizárólag azon tervi elemeket értékelti részletesen, amelyek a hatályos településrendezési eszközökhöz képest új tervi elemek vagy módosítások és a környezeti elemek, valamint a környezeti hatótényezők tekintetében – az érintett terület környezeti érzékenysége okán vagy a területhasználat-változás jellegéből adódóan - jelentősebb hatással bírnak. A TSKV részletesen nem foglalkozik azon még meg nem valósult fejlesztések hatásaival, melyek már a korábbi tervben is szerepeltek, de a TSKV összefoglaló értékelő részei ezen változások környezetre gyakorolt hatásaira vonatkozóan is tartalmazznak megállapításokat.

Megállapítható, hogy a vizsgált TRE módosítások jelentősebb új fejlesztést, új beépítésre szánt terület kijelölést a hatályos tervekhez képest nem tartalmaznak:

- a 4. módosítás megvalósulása esetén a két, különböző területfelhasználásba — mindkét területfelhasználás beépítésre nem szánt terület—, ill. övezetbe tartozó telkek határán épített épület helyzete jogi rendezhetősége miatt a két telek egy övezetbe kerülne. Általános mezőgazdasági terület kerül átsorolásba beépítésre nem szánt különleges rekreációs területbe. Ha mindkét telek teljes területével Kb-Rek/2 övezetbe kerül, a teljes módosítással érintett terület vonatkozásában nőhet a módosítással érintett telken a beépítettség mértéke 1%-ról 5%-ra,
- a 6. módosítás során beépítésre szánt területek közötti „átsorolásra” kerül sor: általános gazdasági terület kerül át kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe. Az új építési övezetben módosulnak az elhelyezhető rendeltetések, szolgáltató lakás is

elhelyezhetővé válna, viszont termelő gazdasági tevékenységek kikerülnének az elhelyezhető rendeltetések közül. Csökkenne a területen a beépíthetőség maximális mértéke és nőne a telek kötelezően zöldfelületként kialakítható részének aránya,

- a 8. módosítás során a vármegyei területrendezési tervben települési térségbe sorolt, de az Országos Erdőállomány Adattárban erdőterületként szereplő erdőterület alacsony beépíthetőségi lehetőséggel beépítésre nem szánt különleges egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület be kerülne átsorolásba, ahol orvosi rendelő és szolgáló lakás kerülne elhelyezésre.

A tervi elemek környezeti értékelése alapján **pozitív változásként** tekinthetünk

- a 4. módosítás esetében az elhelyezhető rendeltetések változását, amely következtében a környezetet kevésbé terhelő rendeltetések lesznek elhelyezhetőek,
- a 4. módosítás esetében csökken a beépíthetőség mértéke és növekszik a telken belül zöldfelületként kialakítandó felületek aránya, nagysága,

kedvezőtlen tervi elemek:

- a 8. módosítás során erdő terület átsorolása más beépítésre nem szánt területbe,

érzékenysége okán fokozott odafigyelést/további intézkedést igénylő tervi elemek:

- a 8. módosítás során a telek le nem fedett talajú területein az erdőterület növényzetének megtartása,
- a 6. módosítás területén a telekhatáron meglévő többszintű növényzetből álló növényzav megtartása és tervezett fejlesztése a területhasználati konfliktusok elkerülése érdekében.

A tervben foglalt javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok a negatív környezeti hatások csökkentését célozzák, segítenek abban, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be. A vonatkozó jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a **környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok**, feltételek figyelembevételére esetén a terv megvalósulása a környezetminőség jelentős romlásához, a környezeti elemek jelentős károsodásához nem vezethet. Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- szigorú közműfeltételek meghatározása a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt különleges területeken, hogy szennyvizek a talajba és a felszíni és felszín alatti vizekbe ne kerüljenek;
- a zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztését biztosító szabályok. A 6. módosítás esetében a minimális zöldfelületi arány növelése, többszintű növényzettel beültetési kötelezettségű terület előírása és a Szabályozási terven kijelölése a telekhatár mentén, amely egyrészt szolgálja a már meglévő növényzav megtartását, illetve tovább fejlesztését. A 8. módosítás esetében a talaj lefedéssel nem érintett területeken a meglévő erdős állomány megtartása,

A környezeti értékelés a tervi elemek közül a feltárt környezeti hatások alapján **megfontolásra javasolja:**

- a 8. módosítás során erdőterület átsorolását beépítésre nem szánt különleges egészségügyi szolgáltatás elhelyezésére szolgáló terület be. Bár a módosítás szintén közcél, orvosi rendelő megvalósítása érdekében történik. megállapítást nyert, hogy a tervben szereplő beépíthetőség és a burkolt felületek alacsony mértékben való meghatározásával és az talaj lefedéssel nem érintett területeken az erdőállomány megtartásával a várható hatások jelentős mértékben csökkenthetők.
- a 4. módosítás ne a teljes hrsz.-ú telket érintse, hanem a telekből csak akkora területet, hogy a meglévő épület egy telekre kerüljön oly módon, hogy az épület térségében

„oldalkerti” telekrész kialakítható legyen. Ebben az esetben a módosítással érintett területen érdemben nem nőne a beépíthető terület nagysága.

Potenciális konfliktus helyzetet hordoz magában, hogy általános gazdasági területekkel körülvett területen kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre, mivel a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezésre kerülő rendeltetések korlátozhatják az általános gazdasági területen olyan termelő tevékenységek elhelyezését, amelyek során veszélyes vagy toxikus anyagok kerülhetnének a légterbe. Bár az emberek egészségére gyakorolt hatások szempontjából viszont ez a „korlátozás” kedvező változásnak minősíthető.

A környezeti vizsgálat értékelés nem tárt fel olyan településrendezési tervi elemet, amely révén a vizsgált módosítások környezetre gyakorolt negatív hatásai tovább mérsékelhetők vagy kiküszöbölhetők. A szakági tervezői javaslatok, valamint a környezet védelméért felelős szervek javaslatai beépültek a tervbe. A környezetvédelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat lefolytatására tett véleményükben a tervbe beépítendő konkrét tervi elemekre nem tettek javaslatot.

A TSKV olyan környezeti szempontú intézkedésekre is felhívja a figyelmet, melyek a településrendezési terven túlmutatnak, a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében. Ilyenek:

- az építési engedélyezés, valamint a megvalósítás során a HÉSZ-ben és az országos jogszabályokban előírt környezeti és zöldfelületi feltételek betartásának, a kötelező növénytelepítések megvalósításának és a megtartandó zöldfelületek megtartásának ellenőrzése,
- a zöldfelületek szakszerű - a tájképi, ökológiai szempontokat is figyelembe vevő – kialakításának megkövetelése,
- a településképvédelmi rendeletben meghatározásra került építészeti követelmények betartása, a megfelelő építészeti minőség érvényre juttatása érdekében,
- a megújuló energiahordozók alkalmazása, a klímabarát építészeti megoldások - pl. zöldhomlokzatok, az árnyékoló, fényvisszaverő felületek alkalmazása, a csapadékvíz talajba szivárgását, elpárolgást lehetővé tevő vízáteresztő felületek használata, ahol a környezetvédelmi elvárások lehetővé teszik - ösztönzése az engedélyezés során.

Összefoglalva megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat, értékelés nem azonosított a településrendezési eszközök módosításai között olyan tervi elemet, amely várhatóan a környezet károsodását idézné elő, vagy jelentős kedvezőtlen hatással lenne a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére. A TRE módosítások nem ellentétesek a magasabb rendű területrendezési tervek előírásaival, a HÉSZ-ben megfogalmazott környezetvédelmi, közmű feltételek és zöldfelületi előírások betartásával, a meglévő területhasználatokra és egymásra várhatóan nem lesznek zavaró hatással.

A tervben foglalt előírások és javaslatok a környezeti elemeket (levegő, föld, víz, élővilág, épített környezet) és rendszereiket (táj, település, ökológiai rendszer) érő, a tervezett fejlesztések esetleges negatív környezeti hatásainak csökkentését, a táji, természeti értékek védelmét szolgálják, segítenek abban, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be.

**TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRE
VONATKOZÓ EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI,
A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL**

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK EGYEZTETÉSE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrésze készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2.pontja szerinti Települési környezeti értékelés (a továbbiakban: TSKV) készítése szükséges-e. A környezeti vizsgálat lefolytatása és TSKV készítés szükségességének eldöntéséhez az Önkormányzat megkereste az SKVr. szerinti környezetvédelméért felelős szerveket. A véleménykéréshez *Tájékoztatói dokumentáció* került megküldésre a hivatali kapun, amely ismertetette a tervezett módosításokat, valamint az SKVr. 2. mellékletének szempontjai szerint értékelést tartalmazott a módosítás várható környezeti hatásairól. Ezen értékelés alapján az Önkormányzat azt a véleményt fogalmazta meg, hogy a módosítással érintett területekre vonatkozó TRE módosítás esetén környezeti vizsgálat lefolytatását, valamint TSKV készítését nem tartja szükségesnek. A véleménykérés a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti összes tervezett módosításra vonatkozott, időközben az 1. módosításra vonatkozóan külön eljárásban, egyszerűsített eljárással elfogadásra került TRE módosítás.

A környezetvédelméért felelős szervek véleményei és a lefolytatott egyeztetések kiértékelése a fejezet végén levő táblázatban kerültek összefoglalásra a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti módosításokra vonatkozóan, kivéve az 1. módosítást.

