

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosítása a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. telephelyének területi egységére vonatkozóan - előzetes egyeztetési eljárás lezárása

Iktatószám: 715-..../2022.

Melléklet:

- Véleményezési dokumentáció
- Beérkezett szakhatósági vélemények

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság,
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök:
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2022.04.19.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Molnár Szabolcs János *jogi ügyintéző*

Molnár Szabolcs János

04.22.

Látta: Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés elfogadta a veszélyhelyzettel összefüggő egyes szabályozási kérdésekről szóló 2021. évi CXXX. törvényt, melynek 84.§-a módosította a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 5/A.§-át. A módosítást követően a veszélyhelyzet meghosszabbításra került 2022. június 01. napjáig.

A Kormány megalkotta a 749/2021. (XII.21.) kormányrendeletet, amely a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet módosításáról rendelkezik. A módosítás alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lépett:

„1. § (1) A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem lehet alkalmazni, ha a megválasztott képviselők száma a képviselő-testület vagy a közgyűlés működéséhez szükséges létszám alá csökkent.

Befejeződött Hajdúböszörmény város szabályozási tervének módosítanak - a 35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0226 hrsz-ú út – 0233/2 hrsz-ú út – 0234/45 hrsz-ú út – 0263 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) előírt szakhatósági egyeztetési eljárása. Hajdúböszörmény Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező szabályozási terveket Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő- testülete a többször módosított 16/2008. (III. 18.) Önk. rendelettel hagyta jóvá. A tárgyi módosítás helyi építési szabályzat, és szabályozási terv módosítására vonatkozik.

Hajdúböszörmény Város Képviselő-testülete döntött településrendezési eszközének, a helyi építési szabályzatnak a módosításáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 45. § (2) bekezdés értelmében lehetőség van a tárgyi módosítást a R. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos

településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával elkészíttetni. A tárgyi módosítás során élni kívánunk ezzel a lehetőséggel.

Az építési előírások, szabályozási tervek módosításával elérni kívánt célhoz - település politikai cél-Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 139/2021. (XII.16.) Önk. számú határozatban (a továbbiakban: határozat) foglaltak szerint hozzájárult oly módon, hogy a szabályozási és szerkezeti terv módosításra kerüljön. Cél: Hajdúböszörmény város szabályozási-, és településszerkezeti terve módosításával kerüljön a 0224/28 helyrajzi számú ingatlan teljes területe beépítésre szánt gazdasági övezeti (Ge) besorolásúvá az építési övezeti határ módosításával oly módon, hogy annak vonalvezetése kövesse a telekhatárt.

Fentiek alapján a R. szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül indult el a helyi építési szabályzat módosítása.

A tervezés megindításához kötelezően telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata volt. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészült, elfogadásra került. Az ezek alapján elkészült előzetes tájékoztatási, illetve véleményezési dokumentációban meghatározott területre vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet [továbbiakban: Korm. rendelet] szerint meghatározott eljárás keretén belül indult el a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása. A településrendezési eszközök módosításának várható környezeti hatásának eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatást, valamint a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket a dokumentáció tartalmazta.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint megkerestük tárgyi rendelet 3. számú mellékletben meghatározott környezetvédelemért felelős közigazgatási szerveket, hogy adják meg véleményüket arról is, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A véleményezők kifogást nem emeltek.

A településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 13/2017. (III.30.) Önk. rendelet alapján partnerségi egyeztetést folytattunk le. Tárgyi módosításról a város honlapján (hajduboszormeny.hu/onkormanyzat/kozerdeku-adatok) és a városi applikációban adtunk - 2022. 03.18.-tól elérhetően - tájékoztatást előzetesen a határidők betartásával. Partnerségi véleményt nem tett senki, illetve email útján és partnerségi adatlapon megadott észrevétel sem érkezett.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése a következőket rögzíti : „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.” Az előterjesztéshez külön, kiegészítéseként kerülnek bemutatásra a véleményezési és adatszolgáltatási eljárásban érdekelt - és véleményét határidőben megküldő - szervezetek véleményei, megállapításai.

A véleményezők kifogást nem emeltek, a dokumentációk szakmai tartalmára vonatkozóan véleményeltérés nem volt. A környezetvédelemért felelős közigazgatási szervek beérkezett

véleményezése szerint a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően nem várható jelentős környezeti hatás.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadására.

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján megtárgyalta a „Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosítása a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. telephelyének területi egységére vonatkozóan - előzetes egyeztetési eljárás lezárása” című előterjesztést, és Hajdúböszörmény város Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó tárgyi területet érintő módosítás környezeti vizsgálatáról beérkezett szakhatósági állásfoglalásokat elfogadja, a véleményezés ezen szakaszát és a partnerségi eljárást (melyre külön észrevétel nem érkezett) lezárja.

A környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően tárgyi területet érintően (a 35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0226 hrsz-ú út – 0233/2 hrsz-ú út – 0234/45 hrsz-ú út – 0263 hrsz-ú út által határolt területi egység) nem várható jelentős környezeti hatás, így környezeti vizsgálat lefolytatása, illetve elvégzése nem szükséges.

A Képviselő-testület felkéri a városi főépítést, hogy a módosítási eljárást az elfogadott vélemények figyelembevételével folytassa, és kérje meg az állami főépítész végső szakmai véleményét.

Határidő: 2022. május 10.

- az eljárás folytatása

Felelős: Tóth Sándor városi főépítész

- az eljárás folytatásáért

Hajdúböszörmény, 2022.04.19.

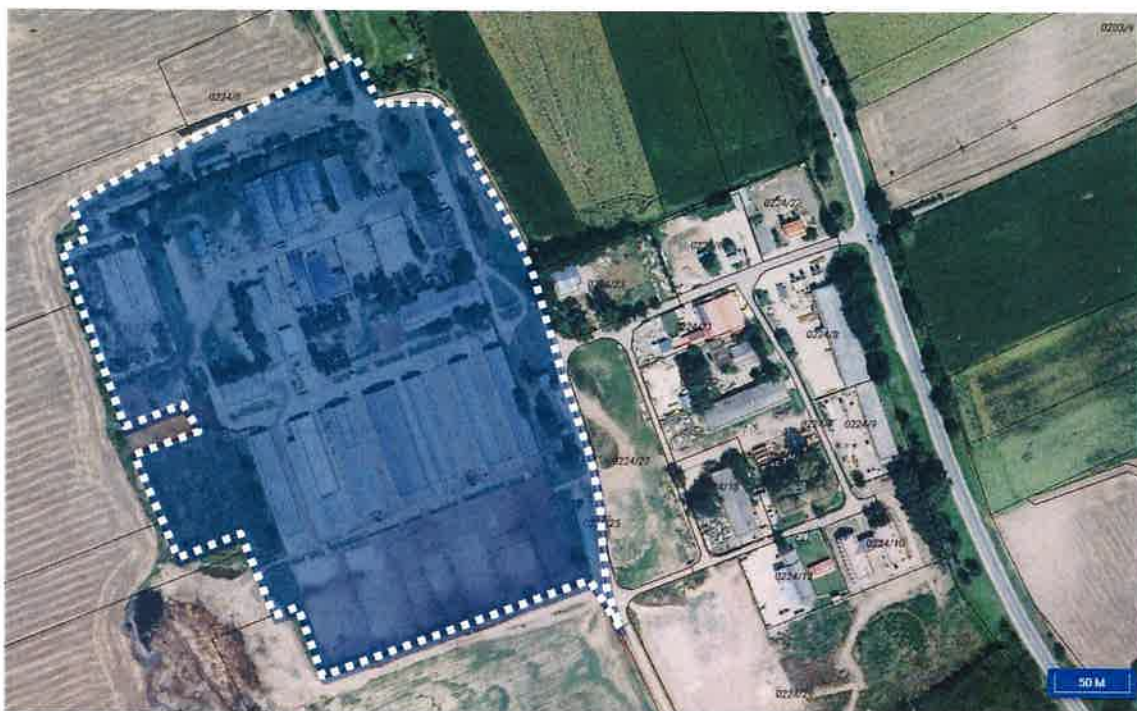

Kiss Attila
polgármester

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

**HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT.
TELEPHELY FEJLESZTÉSÉNEK MEGALAPOZÁSA ÉRDEKÉBEN**

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ



A 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének
meghatározásához

Felelős tervező:

Végh József

okl. építésmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0124

2022. március

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények
2. A módosítás célja, az eljárás típusa, a módosítással érintett terület
3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
4. A hatályos településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata
5. A módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei
6. A 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálattal kapcsolatban adható információ
7. Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata
8. A Településkép alakítása – településképi dokumentumokkal való összhang vizsgálata
9. Telepítési terv javaslat TR/beép. tervlap
10. Mellékletek

1. ELŐZMÉNYEK

A Béke Mezőgazdasági Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6.sz..) képviseletében Rózsa Zoltán ügyvezető cég tulajdonában lévő 0224/28 hrsz ingatlant érintően kérelemmel fordult Hajdúböszörmény Város Önkormányzatához, melyben Hajdúböszörmény város településrendezési eszközeinek módosítását kérte.

Jelen termódosításról a 139/2021. (XI.16.) számú határozattal (településfejlesztési döntés - 1. melléklet) döntött a Képviselő-testület. A 140/2021. (XI.16.) számú határozattal a területrészt kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. (2. melléklet)

A Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft a 0224/28 hrsz-ú ingatlanon, szarvasmarha telepet üzemeltet. Az önkormányzathoz eljutatott kérelmében jelzett helyrajzi számú ingatlan az adatszolgáltatásként kapott állami alapadatként kezelendő térképen még több (0224/2, 0224/3, 0224/4, 0234/4, 0234/5, 0224/28) hsz-ú ingatlanként jelenik meg.

A korábbi telekösszevonást követően alakult ki a jelenlegi telephelyi terület, melytől keletre lévő számos gazdasági rendeltetésű ingatlan megközelítése a 35. számú főútról biztosítható, illetve jelenleg is onnan biztosított a 0224/7, 0224/16 és a 0224/25, 0226 hrsz-ú művelésből kievett útterületről. A cég telephelye is ezen útterületről közelíthető meg, valamint északi irányból a 0223 hrsz-ú útterületről, mely csatlakozik a 35.számú főúthoz.



orto foto – a tervezéssel érintett terület (forrás: google earth, saját szerkesztés)

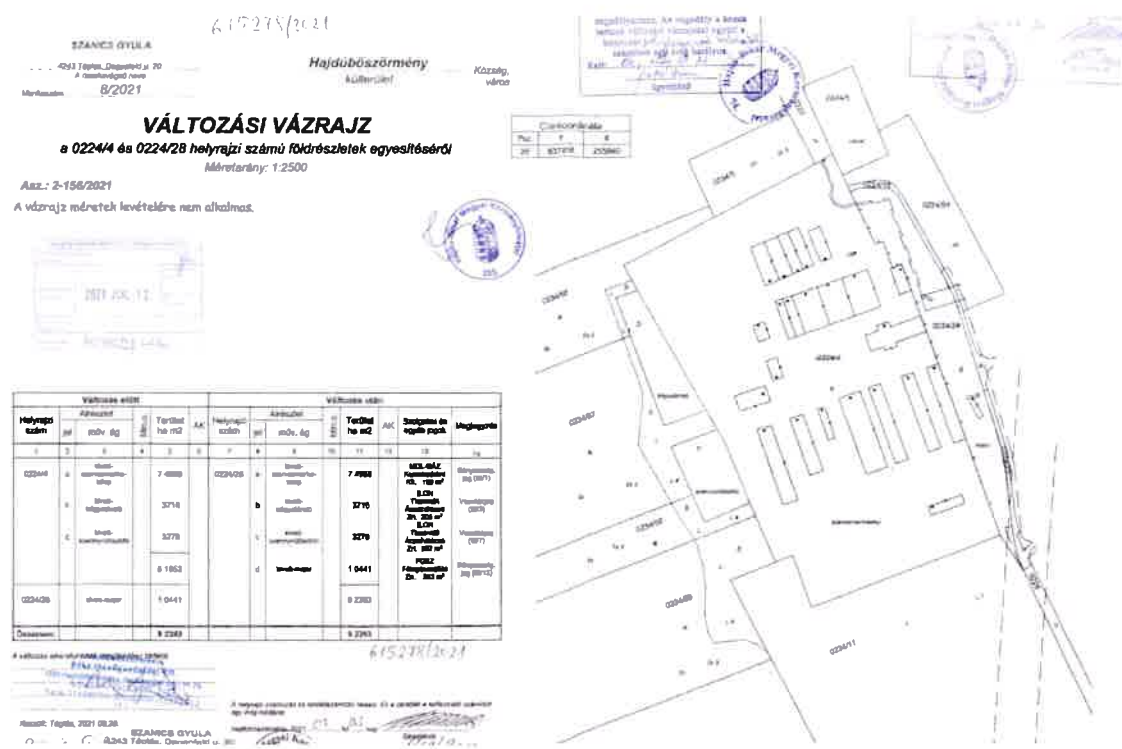
Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

A telephelyen 7 meglévő szarvasmarha istálló, két siló tároló, terménytároló épület, egy irodaépület és raktárépület, tároló épület, valamint a telephely déli oldalán 7 osztatú karámrendszer található. A fejlesztési elképzelések szerint a meglévő szarvasmarha istállók kerülnének bővítésre és felújításra, valamint a telephely nyugati oldalán a két növendékmарha istálló épület kerülne kialakításra egyenként cca. 2900 m² bruttó területtel.

2. A MÓDOSÍTÁS CÉJA, AZ ELJÁRÁS TÍPUSA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Az előzőekben említett két új istállóépület elhelyezése a 0224/28 hrsz-ú telephelyi terület nyugati oldalán a rendelkezésre álló alaptérkép szerint, a korábbi telekösszevonást megelőzően a 0234/5 hrsz-ú 3716 m² területű és a 0234/4 hrsz-ú 3278 m² területű ingatlanok jelenleg a 0224/28 hrsz-ú ingatan „b” alrészlete művelésből kivett trágyatároló és a „c” alrészlet művelésből kivett szennyvíztisztító megnevezésű területre szomszédságában kerülne kialakításra.

A legutóbbi telekalakítás 2021. évben történt, amikor a központi korábban 0224/4 hrsz-ú összesen 81952 m² területű ingatlan, a keleti oldalán lévő 0224/28 hrsz-ú 10441 m² nagyságú területtel került összevonásra.



változási vázrajz 2021. telekalakítás forrás: Béke Mezőgazdasági Kft.

A 0224/28 hrsz-ú telephelyi terület nyugati oldalán a rendelkezésre álló alaptérkép szerint, a korábbi telekösszevonást megelőzően a 0234/5, 0234/4 hrsz-ú ingatlanok a hatályos településszerkezeti terv szerint mezőgazdasági általános területként, míg a helyi építési szabályzat szerint mezőgazdasági általános terület övezetként (Má) rögzített, mely ingatlanok telephelyi területtel megegyező területfelhasználásként történő besorolását és ezzel összhangban lévő építési övezeti besorolását kérte. Mindezek mellett a jelenlegi 20%-os beépíthetőség emelése és a 55%-os legkisebb zöldfelületi érték csökkentése a feladat.

A telephelyi használatot, jelenlegi rendeltetését figyelembe véve szakmai javaslatként fogalmazódott meg, hogy a meglévő és a tervezett bővítések és a két új istálló épület rendeltetésére figyelemmel a

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

jelenlegi egyéb ipari gazdasági besorolás (Ge) helyett az állattartó telepekre jellemző különleges mezőgazdasági üzemi területi besorolás és építési övezeti besorolás (K_{mü}) kerüljön rögzítése.

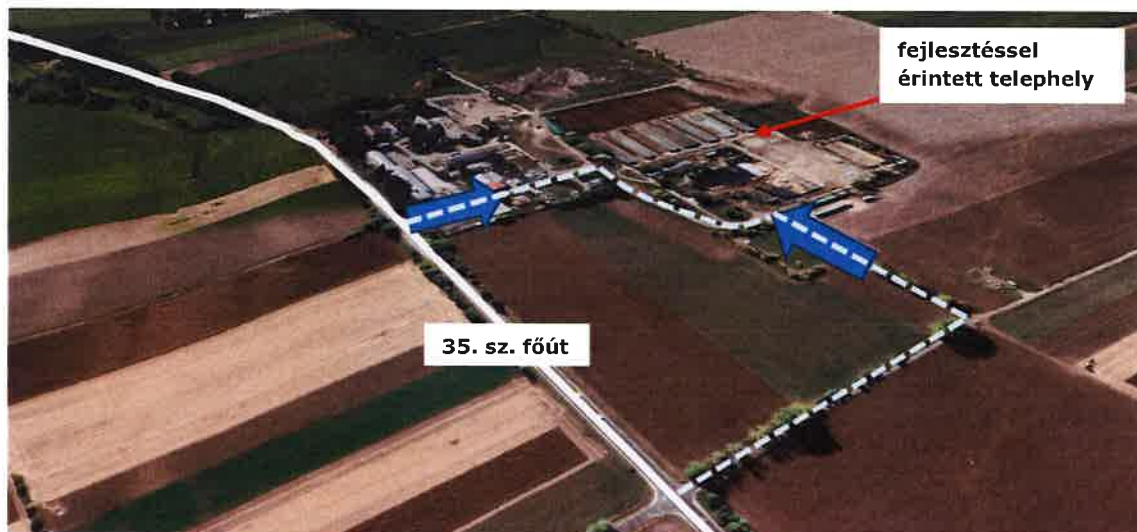
Ezen építési övezet esetén az OTÉK, mint magasabb szintű jogszabály 40% max. beépíthetőséget és 40% min. zöldfelületi érték rögzítését teszi lehetővé.

A helyi építési szabályzatra figyelemmel a 40%-os max. beépíthetőség mellett a hatályos HÉSZ 35% min. zöldfelületi értékkel számol, mely jelen módosítás keretében rögzíthető a zöldfelületi érték OTÉK mértékének 5%-al történő csökkentésével, így 40% beépíthetőség és 35%-os zöldfelületi minimum kerülne rögzítésre.

A hatályos Hész szerint a telephelyi környezetre építménymagassági érték tekintetében a következőket rögzíti: a telken meglévő legmagasabb épület, vagy épületrész magassága. Ennek felülvizsgálata is indokolt.

Az eljárás típusa

A Képviselő-testület támogató döntése esetén a beruházás megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területi döntését követően a 314/2012. Korm. rendelet 42.§ alapján a módosítás a tárgyalásos eljárás szabályai szerint lesz lefolytatható. Fentiekhez szükséges a településszerkezeti terv és annak leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.



a fejlesztéssel érintett telephely megközelítési iránya, és a szomszédos gazdasági telephelyek



telephelyi terület a bal oldalon az irodaház épületével

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben



a telephely megközelítése északi irányból



a telephely megközelítése a 35. számú főút felől



a szomszédos telephelyi területeket feltáró út





a telephelyi területek megközelítése a 35. számú főút felől

3. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A módosítás célja az érintett területen olyan területfelhasználás és szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi a fejlesztési elképzelések – a meglévő állattartó telephely fejlesztését, az ott lévő istálló épületek bővítését, és két új istálló építését. Ennek érdekében a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása vált indokoltá.

Mindezek mellett a következő fejezetben bemutatásra kerülnek a településrendezési eszközök módosítási javaslatai.

A módosítással a valós felhasználásnak megfelelő területfelhasználás és építési övezet kerül rögzítésre. A beépítési paraméterek tekintetében a beépíthetőség mértéke kerül növelésre és a zöldfelületi érték csökkentésre.

Az építménymagasság értékével kapcsolatos problémát nem jelezték, de annak újragondolása javasolt a tekintetben, ha pl. takarmánykeverő siló későbbi telepítését is tervezik, mert annak építménymagassági értéke amennyiben nagyobb építménymagasságú technológiai építmény műtárgy nincs a telken nem fog megfelelni, a hatályos terv szerinti értékének, ami a telken meglévő legmagasabb épület, vagy épületrész magassága.

Településfejlesztési koncepció

A Város településfejlesztési Koncepcióját Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 97/2009. (III.26.) Önk. határozattal kerül elfogadásra, melyet 2011. évben egészítettek ki.

Elsődlegességek (prioritások)	A prioritásokhoz kapcsolódó fejlesztési célok, programok
„B” A népességmegtartó képesség javítása, a munkahelyteremtés elősegítése, a foglalkoztatottság és a humán erőforrások kihasználásának javítása...	A gazdaságfejlesztési koncepció készíttetése és vállalkozásélénkítő program kidolgoztatása a termék-feldolgozottsági szint emelésének, a beszállítói ipar fejlesztésének, az innovációnak, a nagyobb hozzáadott értéket tartalmazó termék-előállításnak a szem előtt tartásával. A koncepció prognosztizálja a települések munkamegosztásából Hajdúböszörményben várható új települési-gazdasági funkciókat.

Hajdúböszörmény Városának Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) a Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 121/2010. (III.25.) Képviselőtestületi határozattal fogadta el, amely tulajdonképpen a 2015-ben készült **Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)** dokumentum előzményének tekinthető.

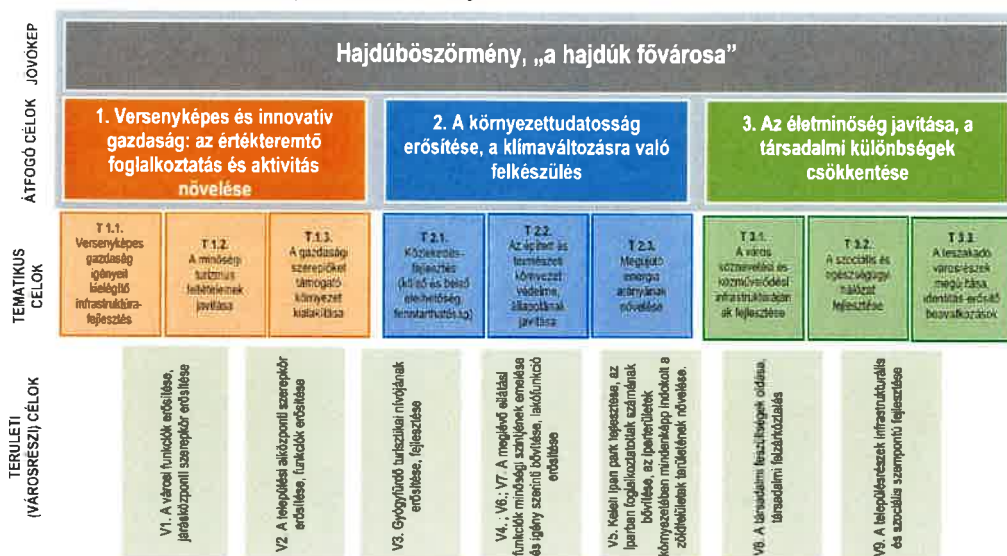
Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

Az ITS – által megfogalmazott „Városi szintű középtávú tematikus célok

Stratégiai fejlesztési célok T1.3. A gazdasági szereplőket támogató környezet kialakítása

A helyi adottságokat figyelembe vevő gazdaságfejlesztés ösztönzése, vállalkozóbarát gazdasági környezet kialakítása, több lábon álló, innovatív gazdaság elősegítése.

5. ábra: Hajdúböszörmény városfejlesztési célrendszere 2014-2020-ig

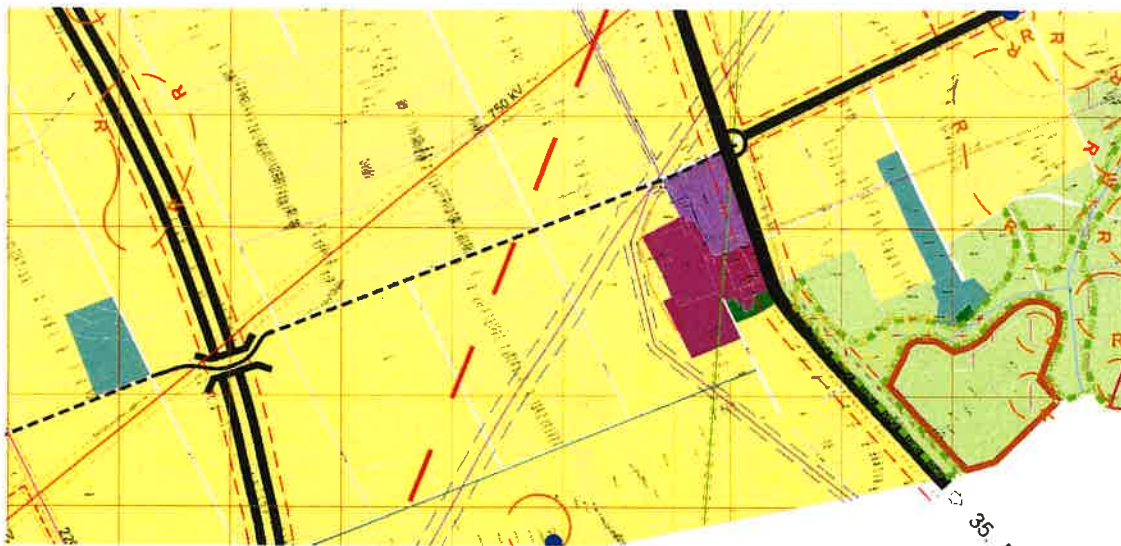


a Stratégia részlete (forrás: Hajdúböszörmény Város ITS)

A munkaerőpiaci igényekhez illeszkedő, gyakorlatorientált szakképző rendszer kialakítása, az oktatás minőségének javítása. A jól működő vállalkozások – mint gyakorlati képzőhelyek – alkalmassá tétele a humán erőforrások fejlesztésére. Az ipar beruházási, képzési, szakképzési és alkalmazott kutatási igényeinek kiszolgálása.

• Településszerkezeti terv és leírása

Hajdúböszörmény Város településszerkezeti tervét és leírását (továbbiakban: TSZT) Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2007. (I.26.) számú határozattal állapította meg, majd jelentősebb módosítást a 482/2009.(X.29.) és a 222/2012.(VI.28.) Önk. határozattal került módosításra. Az azóta eltelt időszakban több alkalommal módosításra került a TSZT. Jelen fejlesztési területet az alaphatározattal történt jóváhagyás óta nem érintette módosítás. Jelen módosítás keretei között a TSZT módosítás is indokoltá válik.



hatályos településszerkezeti terv részlete forrás: Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

JELMAGYARÁZAT



- M35 gyorsforgalmi út – a tervezési területtől cca. 2 km-re.
- 35. számú főút – a tervezési terület keleti oldalán
- a fontosabb külterületi mezőgazdasági út a 35.számú főúthoz csatlakozó szakasza, mely a 3319.számú országos mellékútig tart
- Brassó-Kijev gyorsvasút távlati nyomvonala a fejlesztéssel érintett terület észak-nyugati oldalán
- Debrecen – Hajdúböszörmény kerékpárút 35. számú főút mentén
- 109. számú vasútvonal, mely a települési területet markánsan kettéosztja,
- földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete
- térségi ellátást biztosító elektromos vezeték és védőövezete

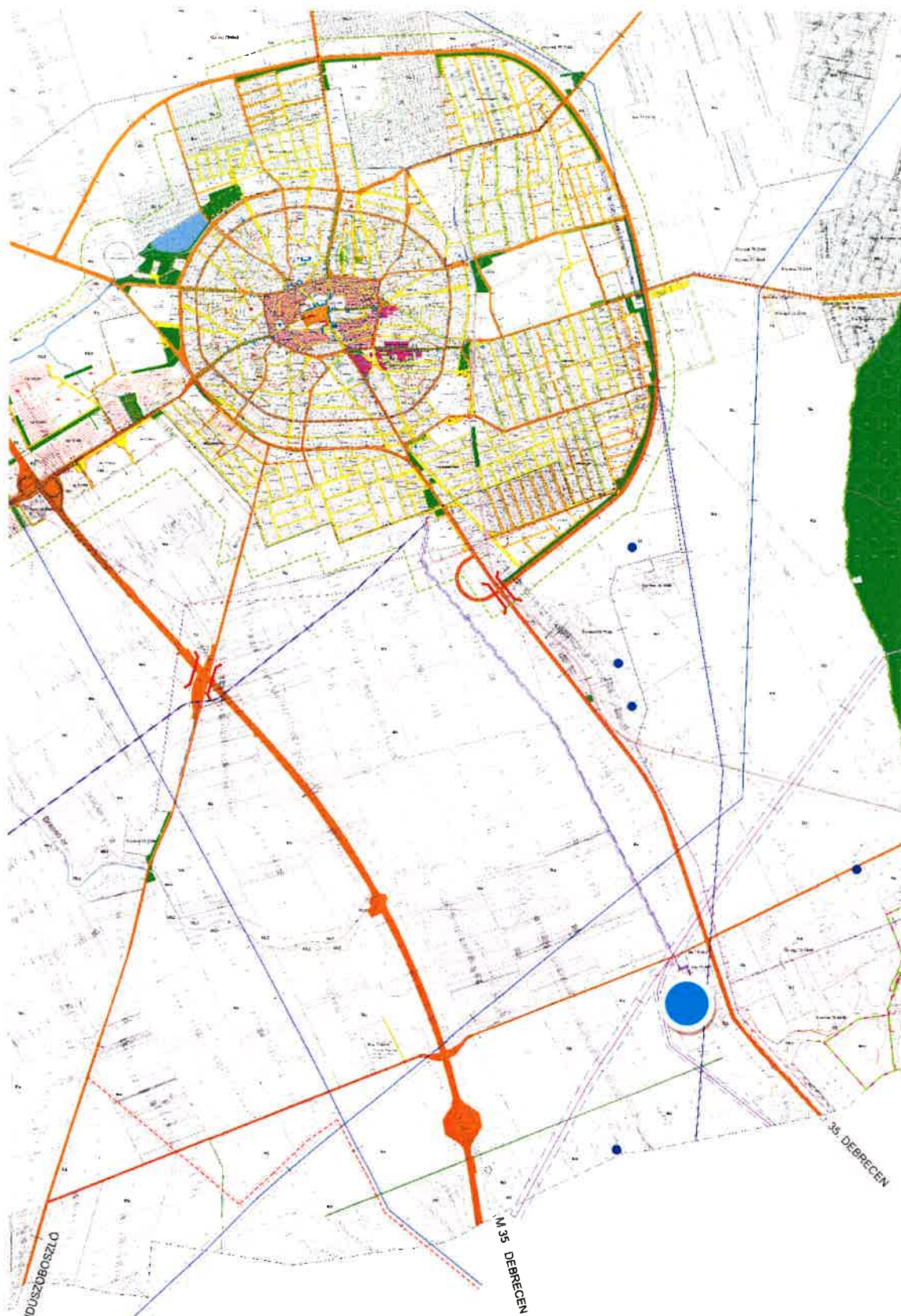
750 kV-os hálózat – a fejlesztési területtől északra

A város villamos energia ellátása 22 kV-os hálózatról van ellátva. Ezek táppontja a város keleti részén lévő 132/22 kV-os alállomás.

Régészeti érintettség nincs jelen a területen. A tervezési területtől cca. 1 km-távolságra található dél-nyugati irányba kunhalom. A fejlesztés erre nincs negatív hatással. Légvonalba cca. 2,5 km-re keleti irányba található a Zeleméri templomrom.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

- **Hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv – átnézeti tervlap**



Szabályozási terv kivonat a város közigazgatási területére vonatkozóan

 **módosítás helye**

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet.