A környezetvédelméért felelő szervek közül az Állami Főépítész öt módosítás esetében kérte környezeti vizsgálat lefolytatását és a Települési környezeti értékelés készítését; a Tájékoztatói dokumentáció szerint 1., 4., 6., 7., és 8. módosítás esetében. A lefolytatott egyeztetések következtében **az alábbi módosításokra vonatkozóan került környezeti vizsgálat lefolytatásra és készült Települési környezeti értékelés:**

- 4. módosítás; 0237/22 hrsz.-ú telek Mgyü > Kb-Rek-be sorolása, annak érdekében, hogy a két, különböző övezetbe tartozó telek határára épült épület építészeti helyzete rendezhető legyen
- 6. módosítás: 2246/2 és 2254 hrsz.-ú telkek Gá>Gksz-be sorolása
- 8. módosítás: 1553 hrsz.-ú telek egy része Ekb-Rek-be ssorolás

A TSKV a TRE módosítás tervdokumentációjával együtt kerül egyeztetésre.

A Melléklet „**Települési környezeti értékelés szükségességére vonatkozó egyeztetés dokumentumai a beérkezett véleményekkel**” részének iratai tartalmazzák:

- a környezetvédelméért felelős szervek által küldött vélemények kiértékelését és a lefolytatott egyeztetések eredményét összefoglaló táblázatot,
- a Települési környezeti értékelés szükségességére vonatkozóan beérkezett véleményeket.

A Melléklet „**Testületi döntések a tervezés megindításáról, a tervezési folyamatról**” részének iratai tartalmazza:

- Állami Főépítésszel folytatott tárgyalás jegyzőkönyvét.

A KÖRNYEZETVÉDELMEÉRT FELELŐ SZERVEK VÉLEMÉNYÉNEK KIÉRTÉKELÉSE A TRE MÓDOSÍTÁS KAPCSÁN KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁRÓL, ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

	Véleményező szerv	Vélemény
1	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek. Az 5. módosítás (Birhói halastó) esetében, mivel a terület országosan védett természeti terület, Natura 2000 terület és ökológiai hálózat magterülete, a TRE módosítás tervdokumentációban vizsgálni kell a területhasználat-módosítással érintett terület természeti állapotát, a tervmódosítás megvalósulása esetén a természeti értékekre, jelölő fajokra, -élőhelyekre gyakorolt hatásokat, be kell mutatni a természeti értékek megóvását, esetleges károsodásuk csökkentését célzó intézkedéseket.
2	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
3	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
4	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
5	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	<p>Az 1. 4., 6., 7. és 8. módosítás esetében is kérte környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését az épített környezet védelme szempontjából. Az Állami Főépítészeti Iroda véleménye kapcsán egyeztetést kezdeményezett Fehérgyarmat Város Önkormányzata képviselőjében a város polgármestere. Az egyeztetésre 2023. július 18-án, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda hivatalos helyiségében került sor. A jelenlévők az alábbiakban állapodtak meg:</p> <ul style="list-style-type: none"> — A Tájékoztatási dokumentációban szereplő tervezett módosítások közül az 1. (0137/7 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lovarda) és a 7. módosítás (tervezett Fehérgyarmat II. szennyíztisztító területe a 2272 hrsz.-ú telek déli részén) véleményeztetése, elfogadása külön eljárásban kerül lefolytatásra.

	Véleményező szerv	Vélemény
		<p>— Az 1. és 7. módosításra vonatkozó TRE módosítás esetén az állami főépítész eltekint környezeti vizsgálat lefolytatásától és Települési környezeti értékelés készítésétől, amennyiben a TRE módosítás alátámasztó munkarészeiben kidolgozásra kerül a módosítások kapcsán várható környezeti hatások elemzése és azok elkerülésére, csökkentésére irányuló településrendezési intézkedések.</p> <p><i>Az Állami Főépítész véleménye alapján környezeti vizsgálat került lefolytatásra és Települési környezeti értékelés készült a 4., 6. és 8. módosításra vonatkozóan.</i></p>
6	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	A 8. módosítás érint erdőterületet. „Az alacsony területi érintettség, továbbá a beruházás jellege miatt nem várható olyan jelentős környezeti hatás, mely az erdőterület fennmaradását veszélyezteti vagy számottevően befolyásolja.” Ennek megfelelően környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
7	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
8	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
9	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.



**SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyszám: 4846-1/2023.
Ügyintéző: Aranyász Péter/ Sándor Edina
Telefon: (42)598-934

Tárgy: Fehérgyarmat Város
településrendezési eszközeinek
módosítására vonatkozó
környezeti vizsgálat
szükségességének
el döntéséről szóló előzetes
vélemény

Hív. sz.: FPH/3315-1/2023
Melléklet: -

Dr. Péter Csaba
polgármester

Fehérgyarmat Város Önkormányzata
4900 Fehérgyarmat
Kiss Ernő u. 2. sz.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésében Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek módosításához kérte a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálytól (továbbiakban: Főosztály) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti véleményét.

A Főosztály a megküldött egyeztetési dokumentáció és a jelenleg rendelkezésére álló egyéb adat alapján az alábbi véleményt adja:

A tájékoztatási dokumentációban foglaltaknak megfelelően (5. számú módosítás) a mezőgazdasági terület-halastó (MHtő/2) övezeti jelű terület kijelölésével érintett 034 hrsz. alatti ingatlan országos jelentőségű védett természeti- és Natura 2000 terület, az országos ökológiai hálózat része (magterület). A tervmódosítással a 034 hrsz. alatti halastó (MHtő/1) üzemeltetéséhez szükséges épületek elhelyezésének lehetőségét kívánják biztosítani. Beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A Főosztály környezeti értékelés kidolgozását nem tartja szükségesnek, azonban a készülő településrendezési tervben vizsgálni kell a területhasználat-módosítással érintett földrészlet természeti állapotát, a tervmódosítás megvalósítása esetén a természeti értékekre, jelölő fajokra, -élőhelyre gyakorolt hatásokat, be kell mutatni a természeti értékek megóvását, esetleges károsodásuk csökkentését célzó intézkedéseket.

A Főosztály a tervdokumentáció kidolgozásában élővilágvédelmi szakértő (ökológus/biológus) részvételét tartja szükségesnek, a jogosultság meglétét a Főosztály felé igazolni kell.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KOMPLEX ENGEDÉLYEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Kölcsey utca 12-14. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 246. Telefon: (42)598-930
E-mail: ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://ftvktvf.zoldhatosag.hu>

A Főosztály tájékoztatja, hogy a településrendezési eszközök módosításának további véleményezési szakaszaiban is részt kíván venni.

Nyíregyháza, 2023. július 4.

Tisztelettel:

Roman István
főispán
nevében és megbízásából

Katona Zoltán
osztályvezető



Értesülnek:

1. Címzett
2. Irrattár



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A hiteles elektronikus másolat készítésének időpontja:

Az időbélyegzőn szereplő időpont.

A hiteles elektronikus másolatot készítette:

Dombrádi Donát környezetvédelmi szakügyintéző



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/NEF/01011-2/2023.

Ügyintéző: Bakó Valéria

Telefon: 42/501-008/129 mellék

Tárgy: Szakvélemény

Hiv. szám: FPH/3315-1/2023.

Melléklet: -

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Dr. Péter Csaba

polgármester

4900 Fehérgyarmat, Kiss Ernő u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fehérgyarmat város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése ügyében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletnek megfelelően, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben biztosított jogkörömben az alábbi szakvéleményt adom.

A tervezett módosításokat figyelembe véve, település és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Nyíregyháza, (digitális aláírás szerint).

Román István

főispán

nevében és megbízásából:

Dr. Szabó Tünde

vármegyei tisztifőorvos, főosztályvezető

Kapja:

1. Címzett (HK-KRID: 144649774+email: drpetercsaba@fehergyarmat.hu)

2. Irattár (digitális)



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Péter Csaba polgármester

részére

Fehérgyarmat Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04038-2/2023.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: FPH/3315-1/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Fehérgyarmat város településrendezési eszközeinek 11 pontban történő módosításhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A BFKH a megküldött dokumentációt, valamint a természetes gyógytényezőkről vezetett nyilvántartását áttekintette és megállapította, hogy a véleményezési anyagban 1, 4, 5, 6, 7, 9 és 11 számmal jelölt módosítási pontok esetében természetes gyógytényező érintettsége nem áll fent.

BFKH megállapította továbbá, hogy a 2, 3, 8 és 10 számú módosítások esetében az alábbi természetes gyógytényezők érintettsége áll fent:

Gyógyvizes kutak (a továbbiakban: Kutak):

Kútkataszteri szám OKK	Engedély száma	Felhasználási mód
K-69/A	119/2011., BP/FNEF-TKI/4912-4/2020.	Külső-fürdési célú
B-102	KEF-2943-5/2017.	Külső-fürdési célú

A BFKH rendelkezésére álló, a Kutak törzskönyvében fellelhető dokumentumok alapján a Kutak védettségvizsgálatát lefolytatták, mely alapján megállapításra került, hogy azok természetes

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

védettséggel rendelkeznek, az 50 éves elérési időhöz tartozó védőidomnak felszíni metszete nincs. A rétegbeli 50 éves elérési időhöz tartozó védőidom felszíni vetülete egy a Kutak köré írható 1100 méter sugarú kör, mely **magába foglalja a 2, 3, 8 és 10 számú módosítások által érintett területeket is.**

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a kút védőterületét, védőidomát a község településrendezési eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni.