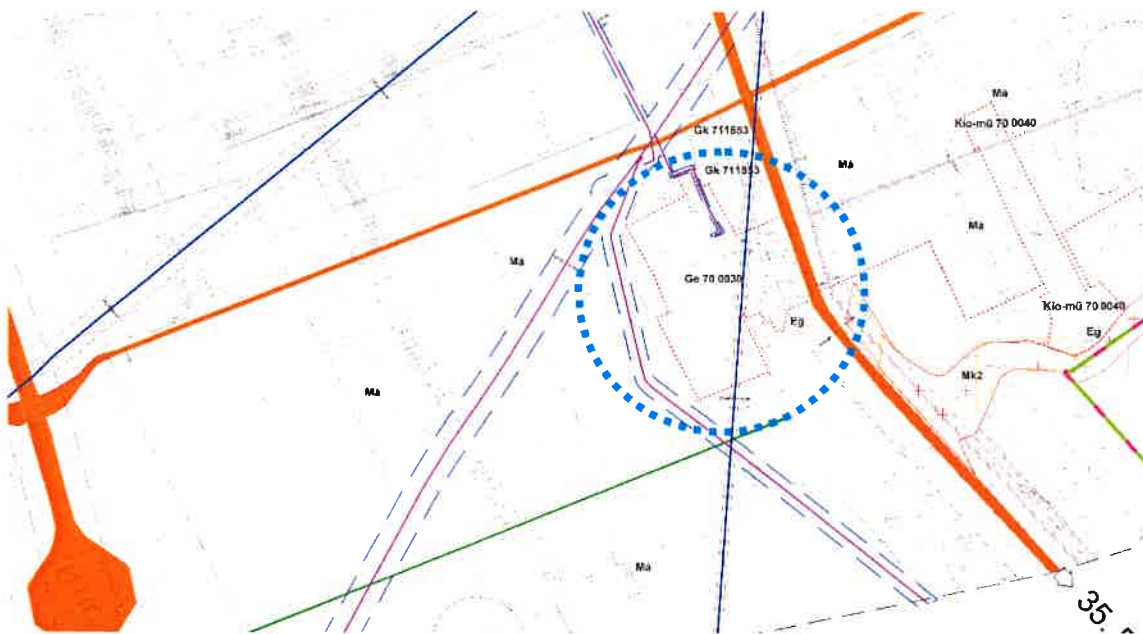
2018 évben a Kormányhivatal észrevételeinek megfelelően módosult a HÉSZ és a szabályozási terv a Jókai M. u. – Korpona u. – Arany J. u. – Kossuth u. által határolt telektömböt érintő közterületi korrekciót a 24/2018. (XI.29.) számú önk. rendelettel hagyott jóvá a képviselő-testület.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv a 11/2019. (II.28.), 22/2019. (VI.28.), a 34/2019. (XI.28.), a 35/2019. (XI.28.) számú önkormányzati rendeletekkel módosult. További 2020 és 2021 évben történt módosítások: A belváros területére vonatkozó sajátos előírások (B) speciális szabályokkal való kiegészítése a Kiskörúton belüli településközponti vegyes rendeltetésű, polgári karakterű zónaként szabályozott területek esetében és a Petneházy Dávid és a Luther Márton utca sarkán lévő 2224 hrsz-ú telek telekkiegészítésének szabályozását Hajdúböszörmény Város Képviselő-testületének 26/2020. (IX.24.) számú önkormányzati rendeletével került jóváhagyásra.


A Beke Antal utca – tervezett 12m széles II. rendű közterület – 0166 hrsz-ú árok – Csiha Antal utca által határolt területre belüli II. rendű közlekedési célú közterület törlésére vonatkozó helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet Hajdúböszörmény Város Képviselő-testülete a 32/2020. (X.28.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A HÉSZ jogharmonizációs módosítását a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelettel, a Löki tanya területrészét érintő módosítását a 18/2021. (VI.14.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a képviselő-testület. Jelen tervezési területet ezen módosítások nem érintették.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete legutóbb a Város Városkert utca – Radnóti Miklós utca – Újfehértói utca – Külső-Újfehértói utca – vasútvonal – Téglási utca által határolt területre vonatkozó módosítást hagyta jóvá a 31/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelettel.



a hatályos szabályozási terv részlete a fejlesztési terület és környezetére
- forrás: Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

 fejlesztéssel érintett terület

(3)⁴ Egyéb (ipari) gazdasági zóna (Ge)

a) A zóna elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.

b) Felszín alatti és feletti vízbázisok védelme érdekében:

ba) az övezetben bárminemű vízkivételi mű létesítése tilos,

bb) a keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet,

bc) az övezetben pince szint létesítése akkor lehetséges, ha legalább vízzáró szigeteléssel kerül kialakításra,

bd) a veszélyes hulladék tárolására alkalmas, önálló funkciójú építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 30,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

c) Az egyéb (ipari) gazdasági zóna területén az előkert HÉSZ szerinti értéke a szabályozási terv eltérő jelölésének hiányában alkalmazandó csak.⁵

d) Elhelyezhetők az a) pont szerinti gazdasági rendeltetés céljára szolgáló építmények működéséhez szükséges, azokat kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények.⁶

e) Elhelyezhetők továbbá a gazdasági tevékenységi célú épület és azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ideértve a gazdasági tevékenységgel összefüggésben a munkavállalók részére szolgáló lakások, egy önálló rendeltetési egységet képező munkásszálló önálló vagy vegyes rendeltetésű épületét is. Gazdasági épületben történő elhelyezés esetén csak a bruttó összes építményszint terület 40%-áig létesíthetők szállás jellegű funkciók.⁷

11. §

Közlekedési zónák

Általános közlekedési zóna (Kőá)

a., A zóna közúti közlekedés és a közműelhelyezés céljára szolgáló terület.

b., A zóna területén elhelyezhetők:

1., az országos és helyi közutak, kerékpárutak, járművek várakozóhelyei, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei.

2. a közlekedés céljára nem igénybevett területrészen a közlekedést kiszolgáló közlekedési, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató igazgatási és gazdasági tevékenységi célú épület, valamint ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, a rendelkezésre álló területrészt legfeljebb 30 %-os a teljes közlekedési terület max 5 %-os beépítésével és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.⁸

⁴ Módosította az 5/2015. (II.13.) önk. rendelet. Hatályos 2015. március 01. napjától.

⁵ A rendelkezést hatályba léptette a 11/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. március 01. napjától.

⁶ A rendelet 8. § (3) bekezdését d., ponttal kiegészítette a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

⁷ A rendelet 8. § (3) bekezdését e., ponttal kiegészítette a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

⁸ Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

Teleknagyság alatt a kialakítható legkisebb telekterület-méretet kell érteni.

1.b táblázat

legkisebb		Újonnan kialakítható legkisebb szélesség beépítési mód szerint (m)							
terület (m²)	mélység (m)	kód	Szabadon álló		Oldalhatá ron álló 3	Ikres 4	Zársorú		Adottságok tól függő, kialakult 0
			telepszerű 1	általános 2			általános 5	keretes 6	
200	20	1							x
300	25	2					10		x
450	25	3		16	14	12	12		x
600	30	4		16	14	12	12	20	x
750	30	5		18	16	14	14	20	x
900	35	6		20	18		16	20	x
1.500	40	7		25	20		16	25	x
2.500	45	8	35	30				25	x
4.000	50	9	40	40				30	x
Adottságoktól Függő, kialakult, tömb vagy övezet méretű		0	x	x	x	x	x	x	x

2. táblázat

kód	Megeng edett legnagy obb beépíté- si %	Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség %	1 Belváro si		2 Polgári		3 Kisvárosia s		4 Kisbösör ményi		5 Hagyomá- nyos kertségi		6 Külsőségi		7 Egyéb	
			K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1
1	5	70													x	x
2	15	60													x	x
3	20	55													x	x
4	30	50							x	x	x	x	x	x	x	x
5	40	35	x	x	x	x	x	x							x	x
6	50	25	x	x	x	x	x	x							x	x
7	60	20	x	x	x	x	x	x							x	x
8	80	10	x	x												
9	100	-														

Választható építménymagasság a városépítészeti karakterek szerint

3. táblázat

kód	előírt – megengedett építmény magasság (m)	1 Belvárosi		2 Polgári		3 Kisvárosia s		4 Kisbösör ményi		5 Hagyomá- nyos kertségi		6 Külsőségi		7 Egyéb	
		K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1
1	- 4,5							x	x	x	x	x	x	x	x
2	- 6,0					x	x			x	x			x	x
3	4,5-7,5			x	x	x	x							x	x
4	7,0-10,0			x	x									x	x
5	8,5-12,5	x	x	x	x									x	x
6	12,0-15,0	x	x											x	x

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

7	A szomszédos épületek $\pm 1,5$ m	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
0	legfeljebb a legmagasabb meglévő	x		x		x		x		x		x		x	

Ha a zónába eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

14

a., ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület (ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

b., ha a telek méretei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási terv alapján történő közterületi határ-rendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

c., ha az építmény(ek) magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az előírt értéket. Ha az építmények lebontására kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(3) Ha kialakítandó telek szélességi, vagy mélységi értéke nem felel meg a telekalakítási előírásoknak, akkor az alakítható legkisebb telekterület méret biztosítása mellett a telek szélességi, vagy mélységi értékétől legfeljebb 25% csökkentéssel el lehet térni.⁹

19. §

A kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai

(1) Az átalakításra nem szánt, kialakult szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban kialakult) területeken az adottságtól függő „0” jelű építési övezeti paramétereit sajátos előírások (jelen rendelet IV. fejezetében rögzített előírások) hiányában az illeszkedés szabályait (Étv. 18. § (2)) alkalmazva az adott kérdéskörből függő területi kitekintéssel a kialakult adottságok, jellemzők és az egyéb országos érvényű előírások alapján az építési hatóság állapítja meg. A szabályozási tervben a legnagyobb megengedett beépítettséget minden esetben számszerűen meg kell határozni a 2/. táblázat keretei között. Telekhatár rendezés és telekmegosztás esetén a kisvárosias lakóterület rendeltetési zónában legalább a 2., a kertvárosias lakóterület rendeltetési zóna kisvárosi karakterű területein legalább a 3., a kertvárosias lakóterület rendeltetési zónában legalább a 4., falusias lakóterület rendeltetési zónában legalább a 6. teleknagyság kódhoz tartozó telekméreteket kell betartani az 1/b. táblázat szerint.¹⁰

26. §

Az egyéb karakterű zóna előírásai

(1) A zónába az előzőkbe nem sorolható kialakult és nem kialakult, jellemzően a lakótelepi, a gazdasági- és a különleges-, illetőleg egyes nem központi elhelyezkedésű vegyes rendeltetésű, általában szabadon álló-telepszerű, vagy szabadon álló-általános beépítési módú területek tartoznak. (7. városépítészeti karakterű kódú övezetek.)

⁹ A rendelet 18. §-át kiegészítette a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

¹⁰ Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

(2) Az építési övezetre a közművesítettség mértékére és módjára a teljes közművesítettség vonatkozik. A szakhatóságok által elfogadott műszaki megoldású hiányos, illetve részleges közművesítettség csak a meglévő majorok esetében fogadhatók el. Részleges közművesítettség, illetve hiányos közművesítettség esetén a beépítettség mértéke a 30 %-ot nem haladhatja meg a rendelet egyes építési övezeteire vonatkozó, eltérő rendelkezése hiányában.¹¹

(7) Gazdasági és különleges rendeltetési zónában 3,5 m építménymagasságot meg nem haladó, kerítéssel egybeépített portaépület és kerékpártároló elhelyezhető. Az általuk elfoglalt beépített terület legfeljebb 80 m² lehet.

(9) Kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági rendeltetésű zónában az építési hely határa a szabályozott utcavonal, melytől 15,0 m-re épületet a (6) bekezdésében leírtakon kívül elhelyezni nem lehet kivéve, ha a szabályozási terv ettől eltérő kötelező építési vonalat jelöl.¹²

27. §¹³

Az építési zónák általános előírásai

(3) Az előírt építménymagasság értéket, ha sajátos előírás másként nem rendelkezik - a gazdasági, a vegyes és a különleges zónák kivételével, ahol csak az övezeti előírásaiban szereplő legnagyobb építménymagasság betartása kötelező - az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell.

(10) Az oldalkert legkisebb mérete oldalhatáron álló, és zártosított építési helyen belül alkalmazott oldalhatáron álló beépítési mód esetén a szabályozott építménymagasság, de legalább 6,0 m, - mely a (9) bekezdés szerinti feltételek szerint legfeljebb 4,0 méter értékig csökkenthető, - míg szabadon álló beépítési mód esetén a szabályozott építménymagasság fele, de legalább 3,0 m. A hátsókert legkisebb mérete - amennyiben a zóna előírások másként nem szabályozzák - a szabályozott építménymagasság, illetve a hátsó kert felőli tényleges, tervezett homlokzatmagassággal megegyező méret, de legalább 6,0 m.¹⁴

(12) A gazdasági, a vegyes és különleges rendeltetési zónákban az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.

(32)¹⁵ A gazdasági, a vegyes és különleges rendeltetésű zónákban az előírt kialakítható legkisebb telekterület méretét, mint alsó korlátot nem kell figyelembe venni az alábbi esetekben:

1. technológiai műtárgyak, felszín feletti gépészeti berendezések,
2. technológia megkívánta oszlopok és tornyok,
3. üzemanyagtöltő állomás,
4. az 1), 2) és 3) pontok szerinti esetekhez kapcsolódóan a technológia megkívánta épületek és építmények létesítése esetében.

A fentiek szerinti esetekben alakítható telket úgy kell figyelembe venni, hogy a telekhatárán kívül a vonalas légvezetékek védőtávolságát és biztonsági övezetét kivéve egyéb védőtávolság és védőövezet nem nyúlhat.

(33)¹⁶ Közművek védőtávolságán belül sem felszín alatti sem felszín feletti műtárgy, építmény nem létesíthető, továbbá nem telepíthető fa, bokor, cserje. Közművek védőtávolságán belül talajtakaró növényzet telepíthető, valamint burkolt közlekedési terület létesíthető. Nyitott közmű árok lefedhető baleset megelőzés érdekében, illetve közlekedési területként, de ezekben az esetekben a közmű létesítmény kezelésének-karbantartásának feltételeit is figyelembe kell venni a lefedés kialakításánál.

¹¹ I Módosította a 18/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. június 29. napjától.

¹² Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

¹³ Módosította a 30/2014.(IX.26.) Önk. rendelet. Hatályos: 2014. október 01-jétől

¹⁴ Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

¹⁵ A rendelkezést hatályba léptette a 11/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. március 01. napjától.

¹⁶ A rendelkezést hatályba léptette a 11/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. március 01. napjától.

4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

• TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JAVASLAT

Területfelhasználás szintjén a jelenlegi területfelhasználási egységek határa a szabályozási terv nincsenek összhangban. A módosítással ezen ellentmondás is feloldásra kerül, oly módon, hogy az építési jogot biztosító szabályozási terv szerint kerül rögzítésre a területfelhasználások határa. Mindezek mellett a fejlesztéssel érintett telephely besorolása különleges mezőgazdasági üzemi területként kerül rögzítésre (Kmü) az egyéb ipari gazdasági területi területfelhasználás (Ge) helyett, mivel állattenyésztés a fő funkció, nem ipari tevékenység.

16

A területi mérleg kimutatása: (teljes tervezési területre)

Sajátos építési használat megnevezése és jele	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági terület (Gk)	10,40	7,96	- 2,44
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)	19,38	13,09	- 6,29
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)	0	9,24	+ 9,24
Erdő terület (E)	1,56	1,56	0
Általános mezőgazdasági terület (Má)	43,95	43,44	- 0,51
Összesen:	75,29	75,29	0

A módosítási javaslat szerint (a szabályozási tervvel való összhang érdekében) a tervezési területen belül a kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági területfelhasználás (Gk) 2,44 hektárral csökken, az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) 6,29 ha-al csökkent. Az egyéb ipari gazdasági (Ge) területfelhasználás helyett a telephelyi terület különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) került rögzítésre 9,24 ha nagyságban. Ezen területi nagyság az által jött létre, hogy a telephely nyugati oldalán lévő két területrész összesen 6994,043 m² nagyságban mezőgazdasági általános terület területfelhasználás helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásként került rögzítésre.

A területrészen belül az erdőterület nem változik.

Régészeti örökségi érintettség a területrészt érintően a rendelkezésre álló adatok alapján nincs jelen. Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységén belül, a már korábban rögzítésre kerülő a telephelytől északra lévő fontosabb mezőgazdasági út és a 35. számú főút nyomvonala nem változik. A területrészt érintő közmű infrastruktúra hálózati elemek elektromos légvezeték, ill. a környezetben lévő hálózati elemek (nagyfeszültségű légvezeték, és térségi gázvezeték nyomvonala nem változik a módosítás révén.

Az előzőek szerint a területrészt érintő településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

A terület hatályos terv szerinti aktivitásértéke a módosítás után csökken - igazoló számítás a **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint** indokolt.

A 6994,043 m² (0,7 ha) nagyságban történő mezőgazdasági általános terület területfelhasználás helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználás rögzítése révén.

A településszerkezeti terv javaslatát (A módosított terv részlete) a TR/szt-M. tervlap rögzíti.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

I. A területfelhasználás szerinti számítás: **a teljes tervezési terület esetében**

	Területfelhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
8.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz	0,4	10,40	4,16	0,4	7,96	3,18	+1,09
10.	Egyéb ipari gazdasági terület Ge	0,4	19,38	7,75	0,4	13,09	5,24	
27.	Különleges üzemi terület Kio-mű*	0,7	0	0	0,7	9,24	6,47	
35.	Erdőterület E	9	1,56	14,04	9	1,56	14,04	
37.	Általános mezőgazdasági terület Ma	3,7	43,95	162,62	3,7	43,44	160,73	
	összesen		17,8446	188,57		17,8446	189,66	

188,57 < 189,66 Megfelel!! A módosítás révén a hatályos terv aktivitásértéke nem csökken.

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT SZABÁLYOZÁS ELVEI

Településrendezési megalapozottság:

Hajdúböszörmény város érvényes, 2021. augusztus 6-i állapotú OTÉK alapú településrendezési eszközökkel - településszerkezeti terv és a 16/2008.(III.18.) ök. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv - rendelkezik.

Hatályos Hész 10. §

Különleges zónák

(4) Különleges mezőgazdasági üzemi zóna (Kio-mű)

f.) A Kio-mű* építési övezet esetében:

fa) a teljes közüzemi közmű szolgáltatás kiépítéséig a meglévő telephelyek technológiai jellegű fejlesztése esetén a hiányos közművesítettség is megengedett, mely esetben a Hész 26.§ (2) bekezdésében a beépítettség mértékére vonatkozó általános előírást nem kell figyelembe venni. Ez esetben az építési övezetre meghatározott beépíthetőségi mérték teljes egészében kihasználható. Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 35%, a megengedett legnagyobb építménymagasság értéke a technológiai építmények, műtárgyak (különösen: silók és kapcsolódó építményei) esetén az építési övezetre előírt legfeljebb 10 méter helyett 30 méter, mely technológiával indokolt esetben 10% -al túlléphető. A legfeljebb 10 m építménymagasság csak az építési övezet épületeire vonatkozik.

fb) Az ivóvízellátás, a csapadékvíz elvezetés, illetve kezelés, a gázellátás biztosítása a közüzemi közműhálózat kialakításáig a vonatkozó hatósági előírások megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható.

fc) Szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

fd) A keletkező csapadékvíz befogadó hiányában, annak megépültéig elszivárogtatható az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett. A csapadékvíz elvezetés rendszerének kialakítása során - az OTÉK vonatkozó előírásai mellett - biztosítani szükséges a csapadékvizek megtisztítását a befogadóba történő bevezetés előtt.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

Új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos. Közterületi nyílt vízelvezető árokba az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett vezethető.

A beépítési paraméterértékek módosítása indokolt.

A hatályos építési övezeti kód: Ge 700030

A telephely jelenlegi adottságait és technológiai fejlesztési elképzeléseket figyelembe véve a hatályos **tervi 20%-os beépíthetőség 40 %-ra módosul. Az építési övezetben a Hész általános előírása (a hatályos Hész 18.§ 2. táblázata) szerint a zöldfelület legkisebb mértéke 35%, melyre vonatkozóan egyedileg a Kio-mű építési övezetek esetében (10.§. (4) b.) pontja szerint) megengedőbb szabályozást ad a Hész előírás. Azonban az OTÉK által megengedett 40%-os beépíthetőséghez tartozó 40%-os min. zöldfelület biztosítás kötelező, mely előírás alól a Kio-mű* építési övezet esetében is OTÉK alóli felmentés szükséges, tekintettel arra, hogy az épületállományt és a burkolt felületeket figyelembe véve ezen előírást nem tudja teljesíteni a telephely.**

Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 35%-ra módosul.

Az építménymagasság értéke a technológiai építmények, műtárgyak esetében max. 30 méter, mely technológiával indokolt esetben 10% -al túlléphető.

A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke a technológiai építmények, műtárgyak (különösen: silók és kapcsolódó építményei) esetén az építési övezetre előírt legfeljebb 6 méter helyett 30 méter, mely technológiával indokolt esetben 10% -al túlléphető. A legfeljebb 6 m építménymagasság csak az építési övezet épületeire vonatkozik."

A javasolt építési övezeti kód: Kio-mű* 702952*

A városépítészeti karakter: egyéb

Az építési övezet: kialakult

A beépítés módja: szabadonálló

A legkisebb kialakítható építési telek nagysága: 4000 m²

A legnagyobb beépítettség mértéke: 40%

A zöldfelület legkisebb mértéke: 35%

Az építménymagasság legnagyobb értéke: 6,0 m

* technológiai építmények esetén – egyedi szabály!

Az építési övezet közművesítettségének mértéke: részlegesen közművesített

A szabályozási terv javaslatát (A módosított terv részlete) a TR/sz-M. tervlap rögzíti.

5. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÉS INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak. Infrastruktúra ellátásban a módosítás nem jelent változást. A telep saját kúttal rendelkezik, közművekről a gáz és az elektromos áram biztosított, a szociális szennyvíz szippantós autókkal kerül elszállításra az állattartó épületekben pedig csak almos trágya keletkezik.

A konkrét fejlesztési elképzeléssel rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben nem jelent jelentősen magasabb igénybevételt, tekintettel arra, hogy a fejlesztéssel érintett telek (telephely) már jelenleg is beépített.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben



19

Részlet az e-kozmu szerinti területet érintő közműellátottságról

Színek jelentése: piros- elektromos energia vezeték, sárga – gázellátó hálózat, zöld - hírközlés



a fejlesztés helyszíne

Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft.

4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6.

Tel.: 52/229-044

e-mail: bekeasz@bekeasz.hu

Tárgy: tájékoztatás

A Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6.) a HÉSZ módosításával kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást nyújtja a Zeleméri szarvasmarha telepére (0224/28 hrsz.) vonatkozóan:

A telepen, almos trágyás technológia folyik. A szarvasmarha telep nem tartozik a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 1-3 sz. mellékletében meghatározott tevékenységek körébe, egységes környezethasználati engedély megszerzésére nem kötelezett.

Hajdúböszörmény, 2022.02.14.

Tisztelettel:

Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft.
4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6.
Adószám: 15300005-00000000-03
Szabó Zsolt
cégvezető

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A terület jelenlegi szintjének megfelelő infrastrukturális és településgazdálkodási feltételei biztosítottak, tehát a módosítás ebben változást nem jelent.

A tervmódosítás nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.

Talajvédelmi, földvédelmi kérdés a jelenlegi és tervezett használatból eredően nem merül fel. A településrendezési eszköz módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. Az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – nem releváns.

A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védelemre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest, nem változnak hátrányosan a módosítással. A módosítás ebből a szempontból nem releváns. Az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – nem releváns. (a módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, szerkezeti tervi zöldterület megszüntetése, vízgazdálkodási, erdőterület megszüntetése nem történik)

A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védelemre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS KAPCSÁN A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ TÁJÉKOZTATÁS

1. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2008. (III. 18.) számú önkormányzati rendelet módosítása a telekösszevonás révén kialakult Hajdúböszörmény, külterület 0224/28 hrsz. alatti ingatlant is tartalmazó területi egységre (Zeleméri szarvasmarha telep) vonatkozik, gazdasági célú fejlesztés megvalósíthatósága érdekében.

A területretrészre vonatkozóan a korábban külön hrsz-on lévő 0234/4, 0234/5 hrsz-ú nyugati területretrész mezőgazdasági általános terület (Má) területfelhasználás különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mg) területfelhasználásként való rögzítése, illetve ezzel összhangban a helyi építési szabályzatban különleges mezőgazdasági üzemi zóna (Kio-mű) meghatározása, és a jelenlegi 20%-os beépíthetőség 40%-ra történő növelése, valamint az 55 %-os legkisebb zöldfelületi mérték 35%-ra való csökkentése és a technológiai építmények pl. siló építés lehetőségének biztosítása a távlati jövőben a módosítás lényegi eleme.

A telephelyen belül a 40%-os maximális beépíthetőséghez 35%-os min. zöldfelület kialakítása kötelező. A hatályos Hész 18.§ 2. táblázata szerint is a 40% maximális beépíthetőséghez 35% zöldfelület biztosítása kötelező, de az OTÉK a különleges mezőgazdasági üzemi területek esetén min. 40% -os zöldfelület biztosítását rögzíti. OTÉK alóli felmentés szükséges.

2. Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:

A területfelhasználás és a rendeltetési zóna, valamint a beépítési paraméterek módosítása a fejlesztési cél – a meglévő istálló épületek felújítása, bővítése és két új istálló épület építése - elérése érdekében. A megépítendő istállók a már meglévő és használatban lévő istállók mellett kerülnének megvalósításra.

3. Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A területretrész területfelhasználásának és rendeltetésének és beépítési paramétereinek fejlesztéshez történő igazítása a közlekedési rendszer a természetvédelem és a településkép, tájvédelem sérelme nélkül biztosítható.

Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:

1. A terv

- biztosítja a beépítési paraméterek módosítását a környezet, a táj és a településkép sérelme nélkül, A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.*
- a módosítás más tervet, programot nem befolyásol,*
- a településrendezés fenntarthatósági követelményeire, a természeti erőforrás felhasználása mértékére, elosztására nincs hatással,*
- környezeti problémákra telekhatár kiegészítés miatt nem merülnek fel.*
- nem releváns a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok tekintetében.*

Tekintettel a fentiekre, nem tartható jelentősnek jelen tervi módosítás hatása a hatásterület szempontjából.

2. A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest, nem változnak hátrányosan a módosítással. A módosítás ebből a szempontból nem releváns.

3. Az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – nem releváns. *(a módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, szerkezeti tervi zöldterület megszüntetése, vízgazdálkodási, erdőterület megszüntetése nem történik)*

4. A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

Régészeti örökségi érintettség a területrészt érintően nincs jelen. A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik.

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	A módosítás tárgya beépítési paraméterek módosítása
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2 igen kedvező környezeti hatás, változás

+1 kedvező környezeti hatás, változás

0 nincs környezeti hatás, változás

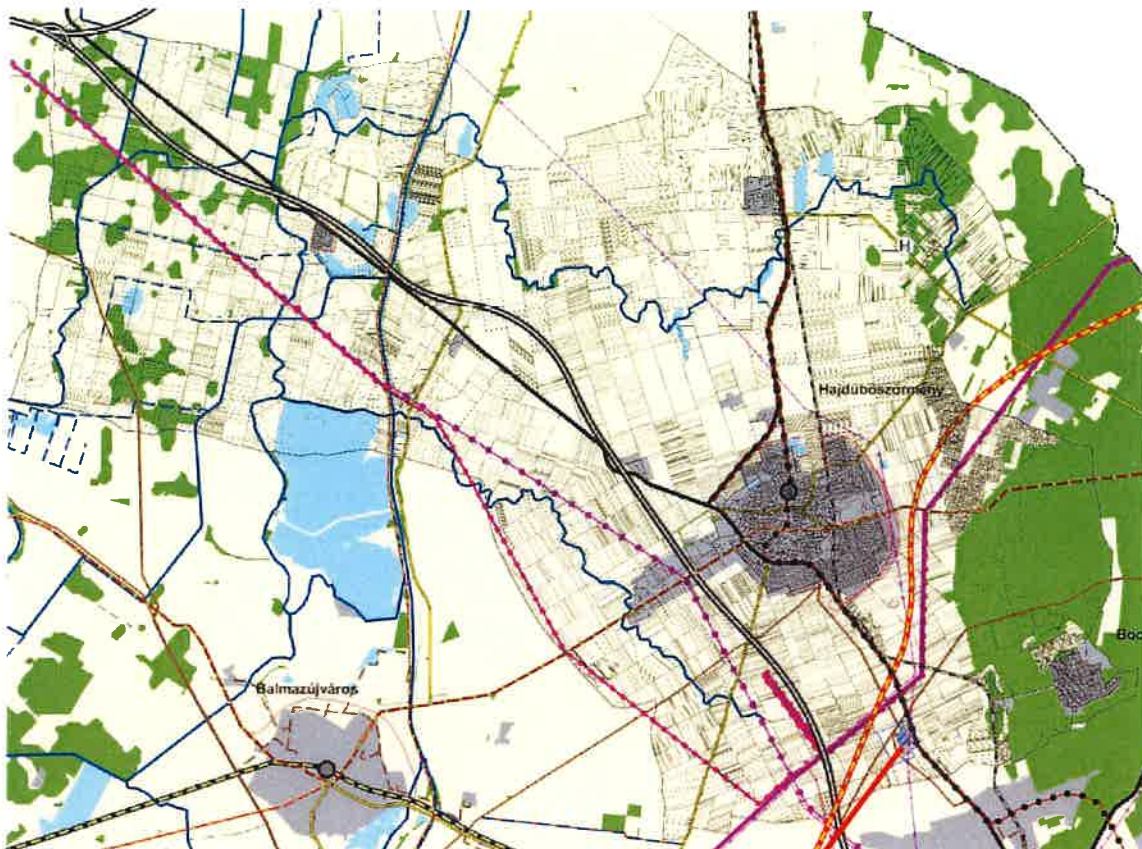
Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
<p>A település külterületének déli területén a BÉKE Mezőgazdasági KFT. (mely cég szarvasmarha tenyésztéssel foglalkozik, a meglévő telephelyi területének a valós használatnak megfelelő nagyságú rögzítése indokolt, a fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében. A területfelhasználás a valós használatnak megfelelően kerül rögzítésre, a beépítési paraméterek tekintetében a beépíthetőség nő 20%-ról 40%-ra. A zöldfelületi érték csökken 55%-ról 35%-ra.</p> <p>A telepítés nyugati területén a különleges üzemi terület bővítését igényli.</p>	<p>Helyi városfejlesztési elhatározás, hogy támogatja a fejlesztő cég fejlesztési elképzelését. A fejlesztés megvalósításához az érintett 0224/28 hrsz-ú ingatlanon a telephely területét bővíteni szükséges. A fejlesztés megvalósítása a mind a helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív változás, hiszen valós társadalmi igényeken alapuló a fejlesztés valósulhat meg. A gazdasági fejlesztés a társadalmi fenntarthatóság fontos megnyilvánulása. A telek megközelítése, közlekedési feltárása nem változik. A külső településkép kedvezően alakul, a nyugati területén megvalósuló két új istálló révén, illetve a meglévő istállók bővítésével és felújításával. Összességében a szabályozás által lehetővé váló gazdasági célú fejlesztés pozitív változást eredményezhet mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.</p>