Gyógyfürdő:

Település	Név	Engedély száma
Fehérgyarmat	Szatmár-Beregi Kórház és Gyógyfürdő	10/Gyf/2005

Fentiek figyelembevételével mellett a BFKH a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

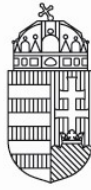
dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 26053/2/2023.
Ügyintéző: dr. Stefán Tibor
Telefonszám: 42-523-252

Tárgy: Fehérgyarmat Város településrendezési
eszközök módosítása – nyilatkozat várható
környezeti hatás kérdésében.
Hiv. szám: FPH/3315-1/2023.

Elektronikus úton továbbítva!

Dr. Péter Csaba részére
Fehérgyarmat Város Polgármesterének

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltakra, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, mint a 3. számú melléklet II.2. e) pontjában a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, *Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek módosítására* irányuló eljárásban **a várható környezeti hatás jelentőségének tárgyában az alábbi nyilatkozatot teszi:**

A jelen megkeresésükkel mellékelt tájékoztatási dokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy **a településrendezési eszközöket az alábbi helyszíneken és az alábbi célokkal tervezik módosítani:**

„1. MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

0137/37 hrsz.-ú telek

Módosítás tárgya

A telken pályázati pénzügyi források felhasználásával lovarda építése tervezett, melyhez szükséges a terület az övezeti besorolásának módosítása.

2. MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

477/1, 478, 481 és 482 hrsz.-ú telkek egy-egy része

Módosítás tárgya

Báthory utca és az Iskola köz közötti tervezett utcanyitás megszüntetése.

3. MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

a 908 hrsz.-ú telek egy része, a 919 hrsz.-ú telek északi része, a 918/2, 916/2, és 917/2 hrsz.-ú telkek,

Módosítás tárgya

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDÜGYI IGAZGATÁSI OSZTÁLY

4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 11. Telefon: 42/523-200
E-mail: foldhivatal@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://szabolcs.foldhivatal.hu>

Bocskai u. 918/2 hrsz. és a telek melletti útszakasz törlése, telekalakítás lehetőségének biztosítása javasolt telekhatárrendezéssel.

4 . MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

0237/6, 0237/22 hrsz.-ú telkek

Módosítás tárgya

A két, különböző területfelhasználásba, ill. övezetbe tartozó telkek határán épített épület figyelembevételével az érintett területek besorolásának módosítása, egy övezetbe sorolása.

5. MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

034, 017 hrsz

Módosítás tárgya

Birhói halastavaknál a 034 hrsz.-ú területen kiszolgáló épületek elhelyezése szükséges a halgazdálkodáshoz.

6 . MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

2246/2, 2254 hrsz.-ú telek

Módosítás tárgya

Az ingatlan olyan építési övezetbe sorolása, hogy a meglévő lakórendeltetés megtartható legyen, valamint garázs és vendégház(ak) elhelyezésére is lehetőség legyen.

7 . MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

2272 hrsz.-ú telek déli része

Módosítás tárgya

A tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító és 300m-es védőtávolságának szerepeltetése a TRE-ben.

8 . MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

1353 hrsz.-ú telek egy része

Módosítás tárgya

Orvosi rendelő és szolgálati lakás számára övezet kijelölése.

9 . MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

2024 hrsz.-ú telek

Módosítás tárgya

A telken szolgáltató tevékenységet folytatnak —gumiszerelőműhely—, amelyhez a telken már meglévő épületet bővíteni szeretné a tulajdonos. A telekre vonatkozóan a hatályos TRE-ben tervezett területfelhasználás módosítást (közkert kialakítása) az önkormányzat nem tudja megvalósítani, ezért az önkormányzat támogatja, hogy a telek tényleges használatának megfelelő területfelhasználásba kerüljön átsorolásra.

10. MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

teljes település

Módosítás tárgya

Az ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, pufferterület, valamint a tájképvédelmi terület térségi övezetek lehatárolásának pontosítása a Településszerkezeti terven és a Szabályozási terveken az E-TÉR új adatszolgáltatása alapján.

11. MÓDOSÍTÁS

Módosítással érintett terület:

1791, 1502, 1133, 1167, 1394, 1791, 2026, 1746/1, 1746/2, 429, 430, 452/2, 490/2 hrsz.-ből nyíló belső rész, 0135 hrsz

Módosítás tárgya

Utcanevek javítása és az Állami Gazdaság lakótelep nevének feltüntetése.”

A megkeresésükkel mellékelt tájékoztatási dokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek a vázolt módosítása **több beavatkozási pontban (1., 4.) lehatárolt terület vonatkozásában termőföldként nyilvántartott külterületi ingatlant érint, illetve termőföld jövőbeni igénybevétele feltételezi.**

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal a módosítások tájékoztatási tervdokumentációjában foglaltak alapján megállapította, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása, illetve a módosítások által megvalósítható tevékenység az érintett termőföldek igénybevétele mellett földvédelmi szempontból egyéb hatást nem feltételez, ezért a termőföld védelmére vonatkozó, alábbiakban részletezett jogszabályi előírások maradéktalan betartása mellett környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A termőföld más célú hasznosításának – betartandó - fő szabályai a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) jelenleg hatályos rendelkezései szerint az alábbiak:

„Földvédelmi eljárás

7. § (1) A földvédelmi eljárást az ingatlanügyi hatóság folytatja le.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a földvédelmi eljárás, földvédelmi szakhatósági közreműködés, illetve a földvédelmi szakkérdés vizsgálata során minden esetben helyszíni szemle alapján dönt, ide nem értve a 8/C. §-ban meghatározott esetet.

A termőföld (időleges, illetőleg végleges) más célú hasznosítására vonatkozó közös szabályok

9. § (1) Termőföld más célú hasznosításának minősül:

- a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;
- b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;
- c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

(2) Nem minősül a termőföld más célú hasznosításának napenergiát az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerinti agrofotovoltaikus rendszer szerint felhasználva villamos energiát termelő erőmű létesítése és üzemeltetése, ha nem akadályozza az alatta fekvő területnek a 2. § 19. pontjában megjelölt valamely művelési ág szerint termőföldként történő hasznosítását.

10. § (1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

(2) A termőföld más célú hasznosítása mentes az ingatlanügyi hatóság engedélye alól, ha a termőföldet

a) a részarány-földkiadási eljárás során, továbbá a részarány-földkiadási eljárás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése, valamint a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény szerinti megosztás során keletkező új földrészletek megközelítését szolgáló utak kialakítása,

b) mezőgazdasági célú tereprendezés, valamint a meliorációs tervekben előírt munkákat,

c) erdő telepítése,

d) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésében, az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Áhtv.) 5. § (1) bekezdésében meghatározott használati jog gyakorlása, vagy az Áhtv. 15/A. §-ában meghatározott tranzitóna kialakítása, vagy

e) halastó létesítése,

f) véglegessé vált vízjogi létesítési engedélyben meghatározott vízkivételt biztosító vízilétesítmény vagy mezőgazdasági vízellátást szolgáló vízilétesítmény, valamint az ezekhez kapcsolódó műtárgyak létesítése, illetve építési engedélyezés hatálya alá nem tartozó, öntözéshez kapcsolódó építmények létesítése, vagy

g) az országos jégkármegelőző rendszer kiépítése és működtetése,

h) kis teljesítményű erőmű földműves tulajdonos, vagy földműves földhasználó általi létesítése, üzemeltetése,

i) kis teljesítményű erőműnek a h) pont alá nem tartozó személy által az átlagosnál gyengébb minőségű, de legfeljebb hektáronként 15 AK értékű termőföldön történő létesítése, üzemeltetése céljából veszik igénybe.

(2a) A (2) bekezdés f) pontja alkalmazásában

a) vízilétesítmény alatt a vízgazdálkodásról szóló törvény,

b) műtárgy, illetve építmény alatt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építményeket kell érteni.

(2b) A (2) bekezdés f) pontjában meghatározott földvédelmi engedélyezési eljárás alóli mentesség megállapításához az ingatlanügyi hatóság a végleges vízjogi létesítési engedély beszerzése érdekében megkeresi a vízügyi hatóságot annak megállapítása érdekében, hogy a földvédelmi engedélyezési eljárás alóli mentesség alapjául szolgáló, a végleges más célú hasznosítás iránti kérelemben megjelölt cél, az igénybevétellel érintett terület és annak nagysága megegyezik-e a végleges vízjogi létesítési engedélyben foglaltakkal. A végleges határozatot az igénybevevő is benyújthatja az ingatlanügyi hatóság részére.

(2c) A termőföld más célú hasznosítása mentes az ingatlanügyi hatóság utólagos hozzájárulása alól, ha a termőföldön természetes módon megjelenő víz állandó vízborítottságot eredményez, amelynek megtartása vízgazdálkodási szempontból szükséges és indokolt.

(2d) A (2c) bekezdés szerinti esetben a termőföld művelési ág változásának bejelentésére irányadó szabályokat kell alkalmazni, a (2e) bekezdésben foglaltak szerinti eltéréssel.

(2e) A (2d) bekezdés szerinti bejelentést követően, továbbá ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a vízborítottság más módon az ingatlanügyi hatóság tudomására jut, az ingatlanügyi hatóság a vízügyi igazgatóságot szakértőként vonja be annak megállapítása érdekében, hogy a földvédelmi eljárás alóli mentesség alapjául szolgáló körülmények fennállnak-e. A vízügyi igazgatóság szakvéleményét a (2d) bekezdés szerinti bejelentő is benyújthatja az ingatlanügyi hatóság részére a bejelentéssel egyidejűleg.

(2f) A 14/C. § szerint kell eljárni, ha a vízügyi igazgatóság szakvéleménye alapján megállapítható, hogy a termőföldön természetes módon megjelenő víz megtartása vízgazdálkodási szempontból nem szükséges és nem indokolt.

(2g) A 16. § szerint kell eljárni, ha a vízügyi igazgatóság szakvéleménye alapján megállapítható, hogy a vízborítás a termőföldön nem természetes módon jelent meg, és a más célú hasznosítás nem tartozik a (2) bekezdés hatálya alá.

(3) A termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának

engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti. *

(3a) A (3) bekezdésében foglaltakat nem kell alkalmazni a vasúti építmények azon építésügyi hatósági engedélyezési eljárása vonatkozásában, ahol a nyomvonal által érintett ingatlanokat kormányrendelet állapítja meg.

(4) A termőföld más célú hasznosítása az igénybe vevő személyétől függetlenül kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyezhető, ha az érintett termőföld tulajdonjoga megszerzésének napjától a más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett, kivéve ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását.

(5) A földvédelmi eljárás során a (4) bekezdésben foglaltak mellőzése vagy megkerülése súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ezért az eljárásban hozott más célú hasznosítást engedélyező vagy az engedély nélküli más célú hasznosításhoz utólagosan hozzájáruló határozatot meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni.

10/A. § (1) A termőföld más célú hasznosítása megkezdésének minősül:

a) a 9. § (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott esetekben a termőföld első igénybevétele;
b) a 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a fekvéshatár változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére.

11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
b) a bányászati és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Az időleges más célú hasznosítás

14. § (1) A termőföld-igénybevétel akkor minősül időleges más célú hasznosításnak, ha az érintett területen

a) a lábon álló termény megsemmisül,

- b) terméskiesés következik be,
- c) az időszerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy
- d) a talajszerkezet károsodik.

Cél-kitermelőhely, anyagnyerő hely és a külfejtéses bányászati tevékenység végzéséhez szükséges termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozó külön szabályok

15/B. § (1) A cél-kitermelőhely és anyagnyerő hely létesítéséhez és a külfejtéses bányászati tevékenység végzéséhez (a továbbiakban együtt: cél-kitermelőhely) szükséges termőföld más célú hasznosításának engedélyezése esetén a 9-13. §-ban foglaltakat ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A cél-kitermelőhely létesítéséhez szükséges termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése iránti kérelmet a külön törvény szerinti építtető, az építtetővel szerződéses jogviszonyban álló vállalkozó, és a bányavállalkozó (ezen alcímben a továbbiakban együtt: jogosult) nyújthat be. A kérelemnek - a 12. § (1) bekezdésben foglaltakon túl - tartalmaznia kell a tevékenység megszüntetését követően a terület helyreállításának, természeti környezetbe való visszahelyezésének tervezett módját.

(3) * Cél-kitermelőhely létesítése céljából kizárólag átlagosnál gyengébb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása engedélyezhető, kivéve, ha a tevékenységgel érintett területet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánította.

(4) A (3) bekezdésben foglalt feltétel fennállása esetén - a (4a) bekezdésben foglalt kivételtől eltekintve - sem engedélyezhető a termőföld végleges más célú hasznosítása cél-kitermelőhely létesítése céljára, ha a kérelemmel érintett település külterületén lévő földrészletek összterületének 25%-át meghaladja az ilyen célból már igénybevetett és az ilyen célra felhasználni engedélyezett, de még igénybe nem vett termőföldek együttes területe.

(4a) A (4) bekezdés szerinti esetben akkor engedélyezhető a termőföld más célú hasznosítása cél-kitermelőhely létesítése céljára, ha a tevékenységgel érintett területet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánította.

Más célú hasznosítás engedély nélkül

16. § (1) A termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, ha

- a) a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg, vagy
- b) az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet.

(7) Az igénybevevőt a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kell kötelezni, kivéve, ha az ingatlanügyi hatóság a (8) bekezdésben, vagy a 17. § (1d) bekezdésben meghatározott kérelemre a végleges más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul (a továbbiakban: utólagos hozzájárulás). Az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld végleges más célú hasznosítás folytatásához adott utólagos hozzájárulása a termőföld végleges más célú hasznosítására kiadott engedélynek minősül.

(8) Az igénybevevő a végleges más célú hasznosítás utólagos hozzájárulása iránti kérelmét a (4) bekezdésben meghatározott értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül terjesztheti elő.

A földvédelmi járulék

21. § (1) A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni.

(2) A járulék mértékét e törvény 1. melléklete tartalmazza.

(3) Nem kell járulékot fizetni, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld más célú hasznosítását

- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása,
- b) vízkárelhárítási vagy öntözési célú vízilétesítmény létesítése, ezek, valamint a meder rekonstrukciója, fejlesztése, üzemeltetése, vagy fenntartása, továbbá a védekezést követő helyreállítása,
- c) közüzemi lakossági ivóvízellátást, valamint szennyvízelvezetést és -tisztítást szolgáló műtárgyak és azok védőterülete létesítése,

d) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv részére, jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása,

e) legfeljebb 2 hektár terület nagyságú termőföld igénybevételevel járó állami vagy önkormányzati szociális intézmény, egészségügyi- és sportlétesítmény építése, temető létesítése, bővítése,

f) *

g) *

h) belterületbe vonás esetén állami, önkormányzati bérlakásépítés megvalósítása,

i) belterületbe vonás esetén új község alakítása, településszegyesítés megszüntetése,

j) termálvíz-hasznosító létesítményekből kibocsátott használt termálvizek átmeneti tározására és természetközeli tisztítására szolgáló - lehetőség szerint többcélú - állandó jellegű tározók létesítése és bővítése,

k) *

l) csapadékvíz összegyűjtésére szolgáló tározó létesítése, üzemeltetése, bővítése,

m) kis teljesítményű erőmű építése,

n) állandó jellegű növényház létesítése

céljából engedélyezi.

(3a) A (3) bekezdésben foglaltakon túl nem kell járulékot fizetni, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld más célú hasznosítását

a) a külön jogszabály szerinti ügyfél-nyilvántartásban regisztrált mezőgazdasági termelő természetes személy tulajdonos (hasznélvező) részére, mezőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó, legfeljebb 1000 m² terület nagyságú területre,

b) természetes személy tulajdonos (hasznélvező) részére, legfeljebb 400 m² nagyságú területre engedélyezi.

(3b) A (3a) bekezdésben meghatározott járulékmentesség nem illeti meg a természetes személy tulajdonost (hasznélvezőt), abban az esetben, ha a földrészleten engedély nélküli más célú hasznosítást valósított meg.

(3c) A (3a) bekezdésben meghatározott járulékmentesség a tulajdonost (hasznélvezőt) - közös tulajdonban álló földrészlet esetén egy tulajdonostársat - csak egyszer illeti meg. Ezen a címen - 10 éven belül - ismételt járulékmentesség tulajdonosváltás esetén az új tulajdonost, illetve az új hasznélvezőt nem illeti meg, továbbá a földrészlet megosztásával nem nyílik meg ismételten e címen a járulékmentesség.

A földvédelmi bírság

24. § (1) Földvédelmi bírságot (a továbbiakban: bírság) köteles fizetni az, aki

a) elmulasztja

aa) a termőföld hasznosításával kapcsolatos általános vagy ideiglenes hasznosítási,

ab) a mellékhasznosítási,

ac) az újrahhasznosítási

kötelezettségét;

b) elmulasztja

ba) a művelési ág megváltozásának,

bb) a más célú hasznosítás megkezdésének,

bc) a tervezett újrahhasznosítás,

bd) az újrahhasznosítás elvégzésének,

be) az eredeti állapot helyreállítása elvégzésének

bejelentését;

c) az újrahhasznosítást az ingatlanügyi hatóság jóváhagyása nélkül valósította meg;

d) az ingatlanügyi hatóság felhívására nem csatolja be a 6/A. § (1) bekezdésében meghatározott dokumentumokat;

e) az időleges más célú hasznosítást követően a termőföldet

ea) az ingatlan-nyilvántartás szerinti minőségi osztálynál alacsonyabb minőségi osztályú termőföldként teszi termelésre alkalmassá;

eb) a határozatban megállapított határidő eltelte után teszi termelésre alkalmassá;

f) a termőföldet engedély nélkül hasznosítja más célra;

g) a 8/B. § (2) bekezdésében meghatározott bejelentési kötelezettségét elmulasztja.

(3) A bírság - a termőföld ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága eredeti állapotának helyreállítási kötelezettsége alóli felmentés és az engedély nélkül más célra hasznosított termőföld továbbhasznosításához történő hozzájárulás esetét kivéve - ismételten is kiszabható.

(3a) Nincs helye földvédelmi bírság kiszabásának, ha a cselekménynek az ingatlanügyi hatóság tudomására jutásától számított egy év, illetve a cselekmény elkövetésétől számított öt év eltelt. A határidő számításakor a jogorvoslati eljárás időtartamát nem kell figyelembe venni."

A Tft. 2. § 19. pontja alapján „termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül;.”

A hatályos szabályozás alapján a földhivatal (ingatlanügyi hatóság) érvényesíti a termőföld, mint korlátozott mértékben rendelkezésre álló környezeti elem mennyiségi védelméhez fűződő közérdeket.