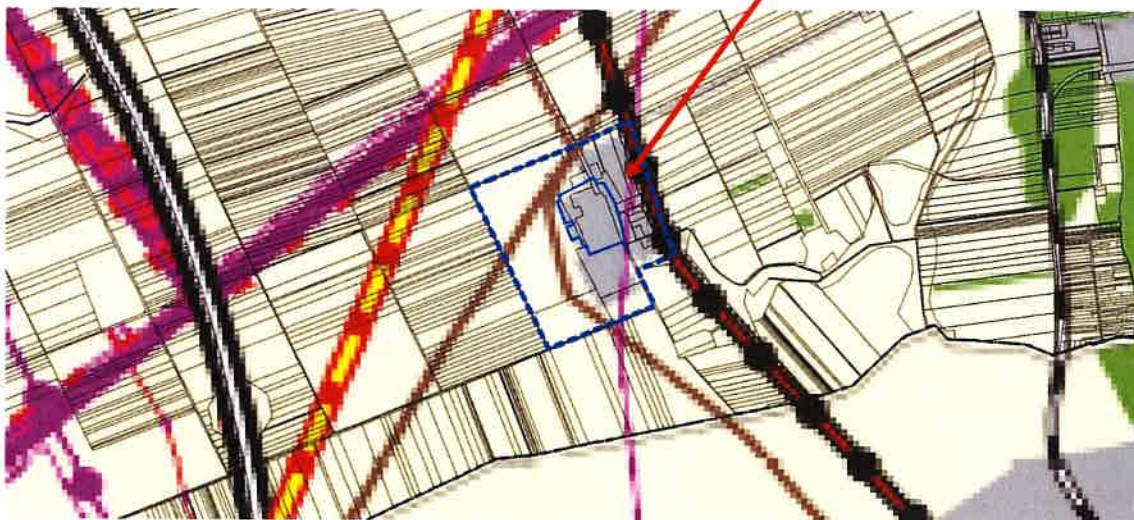
6. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA MTRT MEGFELELÉS

A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet szerinti megfelelés igazolása - Az MTRT 2. rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv - a **tervezési terület a települési térség és a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik, illetve a fejlesztéssel ténylegesen érintett terület rész a települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik.**

23



a Hajdú-Bihar Megyei területrendezési terv részlete a város közigazgatási területére és a tervezési terület és környezetére



Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

— Meglévő

— Tervezett

Főút

— Meglévő

— Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

— Meglévő

— Tervezett

Mellékút

— Meglévő egyéb mellékút

— Tervezett egyéb mellékút

Közüti híd

■ Meglévő

Közüi határátkelő

◆ Meglévő

◆ Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

— Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

— Meglévő

Országos vasúti mellékvonál

— Meglévő

— Tervezett

Vasúti határátkelő

◆ Meglévő

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

■ Erdőgazdálkodási térség

■ Mezőgazdasági térség

■ Vízgazdálkodási térség

■ Települési térség

Településrendszer elemei

● Regionális térszervező központ

● Térségi térszervező központ

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

✕ Meglévő

Országos kerékpárút

• • Meglévő

• • Tervezett

Térségi kerékpárút

— Meglévő térségi kerékpárút

— Tervezett térségi kerékpárút

Kompátkelőhely

● Meglévő

Térségi logisztikai központ

✕ Meglévő térségi logisztikai központ

✕ Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

E Meglévő

E Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

E Meglévő

Kőolajszállító vezeték

— Meglévő

Földgázszállító vezeték

— Meglévő

Földgázelosztó vezeték

— Meglévő

Termékvezeték

— Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

— Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

— Meglévő

— Tervezett

A Város közigazgatási területét érintő hálózati elemek: (a módosítás környezetében lévő elemek aláhúzással szerepelnek)

1/3. melléklet: Az országos és térségi közúthálózat Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Távlati gyorsforgalmi utak

1.1. Meglévő gyorsforgalmi utak

1.1.2. M35: Görbeháza (M3) – Debrecen – Berettyóújfalu térsége (M4)

a fejlesztéssel érintett területtől nyugatra, cca. 1,9 km-re. - a módosítás révén változással nem érintett

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő főutak

3.1.3. 35. sz. főút: (Nyékládháza (3. sz. főút)) – Polgár – Debrecen (4. sz. főút)

a fejlesztéssel érintett területtől keletre – a tervezési terület határát jelenti - a módosítás révén változással nem érintett

4. Mellékutak

4.1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak

4.1.4. 3318 – Balmazújváros – Hajdúböszörmény összekötő út

4.1.5. 3319 Hajdúböszörmény – Hajdúszoboszló összekötő út – a fejlesztési területtől nyugatra cca. 4 km-re. - a módosítás révén változással nem érintett

4.1.14. 3502 (Tiszavasvári) – Hajdúböszörmény összekötő út

4.1.17. 3506 – Hajdúböszörmény (Hajdúvid) – Hajdúhadház összekötő út

4.1.18. 3507 Hajdúböszörmény – Hajdúhadház összekötő út

4.1.20. 3509 Hajdúböszörmény – (Újfehértó) összekötő út

4.3. Meglévő egyéb mellékutak

4.3.1. 33112 – Hajdúböszörmény (Nagypród) bekötő út

4.3.17. 35101 – Hajdúböszörmény (Hajdúvid) bekötő út

4.3.18. 35102 – Hajdúböszörmény (Bodaszőlő) bekötő út – a tervezési területtől keletre - a módosítás révén változással nem érintett

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

4.3.23. 35305 – Hajdúböszörmény (Boda- Zelemér) állomáshoz vezető út - a módosítás révén változással nem érintett

4.4. Tervezett egyéb mellékutak

4.4.8. Hajdúböszörmény keleti elkerülő

1/4. melléklet: Országos és térségi kerékpárút-hálózati elemek

2. Tervezett országos kerékpárútvonalak

2.5. 41. Hajdúvárosok–Szabolcs kerékpárútvonal:

2.5.1. (Bekecs – Szerencs – Tarcál – (4.A kerékpárút Tarcál és Tokaj közötti szakasza) – Tokaj – Gávavencsellő – Nagyhalász – Nyíregyháza) – Hajdúnánás – Hajdúdorog – Hajdúböszörmény – Debrecen - a fejlesztéssel érintett területtől keletre – a tervezési terület határát jelenti - a módosítás révén változással nem érintett

4.2. Kapcsolódó turisztikai kerékpáros útvonalak

4.2.8. (Tiszavasvári) – Hajdúnánás – Hajdúböszörmény – Balmazújváros – Nagyhegyes – Hajdúszoboszló – Tetétlen – Földes – Berettyóújfalu – Darvas – (Füzesgyarmat)

4.3. A hálózatosodást elősegítő kerékpáros turisztikai útvonalak

4.3.2. „Hajdúságból Hortobágyra” összekötő útvonal: Hortobágy – Balmazújváros – Hajdúböszörmény – Hajdúhadház

1/5. melléklet: A vasúthálózat Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Tervezett nagysebességű vasútvonal

1.1. (Horvátország – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc

Nemzetközi Repülőtér]) – (Záhony térsége – Ukrajna) - a tervezési területtől észak-nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

3. Meglévő országos vasúti mellékvonalak

3.3. 109 (Tiszalök) – Debrecen (Tocóvölgy) - a tervezési területtől keletre - a módosítás révén változással nem érintett

1/12. melléklet: A villamosenergia-átviteli és elosztó hálózat távvezeték Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Meglévő 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték /ágazati szám/

1.1. (Albertirsa – Szolnok) – Hajdúböszörmény – (Kisvárdai térsége – Barabás – Ukrajna) /1/ - a tervezési területtől északra - a módosítás révén változással nem érintett

3. Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték

3.1. Hajdúböszörmény – Berettyóújfalu – (Békéscsaba)

3.2. Hajdúböszörmény – Létavértes – (Románia)

3.3. (Kisvárdai térsége) – Hajdúböszörmény

3.4. (Sajószöged) – Hajdúböszörmény - a tervezési területtől északra és nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

220 kV-os átviteli hálózat távvezeték meglévő a - a tervezési területtől nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

5. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezetékek

5.2. Debrecen – Hajdúböszörmény – Hajdúnánás – (Tiszalök) - a tervezési terület érintett - a módosítás révén változás nem tervezett (meglévő hálózati elem)

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

1/13. melléklet: Szénhidrogén szállítóvezetékek Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Meglévő nemzetközi és hazai földgáz szállítóvezetékek (ágazati számmal)

1.5. 101-06 Hajdúböszörmény

1.6. 101-07 Debrecen – Hajdúböszörmény – a tervezési területtől észak-nyugatra, nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

1.17. 106-02 Balmazújváros – Hajdúböszörmény

2. Országos jelentőségű csatornák, meglévő

Keleti - főcsatorna

2.1. Brassó-ér, Hajdúböszörmény - a tervezési területtől nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

2.5. Hortobágy–Kadarcas-összekötő-csatorna, Hajdúböszörmény

2.8. K–IV.-öntöző-főcsatorna, Hortobágy– Hajdúböszörmény

2.28. Vidi-ér, Hajdúböszörmény

1/15. melléklet: Országos és térségi hulladékkezelő helyek Hajdú-Bihar megyében

2 Meglévő térségi hulladékkezelők

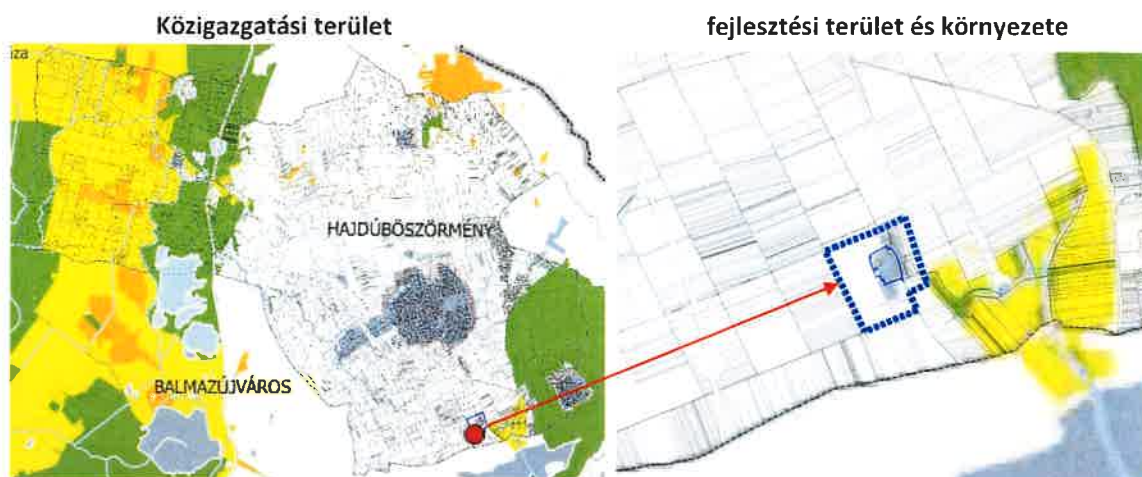
3 Hajdúböszörmény

Összegezve: A hálózati elemek tekintetében jelen módosítás során nincs változás, azokat nem érinti a módosítás.

Térségi övezetek: Az MTRT 4.§ (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrT) 19. § (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó és puffterületének övezetei 3/1. melléklet;	érintett	nem érintett
b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3/2. melléklet;	érintett	nem érintett
c) az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3/3. melléklet;	érintett	nem érintett
d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet;	érintett	nem érintett
e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések a 3/5. melléklet;	érintett	érintett
f) a vízminőség-védelmi terület övezete a 3/6. melléklet;	érintett	érintett
g) az árvízvédelmi területeket, ezen belül a nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete 3/7. melléklet;	nem érintett	nem érintett
h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések 3/8. melléklet	nem érintett	nem érintett

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben



az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és pufferterületének övezetei

a módosítás helyszíne: ●

Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (1)-^a Az ökológiai hálózat **magterületének** övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(4) 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.

(5) 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.

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

Megfelelés: A módosítással érintett területrészt nem érintik az országos ökológiai hálózat elemei. Nem kerül kijelölésre olyan övezet és építési övezet, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsítaná. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a magterület övezetében. Közlekedési és energetikai elemek nyomvonala újonnan nem kerül kijelölésre. Bányászati terület nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül.

Követelmény: 26.§ - **ökológiai folyosó** övezetére vonatkozik, mely előírások megegyeznek a magterületre vonatkozó irányelvekkel. **Megfelelés:** lásd. ökológiai magterület.

Követelmény: 27. § (1) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

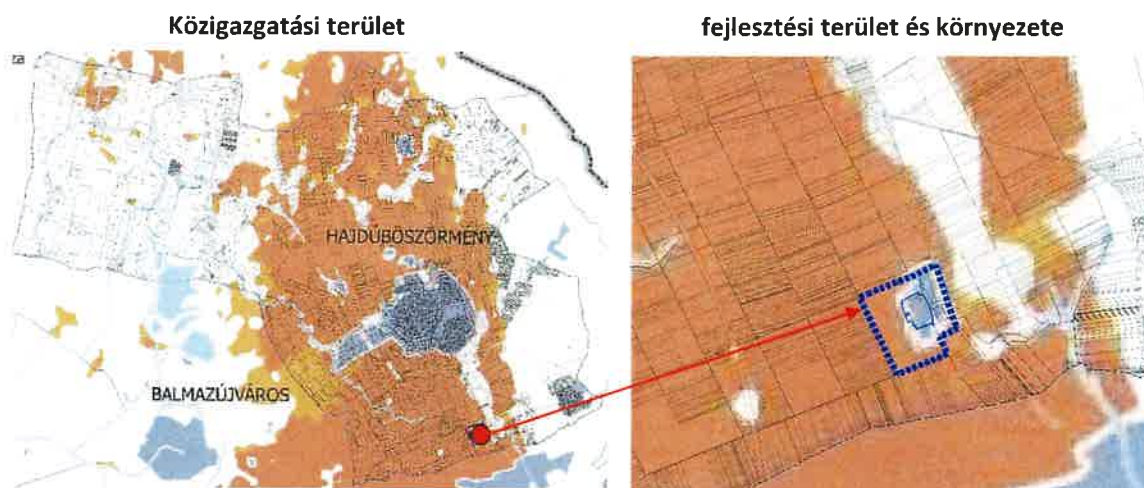
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Megfelelés: Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a puffer terület övezetében.

Közlekedési és energetikai elemek nyomvonala újonnan nem kerül kijelölésre. Bányászati terület nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül.