Az ingatlanügyi hatóság egyik legfontosabb feladata a termőföld védelme vonatkozásában, annak érvényre juttatása, hogy a települési fejlesztésekkel együtt járó termőföld felhasználás elsősorban gyengébb minőségű termőföldeken és a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével valósuljon meg.

A tervezett módosítások termőföldet is érintenek, ezért a termőföldet érintő fejlesztési elemek kidolgozása érdekében - a termőföld mennyiségi és minőségi védelme érdekében – az előzőekben **részletesen közzétük mindazon jogszabályi előírásokat**, amelyek célja annak érvényre juttatása, hogy

- a beépítésre szánt területek kijelölése, az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen, továbbá
- amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, kizárni annak a lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére, jogosultság gyakorlására hasonló körülmények és feltételek esetén, átlagos minőségű vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet, illetve
- a módosítással érintett területekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A rendezési feladat ellátásához, ezen belül a más célú hasznosításra lehetőséget biztosító fejlesztési elemek tervezésének elősegítése érdekében, a fentiek kiegészítéseként tájékoztatom **Fehérgyarmat Város területén átlagosnál jobb minőségűnek minősülő** termőföldekről.

Átlagosnál jobb minőségű termőföldek **Fehérgyarmat területén:**

Művelési ág	Minőségi osztály
szántó	5., illetve attól jobb minőségi osztályú
gyümölcsös	1. minőségi osztályú
legelő	3. minőségi osztályú
rét	3., illetve attól jobb minőségi osztályú
fásított terület	1. minőségi osztályú

Felhívom a figyelmet, hogy az előzőekben részletezett jogi szabályozás szerinti termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes vármegyei kormányhivatal engedélyezi, tehát a konkrét módosításokkal kapcsolatos termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló kérelmeket az igénybevevő a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályainál nyújthatja be, illetve az érintett ingatlanokkal kapcsolatos változásokat is ide köteles bejelenteni. A kormányhivatal kizárólag a fent megjelölt, az eljárás megindításakor hatályos jogszabályi rendelkezések betartása esetén engedélyezheti a más célú hasznosítást.

A Tftv. hatálya nem terjed ki az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (a továbbiakban: Evt.) meghatározott erdő létesítésére, védelmére, az igénybevételére, a belterületbe vonására, és az erdőgazdálkodásra. A településrendezési terv módosításával érintett erdő művelési ágú területek igénybevételét az Evt. rendelkezései alapján az erdészeti hatóság engedélyezi.

Kérem a településrendezési eszközök módosítása során a fentiek szíves figyelembe vételét.

Nyíregyháza, 2023. június 21.

Tisztelettel:

Román István főispán
nevében és megbízásából

dr. Stefán Tibor
osztályvezető



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/20216-2/2023.

Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Fehérgyarmat Város
településrendezési terv módosításához -
környezeti vizsgálat, környezeti értékelés
szükségessége

Ügyiratszám: FPH/3315-1/2023.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Fehérgyarmat Város Önkormányzat Polgármestere (4900 Fehérgyarmat Kiss Ernő u. 2.) 2023. június 20-án érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi

VÉLEMÉNY-t

Fehérgyarmat Város Önkormányzat Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek módosítás egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban 419/2021. R.) szerinti általános egyeztetési eljárás keretében folytatják le. A tervezett módosításokról Fehérgyarmat Város Önkormányzata a 37/2023. (05.18.) sz. határozatában döntött. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, valamint a 419/2021. R. 2. melléklet 2. pontja szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, valamint a várható környezeti hatás jelentőségéről, továbbá a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről.

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött tájékoztatási dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőnek, valamint a 13.§ (1) bekezdés szerinti erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) az alábbi nyilvántartott területet érinti:

Község	Földrészlet	Erdőrészlet azonosítója (Tag, részlet)
Fehérgyarmat	1353	42 A

Az erdőként nyilvántartott területek elhelyezkedése a <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> weblapon megtekinthető. Jelen levél mellékleteként megküldésre kerül Fehérgyarmat Város közigazgatási területén az Adattárban nyilvántartott erdőterületek övezeti besorolásának megfelelő digitális térképi állománya.

Az erdészeti hatóság álláspontja, hogy az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket az egyes projektek tervezésekor figyelembe kell venni, érintettségüket lehetőség szerint minimálisra kell csökkenteni.

Az Evt. 78. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az erdő igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. A beruházónak a beruházás megkezdése előtt le kell folytatnia az Evt. 77-84. §-ai szerinti erdőterület igénybevételi eljárást.

Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdővel érintett területen az erdőterület igénybevételi eljárás lefolytatása nélküli munkavégzés az Evt. 85. §-a szerinti erdő engedély nélküli igénybevételének minősül.

Az alacsony területi érintettség, továbbá a beruházás jellege miatt nem várható olyan jelentős környezeti hatás, mely az erdőterület fennmaradását veszélyezteti vagy számottevően befolyásolja. Ennek megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek. Ugyanakkor kéri felhívni a beruházó figyelmét, hogy a kivitelezés megkezdése előtt folytassák le a módosítás által érintett erdőterület igénybevételére irányuló eljárást az erdészeti hatóságnál.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

.....
Gábor Edit Melinda
osztályvezető

A HB/15-ERD/20216-2/2023. véleményről értesül:

1. Fehérgyarmat Város Önkormányzata
2. Elektronikus irattár

hivatali kapun keresztül (KÉR)

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéseért felel s személy neve:

Kótai Csaba

Másolatkészít rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezel rendszer. '3.791.9.23'

Másolatkészítési szabályzat:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhet sége:

https://www.kormanyhivatal.hu/download/5/7d/68000/12_2023.pdf

Másolatkészítés időpontja:

2023.07.03. 10:52:22



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00104-2/2023.

Hiv. szám: FPH/3315-1/2023.

DR. PÉTER CSABA
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FEHÉRGYARMAT

Kiss Ernő u. 2.
4900

Tárgy: Fehérgyarmat Város településrendezési eszközök módosítása 11. módosítási pontban

- 1. módosítás:** 0137/37 hrsz.-ú telek (Mgyü→Kb-Mü/1)
- 2. módosítás:** 477/1, 478, 481 és 482 hrsz.-ú telek egy-egy része (tervezett utcanyitás megszüntetése)
- 3. módosítás:** A 908 hrsz.-ú telek egy része, a 919 hrsz.-ú telek északi része, a 918/2, 916/2 és 917/2 hrsz.-ú telek (útszakasz törlése, telekalakítás lehetőségének biztosítása)
- 4. módosítás:** 0237/6, 0237/22 hrsz.-ú telek (Kb-Rek;Má→Kb-Rek)
- 5. módosítás:** 034, 017 hrsz. (halgazdálkodáshoz kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezése)
- 6. módosítás:** 2246/2, 2254 hrsz.-ú telek (Gá-SZ/2→Gksz)
- 7. módosítás:** 2272 hrsz.-ú telek déli része (szennyvíztisztító és 300 m-es védőtávolságának feltüntetése)
- 8. módosítás:** 1353 hrsz.-ú telek egy része (Eg/1 övezet →Kb-Eü)
- 9. módosítás:** 2024 hrsz.-ú telek (Zkk/1 övezet→Gksz)
- 10. módosítás:** teljes település (ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, pufferterület, valamint a tájképvédelmi terület térségi övezetek lehatárolása)
- 11. módosítás:** 1791, 1502, 1133, 1167, 1394, 1791, 2026, 1746/1, 1746/2, 429, 430,452/2, 490/2 hrsz.-ből nyíló belső rész, 0135 hrsz. (utcanevék javítása és az Állami Gazdaság lakótelep nevének feltüntetése)

Környezeti vizsgálat eldöntésére irányuló eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. június 20-án érkezett megkereső levele, melyben a tárgyi módosításhoz kéri az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez kapcsolódó véleményt, melyet az alábbiakban foglalok össze:

A 2., 3., 5., 9., 10., és 11. tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélem olyan jelentőseknek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.

Az 1., 4., 6., 7., és 8. tervezett módosítások környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - olyan jelentősnek ítélem, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé teszi.

A megküldött tematikát megfelelőnek tartom és kérem az épített környezet szempontjából a részletes kidolgozást.

Felhívom szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről¹ vagy annak elvetéséről².

Tájékoztatom, hogy a R. 5. § (2) - (3) bekezdéseiben 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 önkormányzati határozatot) **és annak indokolását is meg kell küldeni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos

¹ Amennyiben 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 (a továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk – szakmai véleményét.

Az így elkészített környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a R. 8. §-a értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.

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

Állami Főépítési Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691

KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>

jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (2) c) pontja szerinti **záró szakasz szakmai véleményezése** során.

Nyíregyháza, 2023. július 03.

Tisztelettel:

Román István főispán
nevében és megbízásából:

Kótai Csaba
Állami Főépítész



Kapják:

1. Címzett (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. július 18-án, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Nyíregyháza Hősök tere 5. szám alatti hivatalos helyiségében

Tárgy: Fehérgyarmat város teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tervdokumentációra beérkezett államigazgatási szervi vélemények kapcsán a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 5.§. (1) bekezdés szerinti megbeszélés.

Jelen vannak jelenléti ív szerint:

Kótai Csaba állami főépítész, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal

Dr. Péter Csaba polgármester, Fehérgyarmat Város Önkormányzata

dr. Kovács Attila jegyző, Fehérgyarmati Polgármesteri Hivatal

Fehérgyarmat város településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: TRE) módosítását határozta el a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti területekre vonatkozóan. Az önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntése érdekében a vonatkozó jogszabályok szerint megkérte a környezetvédelméért felelős szervek véleményét. Az állami főépítész (Üisz.: SZ/4ÁF/00104-2/2023) véleményében az 1., 4., 6., 7. és 8. módosítás esetében szükségesnek tartotta környezeti vizsgálat lefolytatását.

Fehérgyarmat polgármestere és jegyzője tájékoztatták az állami főépítészt, hogy az 1. módosítás (0137/37 hrsz.-ú telken lovarda építése) és a 7. módosítás (2272 hrsz.-ú telek déli részén Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító területe) esetében a pályázati pénzforrások igénybevételére rendelkezésre álló idő nem elegendő a TRE módosításon kívül további tervek elkészítésére és egyeztetésének lefolytatására. Az állami főépítész közreműködését kéri olyan kompromisszum kialakítására, hogy a TRE módosítás egyeztetése során rendelkezésre álljanak a kért információk környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés elkészítése nélkül is.

A felek a következőben állapodtak meg:

- a tervezett módosítások közül 1. és 7. módosítás véleményeztetése, elfogadása külön eljárásban kerül lefolytatásra,
- az 1. és 7. módosításra vonatkozó TRE módosítás esetén az állami főépítész eltekint környezeti vizsgálat lefolytatásától és települési környezeti értékelés készítésétől, amennyiben a TRE módosítás alátámasztó munkarészában kidolgozásra kerül a módosítások kapcsán várható környezeti hatások elemzése és azok elkerülésére, csökkentésére irányuló településrendezési intézkedések.

Egyebet az ügyben elmondani nem kívánunk, a jegyzőkönyvet helyben hagyólag írjuk alá.

k.m.f.



Kótai Csaba
állami főépítész





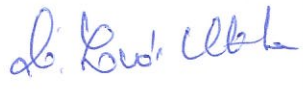
Dr. Péter Csaba
polgármester



dr. Kovács Attila
jegyző

JELENELÉTI ÍV

Fehérgyarmat város teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tervdokumentációra beérkezett államigazgatási szervi vélemények kapcsán a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 5.§. (1) bekezdés szerinti megbeszélés jegyzőkönyvéhez

szervezet	név	beosztás	aláírás
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal	Kótai Csaba	állami főépítész	
Fehérgyarmat Város Önkormányzata	Dr. Péter Csaba	polgármester	
Fehérgyarmati Polgármesteri Hivatal	dr. Kovács Attila	jegyző	



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

dr. Péter Csaba polgármester

Fehérgyarmat Város Önkormányzata

4900 Fehérgyarmat
Kiss Ernő u. 2.

Iktatószám:	BP/2602/00645-2/2023.
Ügyintézők:	Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Fehérgyarmat Város településrendezési eszközök módosítása 11 részterületre vonatkozóan – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	FPH/3315-1/2023.
Ügyintéző:	–

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az 1–9. sz. módosítás részterületén régészeti lelőhely nem található, műemléket és műemléki környezetet nem érint, továbbá a 10. és 11. sz. változás örökségi érdeket nem sért.

A 7. sz. módosítással kapcsolatban – jelenleg beépítetlen részterületen tervezett fejlesztés – tájékoztatom, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseghivasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Tájékoztatjuk egyúttal, hogy az Osztályunk aktuális elérhetősége: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55, illetve 1475 Budapest, Pf.: 103. Egyéb elérhetőségeink változatlanok.

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. – HK



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Fehérgyarmat Város településrendezési eszközök
módosítása –
Környezeti értékelés szükségességének eldöntése
Hiv. szám: FPH/3315-1/2023.
Ügyintéző: Tasnádi Marina ra., Dudás Szilvia tű.
főhadnagy
Telefon: +36-42-594-609

Dr. Péter Csaba
polgármester

Fehérgyarmat Város Önkormányzata

Fehérgyarmat

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú levelében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól (a továbbiakban: Katasztrófavédelmi Igazgatóság) kérte Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja alapján annak elbírását, hogy a hatáskörünket illetően, a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti értékelés készítése.

A településrendezési eszközök módosításával érintett területek, módosítások:

1. Fehérgyarmat 0137/37 hrsz.-ú telek: lovarda építése

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek módosításához véleményét az alábbiak szerint adja meg:

A tervmódosítás közüzemi ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetét nem érinti.

A kivitelezési munkálatoknál és az üzembe helyezést követően is a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és felszíni vizek védelmében a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

A vízfolyások, tavak, tározók stb. menti területeken, a településrészek kialakításánál, ingatlanok hasznosításánál stb. - *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti – parti kezelői sávok mindenkori szabadon hagyásának vizsgálata, érvényesítése szükséges.

A településrészek kialakításánál, terület-felhasználási módoknál stb. a településrészekhez kapcsolódó vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési feltételek biztosításának, szükséges fejlesztések vizsgálata, érvényesítése szükséges.

Tájékoztatom, hogy a vízellátást, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetést, belvízrendezést érintő beavatkozások megvalósítása, majd azt követő használatba vétele végleges vízjogi létesítési engedély és végleges vízjogi üzemeltetési engedély birtokában kezdhető meg, mely feltételt a fejlesztéseknél figyelembe kell venni.

A tervezett módosítások az előírások betartása mellett vízgazdálkodási, vízvédelmi érdeket nem sértenek, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem járnak.

A településen kettő, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) IV. fejezete alá tartozó üzem található:

- A JONACO Kft. (székhelye: 4900 Fehérgyarmat, Szatmári út 1.) székhelyével azonos telephelye mint súlyos káresemény elhárítási tervvel rendelkező küszöbérték alatti üzem.
- Az AGROKER HOLDING Zrt. (székhelye: 4900 Fehérgyarmat, Szatmári út 1.) székhelyével azonos telephelye mint súlyos káresemény elhárítási tervvel rendelkező küszöbérték alatti üzem.

A készítésnél javasolom az alábbiak figyelembevételét, illetve kidolgozását:

1. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
2. A létesítmény közlekedési, tűzoltási felvonulási útvonalait, területeit, valamint vízszervezési helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.
3. A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszervezési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a helyeken a parkolási tilalmat táblával és a tűzvédelmi szakhatóság előírása esetén útburkolati jellel jelölni kell.
4. A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek, a magasból mentő a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
5. A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.
6. Minden vízszervezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az előírt oltóvíz mennyiség akadálytalanul kivehető legyen az időjárástól és természetes felszíni vizek esetén a vízállástól függetlenül.
7. A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.
8. Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
9. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat első átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80.
10. Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

11. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.
12. A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

A javasolt tűzvédelmi előírások a jelenleg hatályos, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet előírásai alapján kerültek megfogalmazásra.

Fentiekben túl az alábbiakról tájékoztatom:

1. Fehérgyarmat település a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt.
2. A településen riasztó-tájékoztató eszköz az alábbi címen található.
 - HADHÁZ utca 12.
 - JÓZSEF A. út 2.
 - KOSSUTH tér 34.
 - MÁRTÍROK utca 1.
 - SPORT utca 10.
 - SZATMÁRI utca 22.
3. A településen életvédelmi építmény nem található.

Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Tájékoztatásul közöljük, hogy Fehérgyarmat Város településrendezési eszközök készítésének véleményezési eljárásában a továbbiakban is részt kívánunk venni és a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Kelt: Nyíregyháza, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Varga Béla tő. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: Fehérgyarmat Város Önkormányzata (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36500/3405-1/2023.ált.

**TESTÜLETI DÖNTÉSEK A TERVEZÉS MEGINDÍTÁSÁRÓL, A
TERVEZÉSI FOLYAMATRÓL**

Kivonat

Készült: Fehérgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. május 18-án megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
37/2023.(05.18.)
önkormányzati határozata

Településrendezési eszközök módosításáról

A Képviselő-testület

- az 1. mellékletben szereplő területekre vonatkozóan településrendezési eszközeinek módosítási eljárását megindítja,
- a 1. melléklet 11. sorában szereplő módosítás során az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségnek eleget téve dönt arról és igazolja, hogy a módosítással az új beépítésre szánt területet csak olyan használati célra növeli, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Az új beépítésre szánt terület kijelölése a kialakult állapot szerint indokolt hiszen a telek —a beépítésre szánt területre vonatkozó országos szabályok szerint— jelenleg is beépített, ill. szolgáltató tevékenységet folytatnak a telken, valamint a telekre vonatkozóan korábban tervezett területfelhasználás módosítást (közkert kialakítása) az önkormányzat nem tudja megvalósítani.
- a tervdokumentációk városi főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmát a 2. melléklet szerint elfogadja,
- az 1. mellékletben felsorolt módosításokkal összefüggésben a 2/2005. (I.05.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021. (VII.15.)Korm.rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítését - amennyiben a környezetvédelméért felelős szervek azzal egyetértenek - nem tartja indokoltnak.