Összegzés: a követelmény teljesül.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben



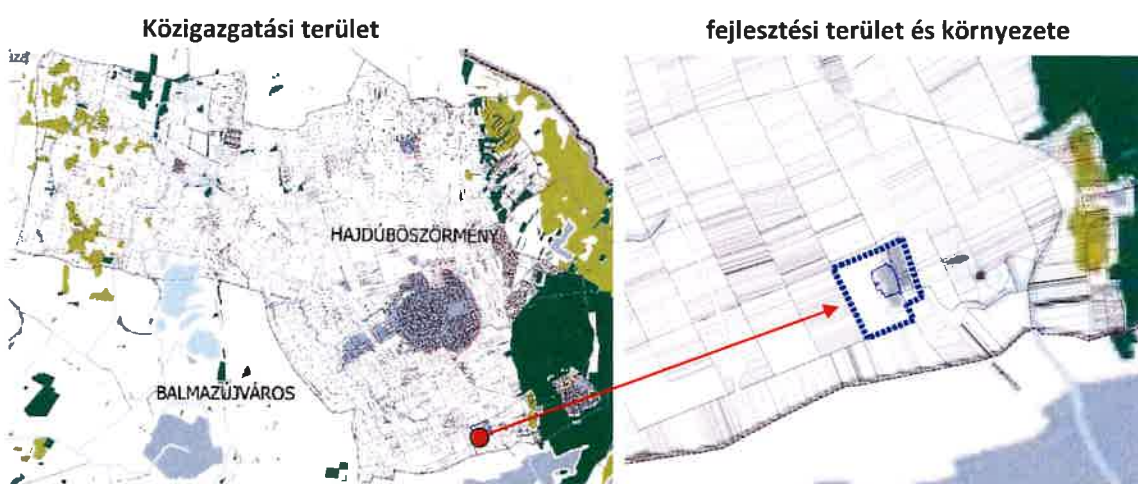
a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Megfelelés: A módosítással érintett területrészt nem érinti az országos övezet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete és nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete sem. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a térségi övezetet érintően. Bányászati terület nem kerül kijelölésre.

Összegzés: a követelmény teljesül.



az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

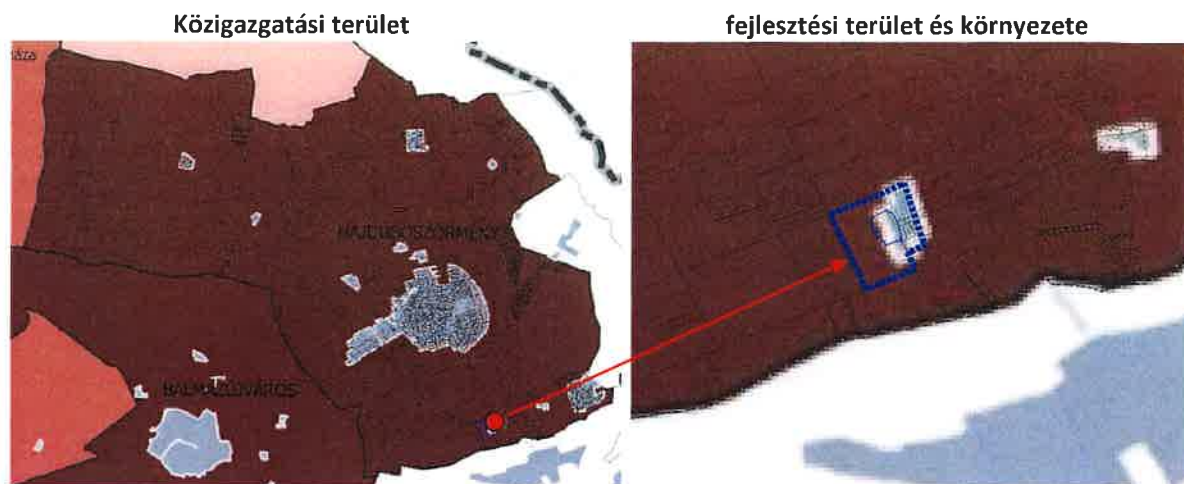
Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

9/2019. (VI:14.) MVM rendelet erdőtelepítésre javasolt terület övezete - 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Megfelelés: Bányászati terület nem kerül kijelölésre. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével nem érintett a fejlesztési terület. **Összegzés: a követelmény teljesül.**



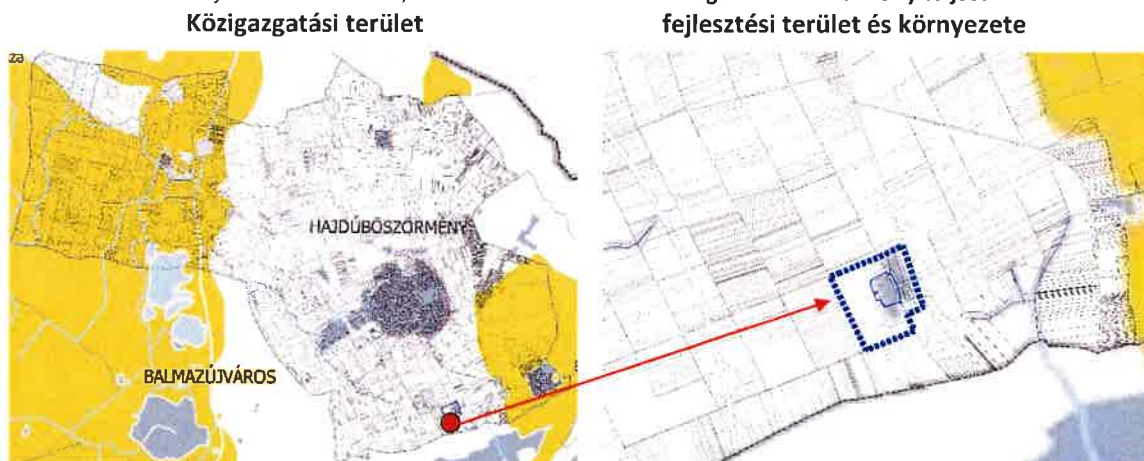
a világörökségi és világörökségi várományos terület övezete – a település érintett

Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 31. § (1) * A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Megfelelés: Bányászati terület, szerkezeti jelentőségű közlekedési, vízgazdálkodási, hírközlési infrastruktúra hálózat nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül. **Összegzés: a követelmény teljesül.**



a tájképvédelmi terület övezete

Követelmény: 9/2019. (VI:14.) MVM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére ... a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájileg megőrzendő elemeket, elemegyütteseket, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

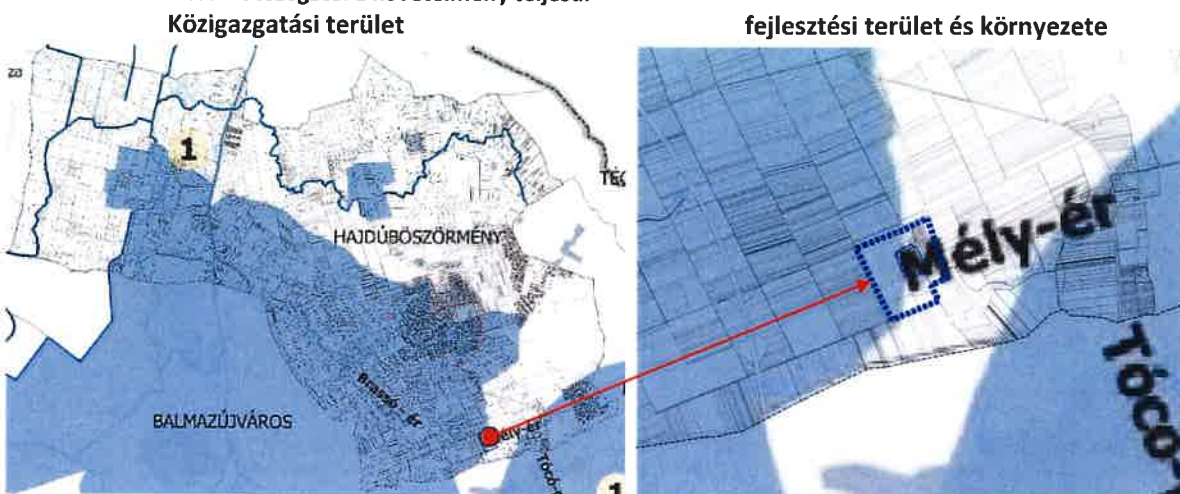
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg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

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

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

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) 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.

Megfelelés: Nincs érintettség. Nem a teljes közigazgatási területre készül a terv. Bányászati terület, szerkezeti jelentőségű közlekedési, vízgazdálkodási, hírközlési infrastruktúra hálózat nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül. **Összegzés: a követelmény teljesül**



vízminőségvédelmi terület övezete – érintett a fejlesztési terület

Követelmény: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § „(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

MTTrT előírása 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.”

Megfelelés: A tervezési területeken bányászati tevékenység nem tervezett. A tervezési terület a beépítésre szánt terület része – a szennyvízelvezetés a telephelyi területen nem megoldott, új telephelyi terület nem jön létre a meglévő bővítésére irányul a módosítás. A telephely ellátásával kapcsolatban a közüzemi hálózat kiépítéséig, egyedi szabályok már vannak a mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan a HÉSZ-ben.

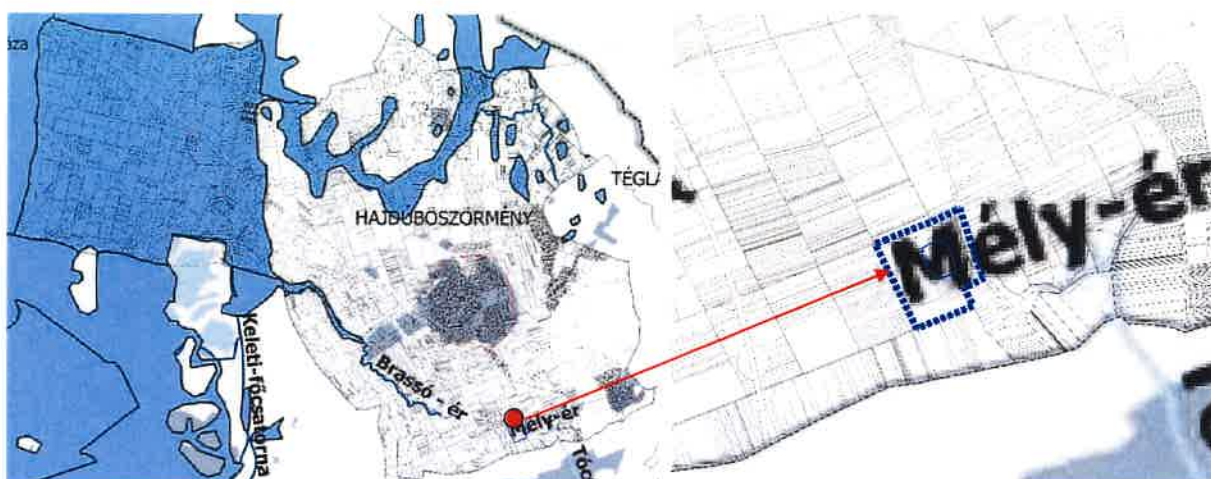
Az MTTrT 4.§. (2) A TrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül:

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

övezet neve	tel. érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet;	nem érintett	nem érintett
b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet;	érintett	nem érintett
c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;	érintett	érintett
d) a földtani veszélyforrás terület övezete a megye egyetlen településén sem található meg.	nem érintett	nem érintett

Közigazgatási terület

fejlesztési terület és környezete



a rendszeresen belvízjárta terület övezete – nincs érintettség

Követelmény: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. § (1) 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.

Megfelelés: A módosítással érintett területrészt nem érinti az övezet. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre az övezet területén belül.

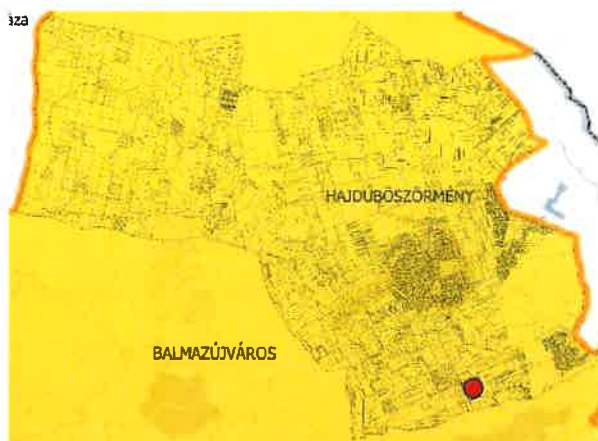
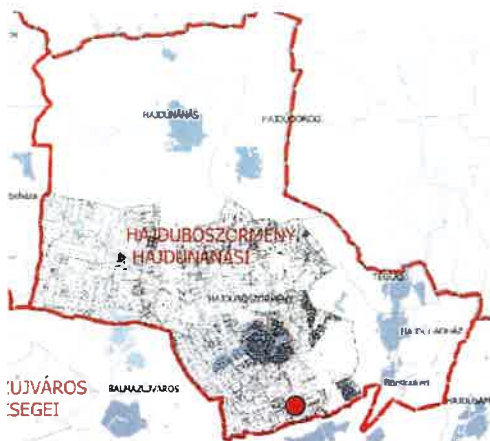


tanyás terület övezete

Követelmény: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 10. § (2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

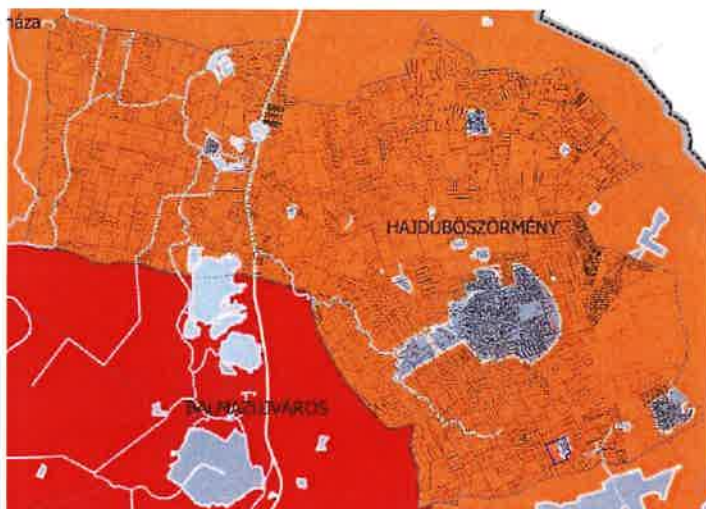
Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

Megfelelés: A tervezési terület a külterület, de a települési térségen belüli területrészt, az építés helyi rendjét meghatározza a HÉSZ, a településkép-védelmi rendelet meghatározza a követelményeket. a módosítás szempontjából ezen előírás nem releváns.



32

városkörnyéki településeggyüttes övezete és a gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete



klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 24. § (1) A megyei önkormányzat a területrendezési tervéről szóló rendeletének részeként a megye területének természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmére és fejlesztésére, a térszerkezet szervezésére, továbbá a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtására a 19. §-ban meghatározott térségi övezeteken túl egyedileg meghatározott övezeteket is megállapíthat, amely övezetek

a) * szabályai a településfejlesztési terv és a településrendezési terv készítésére, településrendezési tervekben meghatározott építési övezetek, övezetek kijelölésére, valamint az OTÉK-ban meghatározott, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési használatának megengedett határértékeinél megengedőbb követelmények megállapításának lehetőségére vonatkozhatnak,

b) nem lehetnek ellentétesek a megyét érintő országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel.

(2) Az (1) bekezdés a) pont szerinti megengedőbb érték kizárólag az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségére, valamint a legkisebb zöldfelületre vonatkozhat, amely megengedőbb érték a megengedett legnagyobb beépítettség esetében 10%-nál, a legkisebb zöldfelület esetében 5%-nál nem lehet nagyobb az OTÉK szerinti, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt értékhez képest.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

(3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) a városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó településeket a 3/12. melléklet tünteti fel,	érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegységes övezete	érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegységes övezete
b) a gyógytényezőkkel rendelkező településeket a 3/13. melléklet tünteti fel;	érintett – a teljes igazgatási terület	érintett
c) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete a 3/14. melléklet tünteti fel;	érintett – erősen aszályos	érintett
d) a csillagos égbolt park övezete a 3/15. melléklet tartalmazza.	nem érintett	nem érintett

33

A Megyei Terv az egyedileg meghatározott övezetekre a következőket rögzíti:

6. §

(1) A városkörnyéki településegységes övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

- a) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
- b) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
- c) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.

(2) A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezetében olyan kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket lehet kialakítani, ahol a szállodai szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, fürdő- és gyógyturizmus vagy turisztikai rendeltetés céljára épület elhelyezést biztosító építési övezeteiben az építési telek beépítettsége legfeljebb 5 %-kal meghaladhatja az országos építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre előírt legnagyobb értéket.

7. §

(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat. Az egyedileg meghatározott, a települést érintő három megyei övezetre vonatkozó követelményeket majd az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésénél kell alkalmazni. Jelen módosításnál ezek alkalmazása még nem szükségesek.

Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az OTRT és a Hajdú-Bihar Megyei TrT területfelhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánásaival.

A véleményezési eljárás során az Új beépítésre szánt terület kijelölés – törvényi előírás teljesülésére vonatkozó nyilatkozat tétele lesz kötelező.

Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Tv.) 12.§ előírásainak teljesülésére vonatkozóan

A terv készítésekor figyelemmel kell lenni, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésekor mely szempontokat kell mérlegelni, és igazolni szükséges az új beépítésre szánt terület kijelölését mi indokolja.

„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*
- c) * új 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.” és a (3) bekezdésében foglaltakra,*

- a.) Jelen módosítással kijelölt kismértékű új beépítésre szánt terület bővítés nem csatlakozik a meglévő települési területhez, de a már meglévő telephely sem tesz ezen előírásnak eleget az állattartáshoz köthető szolgáltatások helyhez kötött jellegére tekintettel. Nagyon kismértékű a bővítés mely igénybevétel is jelzi a termőfölddel való takarékos bánásmód elvének érvényesülésére való törekvést.
- b.) Az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg - a szomszédos települések települési területeinek elhelyezkedésére figyelemmel - nem kell számolni a települések beépítésre szánt területeinek összenövésével.
- c.) A település területén belül szabad kapacitással rendelkező a **beruházás** - gazdaságossági, üzemeltetési szempontból, valamint területi kiterjedésben, elhelyezkedésében és a hatályos tervekben is rögzített - **megvalósítására alkalmas terület nem áll rendelkezésre.** A meglévő majorterület működése nem realizálható más területen annak helyhez kötött jellege miatt.

A módosítás jelentősége és indokai:

A módosítás a BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. terveivel vannak szoros összefüggésben. Ezzel párhuzamosan elindult a terület vizsgálata, illetve a szükséges településrendezési tervmódosítással kapcsolatos előkészületek, egyeztetések lefolytatása. Az Önkormányzat együttműködve a céggel a megállapodott a fejlesztések támogatásáról a cég vezetésével.

A fejlesztés plusz adóbevételek révén erősíti, pozitív módon befolyásolja az Önkormányzat gazdálkodását a helyi fejlesztésekre fordítható összeg nagyságrendjét. A közvetett cél a foglalkoztatottság növelése, a helyi vállalkozások piaci potenciáljának, versenyképességének további növelése. A beruházás összhangban van az országos és megyei programokban meghatározott célokkal, elképzelésekkel is.

A hosszú távú cél a régió kevésbé versenyképes térségében működő vállalkozások fejlesztéshez való hozzájárulás, a foglalkoztatottság növelése, a munkanélküliség csökkentése, valamint a vállalatközi együttműködések erősítése. A térség alkalmassá tétele regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére. További cél a település népességmegtartó erejének növelése, mely tartós gazdasági növekedésen keresztül biztosítható.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

A fejlesztendő telephelyhez való csatlakozás a költség és környezetkímélő technológia, a közlekedési kényszer csökkentése szempontjából szintén kimagasló.

Fentiekre figyelemmel megállapítható, hogy beépítésre szánt területek jelen kijelölése a Tv. előírásai között szereplő mérlegelési szempontokat elemezve került kijelölésre.

OTRT

„mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyepek – ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;”

„a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

A HBM TRT által rögzített térségi területfelhasználási kategóriák területe

Sorszám	Település	Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
30	Hajdúböszörmény	4639	13	29323	79	788	2	2328	6

A módosítással 0,7 ha nagyságú beépítésre szánt területi kijelölés révén 0,7 ha-al csökken a szántóterületi nagyság. A valós telephelyi terület kerül rögzítésre. Olyan kis mértékű a szántóterületi csökkenés, hogy a város közigazgatási területére és a településszerkezeti tervben kijelölt mezőgazdasági területi besorolással ez a csökkenés nem jelentős. A 75%-os mértéknek még mindig meg felel a terv.

A hatályos terv szerinti területi mérleg szerinti a 75%-os mértékbe beszámolhatóak az Ma, Mko, Mke területek.

„(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Az előírásnak való megfelelés érdekében a telephelyen belül ki kell jelölni a telek kötelező zöldfelületét az alábbi területnagyságban. 0,699 ha-nak az 5%-a = 0,03495 ha. 349,5 m² nagyságban.

A szabályozási tervlapon meghatározásra került a telephelyi zöldfelület helye. (TR/sz-M. tervlap)

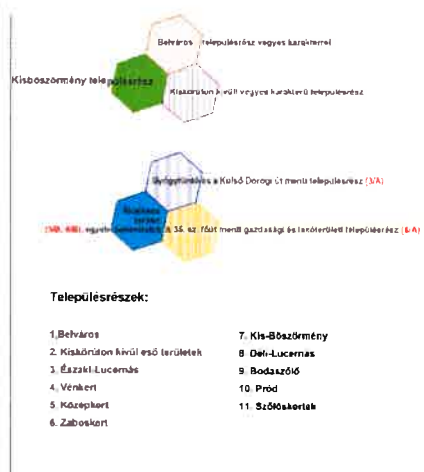
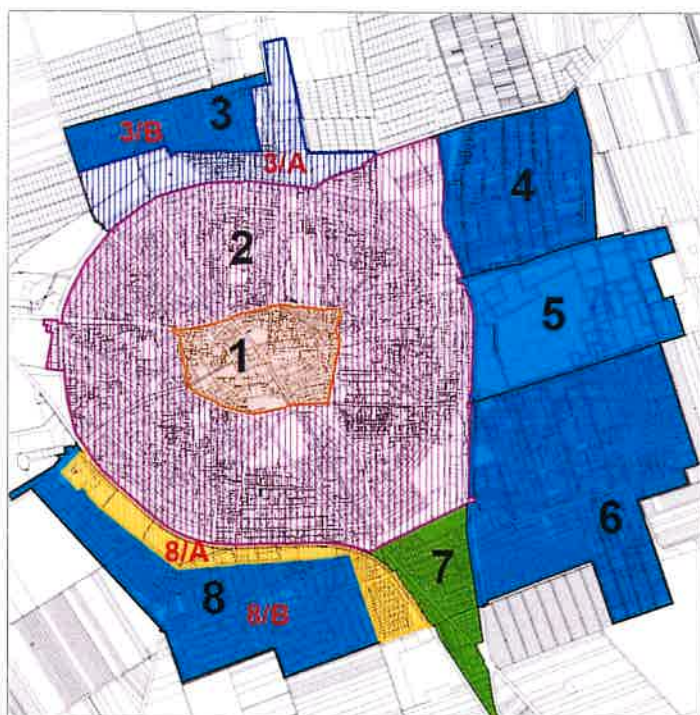
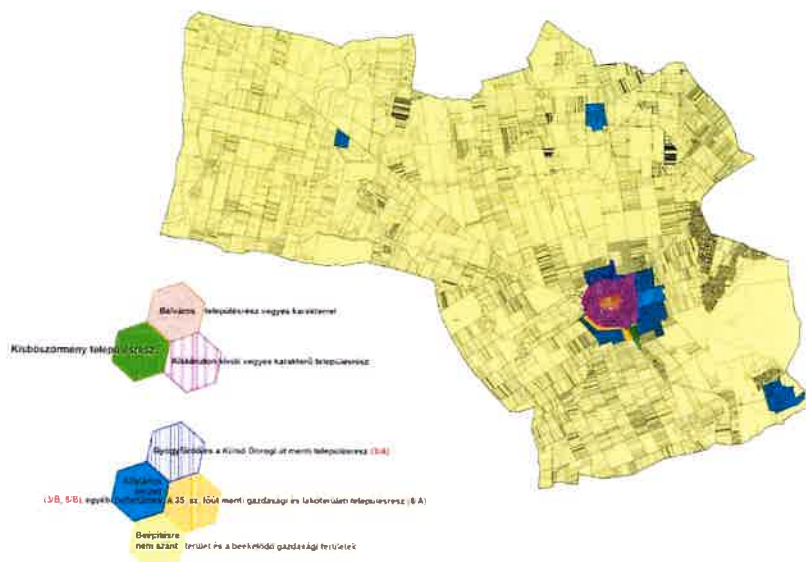
7. A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEMMEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A konkrét fejlesztéssel érintett terület a Kisközsörményi településrész része, mely **településképi szempontjából meghatározó terület**. A településképi előírásokat a 13/2018. (III.29.) és a 15/2019. (III.29.) önkormányzati rendelettel módosított 41/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

Településképi szempontjából meghatározó területek:

1. Belváros településrész vegyes karakterrel
2. Kiskörúton. kívüli vegyes karakterű településrész
- 3/A. Gyógyfürdő és a Külső dorogi út menti településrész
7. Kisközsörmény településrész
- 8/A. A 35-ös főút menti gazdasági és lakóterületi településrész

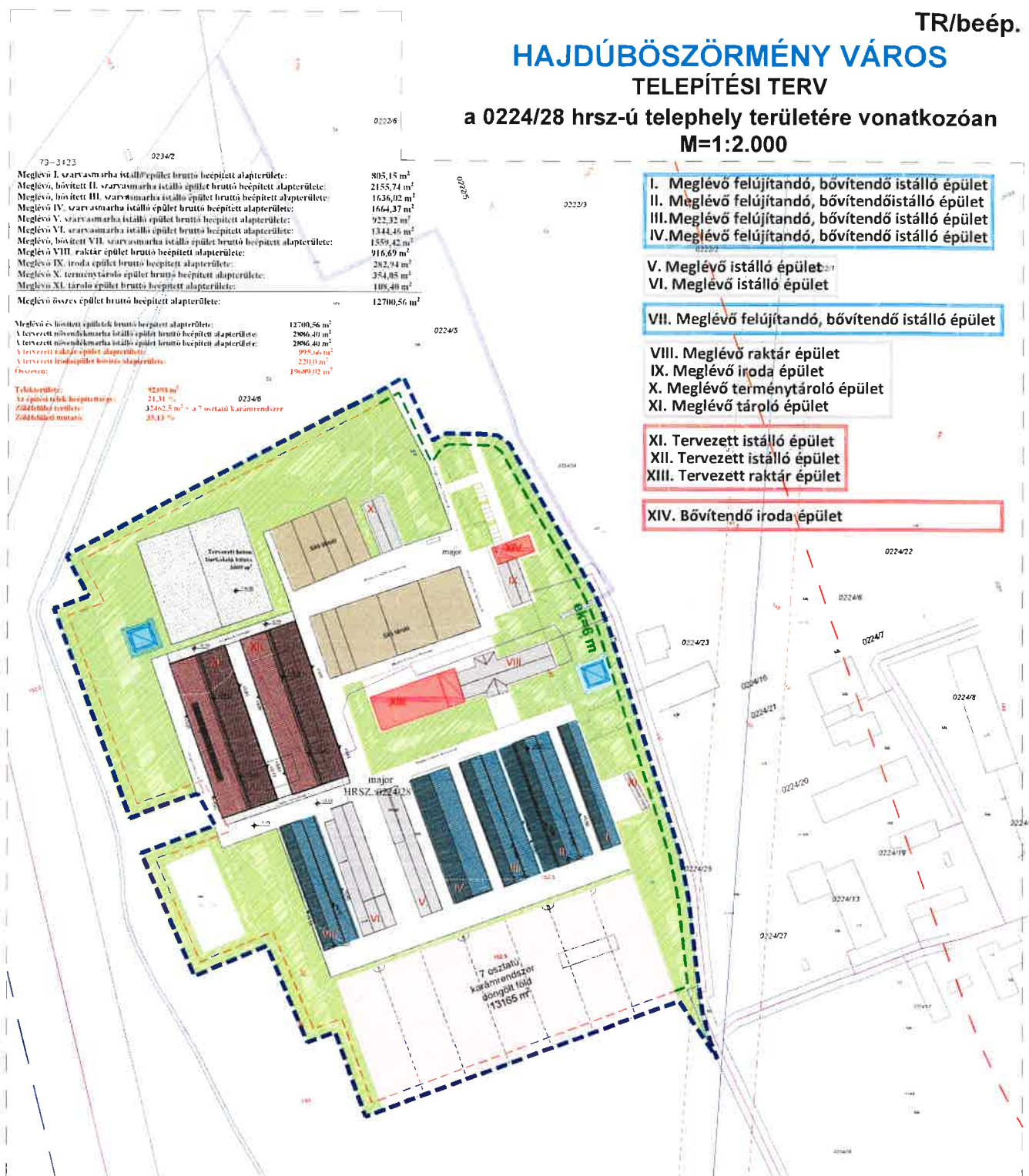
a településképi
szempontjából
meghatározó és egyéb
területek



TELEPÍTÉSI TERV

a 0224/28 hrsz-ú telephely területére vonatkozóan

M=1:2.000




Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Felelős tervező:

Végh József

okl. építésmémők, településtervező TT-15-0124

Kio-mű* 70 2952 Javasolt építési övezeti kód
beépítési mód: szabadonálló
legkisebb alakítható telek terület: 4000 m²
beépítési %: 40%
min.zöldfelület : 35%
építménymagasság*: 6,0 m,
***a technológia építm. esetén az építmény-**
magasság: 30,0 m.

	Meglévő telekhatár helyrajzi szám		Javasolt zöldfelület
	Tervezett épületek		Javasolt tűzivíz tározó
	Felújításra és bővítésre kerülő istálló		Építési hely határa
	Meglévő épületek		Előkert határa
	Burkolt felület		gázvezeték és védőtávolsága
	Döngölt föld felület		elektromos légvezeték és védőtáv.
	Siló tároló		

10. MELLÉKLETEK

Településfejlesztési döntés és kiemelt fejlesztési terület kijelöléséről szóló döntés

„139/2021. (XI.16.) Önk. számú

HATÁROZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) és (2) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján megtárgyalta a **„Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításainak előkészítése egy területi egységre vonatkozóan”** című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6. sz.) által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához hozzájárul, a következők szerint:

Hajdúböszörmény város szabályozási-, és településszerkezeti terve módosításának folyamata megindítható oly módon, hogy kerüljön a 0224/28 helyrajzi számú ingatlan teljes területe beépítésre szánt gazdasági övezeti (Ge) besorolásúvá az építési övezeti határ módosításával oly módon, hogy annak vonalvezetése kövesse a telekhatárt, telepítési tanulmányterv elkészítésével. A telepítési tanulmányterv értékelése alapján dönt a Képviselő-testület a továbbtervezésre vonatkozóan. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészítése a kérelmező feladata és annak költségei is őt terhelik.

A területre vonatkozó tervezési költségeket az önkormányzat nem biztosítja, az a módosítást kezdeményező - akinek érdekében áll a szabályozási terv módosításával elérendő cél megvalósítása -, illetve kérelmező kötelezettsége.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a kérelmező Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft.-t értesítse a döntésről, és módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2021.12.20.

kérelmező tájékoztatása a döntésről

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

tájékoztatás megadásáért”

Fenti határozat értelmében kérem Tisztelt Cégvezető Urat, hogy készíttesse el - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2 § 9. pontjában meghatározottak szerint - jogosultsággal rendelkező tervezővel a telepítési tanulmánytervet. A tanulmányterv elkészítése után kérem, hogy küldje meg azt Hivatalunk részére, hogy Képviselő-testület által történő jóváhagyása érdekében megtehessek intézkedésünket. Amennyiben kérdésük merül fel, Tóth Sándor városi főépítész rendelkezésre áll tájékoztatásuk érdekében (Elérhetősége telefonon: +36-30-497-4042).