37/2023. (05.18) határozat 1. számú melléklete

**FEHÉRGYARMAT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TÖBB TERÜLETRE VONATKOZÓAN,
TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA**

A táblázatban használt rövidítések:

- TSZT: Fehérgyarmat Településszerkezeti terve
- SZT: Fehérgyarmat HÉSZ mellékleteit képező Szabályozási tervek
- HÉSZ: Fehérgyarmat HÉSZ szöveges előírásai

	kérelmező	hrs.	terület nagysága	kérelem tárgya	jelenlegi besorolás TRE- ben	tervezett módosítás
1.	tulajdonos	0137/37		lovarda építésére alkalmas besorolás	TSZT: mezőgazdasági terület (gyümölcsös) SZT: Mgyű/1	TSZT: Kb-Mű SZT: új övezet: Kb-Mű/1 HÉSZ: Kb-Mű/1 előírásai lehet, hogy módosulnak
2.	önkormányzat	477/1, 478, 481 és 482 egy-egy része		Báthory utca és az Iskola köz közötti tervezett utcanyitás megszüntetése	TSZT: Vt SZT: közlekedési célú közterület, helyi út	TSZT: nem módosul SZT: a tervezett útnyitás területének átsorolása a mellette levő építési övezetbe HÉSZ: nem módosul
3.	önkormányzat	908 egy része		Bocskai u. 918/2 hrsz. telek melletti útszakasz törlése, telekalakítás lehetőségének biztosítása javasolt telekhatárrendezéssel	TSZT: Lk SZT: közlekedési célú közterület, gyűjtő út	TSZT: nem módosul SZT: a telek közlekedési célú közterület, gyűjtő út helyett a szomszédos Lk-Z/1 építési övezetbe kerül besorolásra, az Lk-Z/1 építési övezet határának igazítása a telekhatárokhoz, HÉSZ: nem módosul

	kérelmező	hrsz.	terület nagysága	kérelem tárgya	jelenlegi besorolás TRE-ben	tervezett módosítás
4.	tulajdonos	0237/6, 0237/22		a két, különböző területfelhasználásba, ill. övezetbe tartozó telkek határárn épített épület figyelembevételével a terület besorolásának módosítása	TSZT: 0237/6: Kb-Rek, 0237/22: Má SZT: 0237/6: Kb-Rek/2, 0237/22: Má/1	TSZT: két telek egy területfelhasználásba, Kb-Rek jelű területfelhasználásba kerül SZT: két telek egy övezetbe, Kb-Rek/2 övezetbe kerül HÉSZ: Kb-Rek/2 előírásainak kiegészítése, szolgálati lakás elhelyezés lehetőségének biztosítása
5.	önkormányzat javítás	0135		Állami Gazdaság lakótelep nevének feltüntetése		
6.	önkormányzat utcanevek javítása	1791		Béke utca neve javítása (Bartók Béla utcáról)		
		1502		Deák Ferenc utca neve javítás (Rózsa Ferencről)		
		1133		Ipar utca neve javítása (Ságvárirol)		
		1167		Liget utca neve javítás (Sallairól)		
		1394		Dénesi kert utca neve javítás (Zalka Mátéről)		
		1791		Béke utca neve javítása (Bartókról)		
		2026		Hajnal utca neve javítása (Dankórol)		
		1746/1, 1746/2		Matolcsi utca nevének feltüntetése		
		429, 430		Vörösmarty utca nevének feltüntetése		
		452/2		a 14/a és 26 házszámok között és a		

	kérelmező	hrsz.	terület nagysága	kérelem tárgya	jelenlegi besorolás TRE-ben	tervezett módosítás
				Széchenyi utca felé kanyarodó rész Vörösmarty utcára javítása Báthory utcáról		
		490/2 hrsz.-ből nyíló belső rész		Bessenyei utca feltüntetése		
7.	tulajdonos	034 017	51,6932 ha 20,2452 ha	Birhói halastavaknál a 034 hrsz.-ű területen kiszolgáló épületek elhelyezése szükséges a halgazdálkodáshoz	TSZT: mezőgazdasági terület-halastó SZT: Mhtó/1	TSZT: nem módosul SZT: új övezet; Mhtó/2 HÉSZ: új Mhtó/2 övezet előírásai (épületek is elhelyezhetők legyenek)
8.	tulajdonos (Jonaco)	2246/2	2,8943 ha	<div> <div>az ingatlan olyan építési övezetbe sorolása, hogy a meglévő lakórendeltetés megtartható legyen, valamint garázs és vendégház(ak) elhelyezésére is lehetőség legyen.</div> <div> Mindkét módosításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító telep 300 m-es védőtávolságán lakó-, turisztikai-, és vendéglátás rendeltetést tartalmazó övezet nem kerül kijelölésre </div> </div>	TSZT: Gá HÉSZ: Gá-SZ/2	TSZT: a telek Gkszt területfelhasználásba kerül besorolásra, HÉSZ: új Gksz építési övezet előírásai (tervezett építési határértékek kialakítható legkisebb telek 2,5 ha, max. beépítési %: 10%, max. épületmagasság: 6,5m, rendeltetések meghatározása, SZT: új Gksz építési övezet
9.	önkormányzat	2272 egy része, vagy másík		<div> <div>tervezett Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító és 300m-es</div> <div> TSZT: Eg HÉSZ: Eg/1 </div> </div>	TSZT: K-Hull SZT: új K-Hull/2 építési övezet HÉSZ: új K-Hull/2 építési övezet előírásai	

	kérelmező	hatsz.	terület nagysága	kérelem tárgya		jelenlegi besorolás TRE- ben	tervezett módosítás
		terület		védőtávolságának szerepeltetése a TRE-ben			
10.	tulajdonos	1553 egy része	cca. 1 ha	orvosi rendelő és szolgálati lakás számára övezet kijelölése	TSZT: Eg HÉSZ: Eg/1	TSZT: Kb-Eü SZT: új Kb-Eü/1 övezet HÉSZ: új Kb-Eü/1 övezet előírásai (tervezett rendeltetések: orvosi rendelő, ehhez kapcsolódó szolgálati lakás)	
11.	tulajdonos	2024	1272 m ²	tényleges használata gumiszerelő műhely, amelyet a tulajdonos bővíteni szeretne	TSZT: közkert HÉSZ: Zkk/1	TSZT: Gksz HÉSZ: új Gksz építési övezet (tervezett építési határértékek kialakítható legkisebb telek kialakult, max. beépítési %: 25- 30%, max. épületmagasság: 6,5m, rendeltetések meghatározása, SZT: új Gksz építési övezet	
12.	önkormányzat			magterület, ökológiai folyosó, pufferterület, tájképvédelmi terület térségi övezetek lehatárolásának pontosítása az E-TÉR új adatszolgáltatása alapján		TSZT: lehet, hogy módosul, HÉSZ: lehet, hogy módosul, SZT: lehet, hogy módosul,	

FEHÉRGYARMAT VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉNEK FELJEGYZÉSE

FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA AZ 1. SZÁMÚ
MELLÉKLETBEN SZEREPLŐ TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN, A TERVDOKUMENTÁCIÓK
TARTALMÁNAK A FELADAT JELLEGÉHEZ IGAZODÓ MEGHATÁROZÁSÁRÓL

1. ELŐZMÉNYEK

A határozat 1.számú melléklete szerinti területekre vonatkozóan Fehérgyarmat Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: TRE) módosítását határozta el.

A településrendezési eszközök egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet a továbbiakban (419/2021.R.) szerinti *ú.n. általános eljárás előírás* szabályai szerint kerül egyeztetésre.

Fehérgyarmat város hatályos TRE a településrendezési eszközök egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra. A TRE módosítása a 314/2012.R. tartalmi követelményei, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (a továbbiakban: OTÉK2021) 2021. VII.15-én hatályos előírásainak figyelembevételével történhet.

A véleményezésre készülő tervdokumentációk Megalapozó vizsgálatainak és Alátámasztó munkarészeinek tartalma a 314/2021.R. tartalmi követelményeinek figyelembevételével, de a feladat jellegéhez igazodva jelen főépítési feljegyzés 2. pontjában meghatározott tervi tartalommal kerüljenek összeállításra.

2. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításokra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre. A véleményezést segítő, áttekinthetőbbé teszi jelen esetben, ha az egyes módosításoknál kerülnek ismertetésre a vonatkozó vizsgálatok- és alátámasztó munkarészek kiegészítései, nem pedig szakági fejezeteken belül kellene keresgélni az egyes módosításokra vonatkozó megállapításokat. Ezért a feladat jellegéhez igazodva a településrendezési eszközök módosításának tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

1. ELŐZMÉNYEK

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1. A településszerkezeti tervet módosító önkormányzati határozat-tervezete és mellékletei a módosításokra vonatkozóan a 314/2012.R. szerint szerint,

2.2. Helyi Építési Szabályzatot módosító önkormányzati rendelet-tervezete és melléklete (Szabályozási terv módosítása tervlap)

A Településszerkezeti tervlap és a Szabályozási tervlap módosítása a Véleményezési tervdokumentációban csak a módosítással érintett területeket és környezetüket

bemutató kivágatokon kerüljenek bemutatásra, jóváhagyást követően készüljenek el az egységes szerkezetbe foglalt módosított tervlapok.

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK (MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE)

A szakági fejezetek, a hatályos településrendezési eszközök vizsgálati és alátámasztó javaslati fejezeteinek kiegészítéseként kerüljenek kidolgozásra. Az egyes szakági fejezetekben először röviden kerüljenek ismertetésre a vizsgálatok kiegészítései, majd ezt követően kerüljenek ismertetésre a módosításokra vonatkozó szakági javaslatok:

3.1. Településfejlesztési döntés bemutatása

3.1.1. Hatályos településfejlesztési dokumentumok

3.1.2. Településrendezési eszközök módosítását megalapozó településfejlesztési döntés bemutatása

3.2. Hatályos településrendezési eszközök

3.2.1. Településszerkezeti terv (TSZT)

3.2.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervek (SZT-...)

3.3. A tervezett módosítások ismertetése és indoklása

3.4. Az egyes módosítások ismertetésénél:

3.4.1. Módosítandó településrendezési eszközök

3.4.2. Megalapozó vizsgálatok és szakterületi javaslatok kiegészítése

3.4.2.1. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok

3.4.2.2. Zöldfelület-rendszer fejlesztése és tájrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

3.4.2.3. Közlekedési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

3.4.2.4. Közművek és elektromos hírközlés vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

3.4.2.5. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése

Megrendelői elvárás rövid, jól áttekinthető, csak a lényegi kérdésekre, megoldandó tervezési feladatokra kitérő alátámasztó munkarészek készítése

Fehérgyarmat, 2023. május

R. Takács Eszter
Fehérgyarmat város főépítésze

/: Dr. Péter Csaba s.k.:/
polgármester

/: dr. Kovács Attila s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Fehérgyarmat 2023. május 18.

Dr. Péter Csaba



Kivonat

Készült: Fehérgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. július 28-án megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
53/2023.(07.28.)
önkormányzati határozata

Településrendezési eszközök módosításáról szóló 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat kiegészítéséről

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról szóló 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozatát az alábbiak szerint egészíti ki:

- a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat 1. melléklet 1. és 7. sorában szereplő módosítások (a továbbiakban: 1 és 7. módosítás) területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- a kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó 1. és 7. módosítás egyeztetését és jóváhagyását külön eljárásban folytatja le, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: 419/2021.R.) szerinti egyszerűsített eljárás előírásai szerint.
- a környezetvédelméért felelős államigazgatási szervekkel egyeztetve az 1. és 7. módosításokkal összefüggésben a 2/2005. (I.05.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatására és a 419/2021.R. 2. melléklet 2.pontja szerinti települési környezeti értékelés készítésére nem kerül sor, de a településrendezési eszközök módosítás véleményezési tervdokumentáció alátámasztó munkarészeiben kidolgozásra kerülnek a módosítások kapcsán várható környezeti hatások elemzése és azok elkerülésére, csökkentésére irányuló településrendezési intézkedések.

/: Dr. Péter Csaba s.k.:/
polgármester

/: dr. Kovács Attila s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Fehérgyarmat 2023. július 28.

Dr. Kovács Attila



Kivonat

Készült: Fehérgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. szeptember 28-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
81/2023.(09.28.)
önkormányzati határozata

Az 53/2023. (07.28.) önkormányzati határozat javításáról

A Képviselő-testület az 53/2023. (07.28.) önkormányzati határozatban, elírás miatt, az egyik érintett fejlesztési terület számát 7.-ről 9. -re javítja.

/: Dr. Péter Csaba s.k.:/
polgármester

/: dr. Kovács Attila s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Fehérgyarmat 2023. szeptember 28.

Dr. Péter Csaba



JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. július 18-án, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Nyíregyháza Hősök tere 5. szám alatti hivatalos helyiségében

Tárgy: Fehérgyarmat város teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tervdokumentációra beérkezett államigazgatási szervi vélemények kapcsán a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 5.§. (1) bekezdés szerinti megbeszélés.

Jelen vannak jelenléti ív szerint:

Kótai Csaba állami főépítész, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal

Dr. Péter Csaba polgármester, Fehérgyarmat Város Önkormányzata

dr. Kovács Attila jegyző, Fehérgyarmati Polgármesteri Hivatal

Fehérgyarmat város településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: TRE) módosítását határozta el a 37/2023. (05.18.) önkormányzati határozat szerinti területekre vonatkozóan. Az önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntése érdekében a vonatkozó jogszabályok szerint megkérte a környezetvédelméért felelős szervek véleményét. Az állami főépítész (Üisz.: SZ/4ÁF/00104-2/2023) véleményében az 1., 4., 6., 7. és 8. módosítás esetében szükségesnek tartotta környezeti vizsgálat lefolytatását.

Fehérgyarmat polgármestere és jegyzője tájékoztatták az állami főépítészt, hogy az 1. módosítás (0137/37 hrsz.-ú telken lovarda építése) és a 7. módosítás (2272 hrsz.-ú telek déli részén Fehérgyarmat II. szennyvíztisztító területe) esetében a pályázati pénzforrások igénybevételére rendelkezésre álló idő nem elegendő a TRE módosításon kívül további tervek elkészítésére és egyeztetésének lefolytatására. Az állami főépítész közreműködését kéri olyan kompromisszum kialakítására, hogy a TRE módosítás egyeztetése során rendelkezésre álljanak a kért információk környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés elkészítése nélkül is.

A felek a következőben állapodtak meg:

- a tervezett módosítások közül 1. és 7. módosítás véleményeztetése, elfogadása külön eljárásban kerül lefolytatásra,
- az 1. és 7. módosításra vonatkozó TRE módosítás esetén az állami főépítész eltekint környezeti vizsgálat lefolytatásától és települési környezeti értékelés készítésétől, amennyiben a TRE módosítás alátámasztó munkarészában kidolgozásra kerül a módosítások kapcsán várható környezeti hatások elemzése és azok elkerülésére, csökkentésére irányuló településrendezési intézkedések.

Egyebet az ügyben elmondani nem kívánunk, a jegyzőkönyvet helyben hagyólag írjuk alá.

k.m.f.



Kótai Csaba
állami főépítész





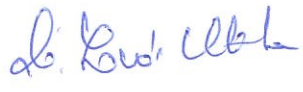
Dr. Péter Csaba
polgármester



dr. Kovács Attila
jegyző

JELENELÉTI ÍV

Fehérgyarmat város teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tervdokumentációra beérkezett államigazgatási szervi vélemények kapcsán a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 5.§. (1) bekezdés szerinti megbeszélés jegyzőkönyvéhez

szervezet	név	beosztás	aláírás
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal	Kótai Csaba	állami főépítész	
Fehérgyarmat Város Önkormányzata	Dr. Péter Csaba	polgármester	
Fehérgyarmati Polgármesteri Hivatal	dr. Kovács Attila	jegyző	

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéseért felel s személy neve:

Kótai Csaba

Másolatkészít rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezel rendszer. '3.791.9.23'

Másolatkészítési szabályzat:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhet sége:

https://www.kormanyhivatal.hu/download/5/7d/68000/12_2023.pdf

Másolatkészítés időpontja:

2023.10.17. 11:22:26



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

*-8
Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00104-6/2023.

Hiv. sz.: FPH/3315-2/2023.

Üi.: R. Takács Eszter

mb. főépítész

DR. PÉTER CSABA
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FEHÉRGYARMAT

Kiss Ernő u. 2.
4900

Tárgy: Fehérgyarmat Város településrendezési eszközök módosítása

1.módosítás: 0137/37 hrsz.-ú telek (Mgyü→Kb-Mű/1)

7.módosítás: 2272 hrsz.-ú telek déli része (szennyvíztisztító és 300 m-es védőtávolságának feltüntetése)

Egyszerűsített eljárás – tájékoztatás II.

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. október 12-én érkezett megkereső levele hivatali kapun keresztül, melyben a tárgyi módosítással kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67.§ szerinti - 68.§ egyszerűsített eljárásrend - záró szakmai véleményemet kérte.

A megküldött mellékletet áttekintve a következőkről tájékoztatom:

A tervezett 1. jelű módosítás: 0137/38 hrsz.-ú telek (Mgyü→Kb-Lov)- tervezett lovarda- vonatkozásában az övezeti besorolás nem felel meg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 30/B.§ (2) bekezdés 2021. július 15-én hatályos előírásainak, mivel a tervezett terület besorolás beépítésre nem szánt különleges terület lovarda terület övezet, mely az OTÉK beépítésre nem szánt területekként meghatározhatóak között nem szerepel.

Az OTÉK 30/B.§ (2) bekezdés előírása alapján a tervezett lovarda területét a nagy kiterjedésű sportolási célú terület vagy helyi sajátosságot hordozó terület besorolásban szükséges szerepeltetni.

A tervezett 7. jelű módosítás: 2272 hrsz.-ú telek (Mgyü→Kb-Hull/2)- tervezett szennyvíztisztító telep - vonatkozásában az övezeti besorolás nem felel meg az OTÉK 24. § (2) bekezdés és 30/B.§ (2) bekezdés 2021. július 15-én hatályos előírásainak, mivel a tervezett terület besorolás beépítésre nem szánt különleges terület hulladékok kezelésére szolgáló terület övezet.

Az OTÉK 24. § (2) k) pontja alapján beépítésre szánt területekként meghatározhatóak között szerepel a hulladékkezelő, - lerakó területe, így a tervezett szennyvíztelepet ebbe az építési övezeti besorolásban szükséges szerepeltetni.

Állami Főépítési Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>

* jár. 2023.10.14. - H

A Korm. rendelet 67. § szerinti véleményemet csak a hatályos jogszabályoknak megfelelően javított dokumentáció és újbóli megkeresés esetén tudom elkészíteni.

Nyíregyháza, 2023. október 17.

Tisztelettel:

Román István főispán
névében és megbízásából:

Kötai Csaba
Állami Főépítész

Kapják:

1. Címzett (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

Kivonat

Készült: Fehérgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. december 21-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
103/2023.(12.21.)
önkormányzati határozata

Településrendezési eszközök egyeztetési eljárásának megváltoztatásáról

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök folyamatban lévő módosítása során a további egyeztetés eljárást nem az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) folytatja, hanem az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (hivatali kapu) igénybevételével.

/: Dr. Péter Csaba s.k.:/
polgármester

/: dr. Kovács Attila s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Fehérgyarmat 2023. december 21.