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

A szabályozási terv módosítására - a terv kidolgozására - háromoldalú településrendezési szerződést kell megkötni, mely szerint a megrendelő az Önkormányzat, a cél megvalósítója a kérelmező - akinek érdekében áll a cél megvalósítása, és aki a HESZ módosítás költségeit viseli - és a harmadik fél pedig a megbízott tervező. A szerződés megkötésére - és továbbtervezésre azonban - csak telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor.

A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja lehetőséget biztosít a települési önkormányzatok számára, hogy a tervezett beruházásokkal, területbővítéssel érintett területeket kiemelt fejlesztési célú területté nyilvánítsa és így tegye egyszerűbbé, rövidebb idő alatt lefolytathatóvá a településrendezési eszközök módosítását (kiemelt fejlesztési terület, egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület). A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A szabályozási terv módosítás előkészítésének, és jóváhagyási folyamatának gyorsítása érdekében a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására külön előterjesztés készült, amelyről a Képviselőtestület a 140/2021. (XI.16.) Önk. számú határozata szerint döntött:

„140/2021. (XI.16.) Önk. számú

HATÁROZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 4a. és 32. § (6) c) pontja alapján megtárgyalta a *„Kiemelt fejlesztési területté minősítés Hajdúböszörmény, 0224/28 helyrajzi számú ingatlan magában foglaló gazdasági övezeti besorolású területi egységre vonatkozóan”* című előterjesztést, és **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Hajdúböszörmény, 0224/28 helyrajzi számú ingatlan magában foglaló gazdasági övezeti besorolású területi egységet a Hajdúböszörmény, 0224/28 helyrajzi számú ingatlanon** szarvasmarha istállók építésének rövid távon történő megvalósíthatósága, a hatékony fejlesztés érdekében.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Sándor városi főépítész

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás

döntés alkalmazása településfejlesztési-

és településrendezési feladatok ellátása során”

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Hajdúböszörmény, 2022. január 3.

Tóth Sándor
városi főépítész

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

Telepítési tanulmányterv elfogadása

KIVONAT

Készült Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. január hó 27-én a Városháza Báthory-termében megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

18/2022. (I. 27.) Önk. számú

HATÁROZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1.§, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja valamint a településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 9. pontja alapján megtárgyalta a „Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése két területi egységre vonatkozóan, két telepítési tanulmányterv bemutatása a Tömb 2002 Kft. és a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. kérelme alapján” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1.

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítésére, a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6. sz.) tulajdonában álló területi egységére vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásra került, megfelel a területet érintő településfejlesztési céloknak. A szabályozási terv módosítás kidolgozására háromoldalú településtervezési szerződés megköthető.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a döntésről a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft.-t értesítse, a településtervezési szerződést készítse elő és a módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2022.február 2.

-kérelmező értesítése, és az eljárás folytatása településtervezési szerződés előkészítése

Felelős: Tóth Sándor települési

főépítész - kérelmező értesítéséért, és az eljárás folytatásáért
településtervezési szerződés előkészítéséért

Hajdúböszörmény, 2022. február 3.

A kivonat hitelül:



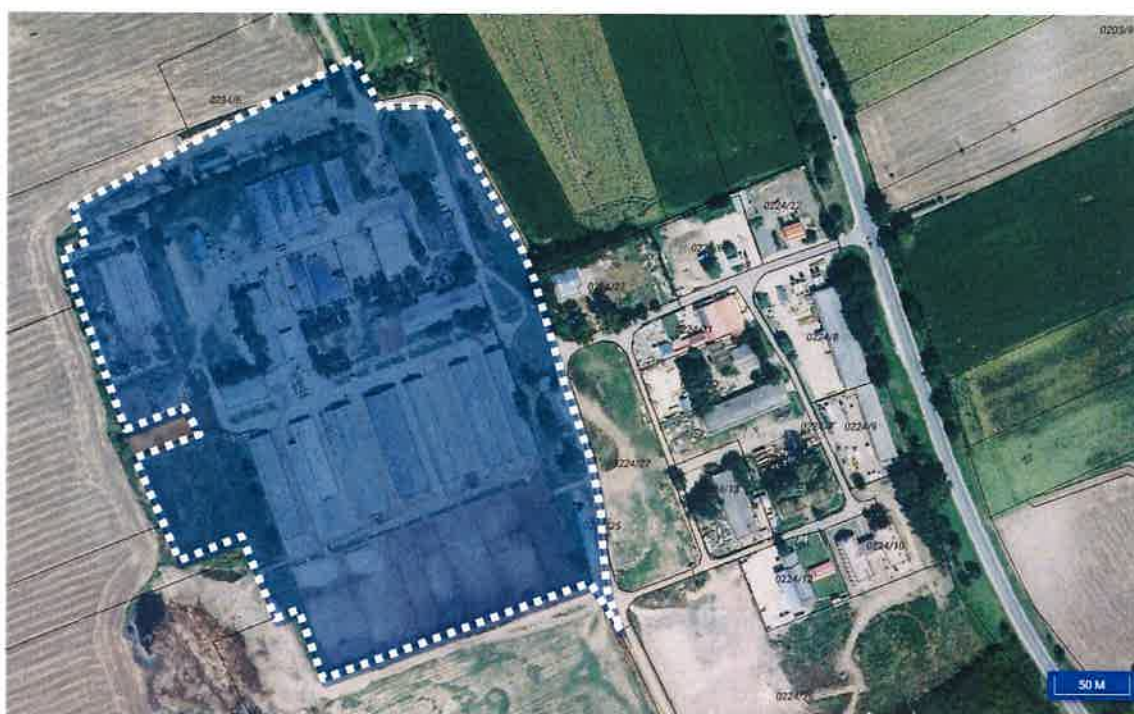
Szabóné Zavaczki Csilla
Szabóné Zavaczki Csilla
ügykezelő

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. TELEPHELY FEJLESZTÉSÉNEK MEGALAPOZÁSA ÉRDEKÉBEN **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE**

A 35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0226 hrsz-ú út – 0233/2 hrsz-ú út
– 0234/45 hrsz-ú út – 0263 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan



A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSA:
A 314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET 42.§. SZERINTI TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

Felelős tervező:

Véghe József
okl. építésmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0124

2022. március

**HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

*A 10/2007. (I.26.) SZÁMÚ HATÁROZATOT MÓDOSÍTÓ 222/2012. (VI.28.) SZÁMÚ HATÁROZATTAL
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA*

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

TARTALOMJEGYZÉK

Határozat-tervezet az érvényes településszerkezeti terv és leírás módosításáról

Melléletek:

1. melléklet - Rajzi munkarész:

Hajdúböszörmény Város településszerkezeti tervének a 35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0226 hrsz-ú út – 0233/2 hrsz-ú út – 0234/45 hrsz-ú út – 0263 hrsz-ú út által határolt területrészt érintő módosítása tervlap M=1:7.000

2. melléklet - Szöveges munkarész: A terv leírása

HATÁROZAT-TERVEZET
Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2022. (.....) sz. határozata

a 10/2007. (I.26.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosításáról

3

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. r. III. fejezet 7. pontja szerinti településszerkezeti tervet a Korm. r. 11. pontja (16.§ (1).bekezdés b) pontja) szerint módosítja a Város 10/2007. (I.26.) számú határozatát a 222/2012. (VI.28.) számú határozattal módosító településszerkezeti tervét, melynek része a módosított településszerkezeti tervlap (1.melléklet) és a módosított településszerkezeti terv leírása (2. melléklet)
2. Felkéri a főépítést Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1. melléklet:

TR/szt-M. településszerkezeti tervlap,

2. melléklet:

Településszerkezeti terv módosításának leírása, mely szerint:

- a tervezési területen belül a 0234/5 és a 0234/4 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági terület (Ma) területfelhasználása és a
- 0224/2, 0224/3, 0224/4., 0224/28 hrsz-ú ingatlanok (ill. az ezen és az előzőekben említett ingatlanokból telekösszevonás révén kialakult 0224/28 hrsz-ú telephelyi terület) egyéb ipari gazdasági (Ge) terület felhasználása különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mg) területfelhasználásra módosul.
- a helyi építési szabályzat és szabályozási tervvel való összhang biztosítása érdekében a 0224/5, 0224/24, 0224/23, 0224/6, 0224/22 hrsz-ú ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk) területfelhasználása egyéb ipari gazdasági terület (Ge) területfelhasználásra módosul.

Fenti határozat elfogadása minősített többséget igényel, a határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

Hajdúböszörmény, 2022. március.....

.....
Koláné Dr. Markó Judit sk.
jegyző

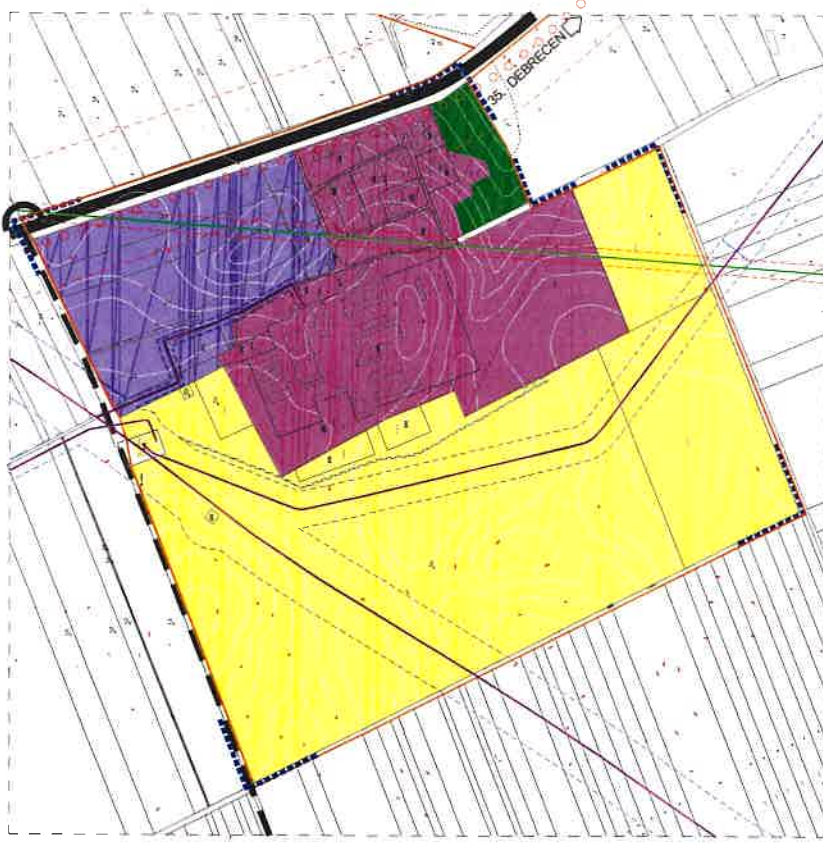
.....
Kiss Attila sk.
polgármester

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0226 hrsz-ú út - 0233/2 hrsz-ú út - 0234/45 hrsz-ú út - 0263 hrsz-ú út - által határolt terület rész településszerkezeti terv módosítása M=1:7000



A hatályos terv részlete



A módosított terv részlete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

Felelős tervező:

Végh József

okl. építésztechnikus
településtervező, TT-15-0124

	telekhatár, hrsz
	meglévő épület
	tervezési terület határa
	országos főút

	gyűjtőút
	kerékpárút
	védőávolság
	jelentősebb szintbeni közúti csomópont

	gázvezeték és védőávolsága
	132 kV-os elektromos légvezeték és védőávolsága
	hatályos terv szerinti jó termőhelyi számlóterület határa
	különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mg)

	egyéb ipari gazdasági terület (Ge)
	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk)
	erdőterület (E)
	mezőgazdasági - általános terület (Má)

TR/szt-M.

A terv leírása

A tervmódosítás célja:

A módosítás célja az érintett területen olyan terület-felhasználás megállapítása, mely a HÉSZ módosításával lehetővé tesz olyan építési szabályozás rögzítését, amivel biztosítható a célmegvalósító által tervezett fejlesztések megvalósíthatóságának településrendezési jogi keretei.

Azaz az érintett területen olyan területfelhasználás és szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi a fejlesztési elképzelések – a meglévő állattartó telephely fejlesztését, az ott lévő istálló épületek bővítését és két új istálló építését.

Mindezek mellett a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv közötti összhang biztosítása is a terv célja.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a telekösszevonás révén kialakult fejlesztéssel érintett ingatlan – egyéb ipari gazdasági területfelhasználásba sorolt, míg a környezete, egyrészt szintén gazdasági (egyéb ipari és kereskedelmi szolgáltató) terület felhasználással, illetve általános mezőgazdasági területfelhasználással van rögzítve.

A korábbi telekösszevonást követően alakult ki a jelenlegi telephelyi terület, melytől keletre lévő számos gazdasági rendeltetésű ingatlan megközelítése a 35. számú főútról biztosítható, illetve jelenleg is onnan biztosított a csatlakozó telephelyi területen belüli önálló hrsz-ú 0224/7, 0224/16 és a 0224/25, 0226 hrsz-ú művelésből kivett útterületről. A cég telephelye is ezen útterületről közelíthető meg, valamint északi irányból a 0223 hrsz-ú útterületről.

A területrészt környezetében lévő meghatározó és határoló jelentős infrastruktúrális hálózati elemek:

- M35 gyorsforgalmi út – a tervezési területtől cca. 2 km-re.
- 35. számú főút – a tervezési terület keleti oldalán
- a fontosabb külterületi mezőgazdasági út a 35.számú főúthoz csatlakozó szakasza, mely a 3319.számú országos mellékútig tart
- Brassó-Kijev gyorsvasút távlati nyomvonala a fejlesztéssel érintett terület észak-nyugati oldalán
- Debrecen – Hajdúböszörmény kerékpárút 35. számú főút mentén
- 109. számú vasútvonal, mely a települési területet markánsan kettéosztja,
- földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete
- térségi ellátást biztosító elektromos vezeték és védőövezete

Nagyfeszültségű hálózatok

750 kV-os hálózat – a fejlesztési területtől északra

Középfeszültségű hálózatok:

A város villamos energia ellátása 22 kV-os hálózatról van ellátva. Ezek táppontja a város keleti részén lévő 132/22 kV-os alállomás.

A fejlesztéssel érintett területet érinti a térségi ellátást biztosító 132 kV-os meglévő elosztó hálózat

Régészeti érintettség nincs jelen a területen. A tervezési területtől cca. 1 km-távolságra található dél-nyugati irányba kunhalom. A fejlesztés erre nincs negatív hatással. Légvonalba cca. 2,5 km-re keleti irányba található a Zeleméri templomrom.

Ezen elemek tekintetében nincs változás.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

A területi mérleg kimutatása: (teljes tervezési területre)

Sajátos építési használat megnevezése és jele	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági terület (Gk)	10,40	7,96	- 2,44
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)	19,38	13,09	- 6,29
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mg)	0	9,24	+ 9,24
Erdő terület (E)	1,56	1,56	0
Általános mezőgazdasági terület (Má)	43,95	43,44	- 0,51
Összesen:	75,29	75,29	0

A módosítási javaslat szerint (a szabályozási tervvel való összhang érdekében) a tervezési területen belül a kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági területfelhasználás (Gk) 2,44 hektárral csökken, az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) 6,29 ha-al csökkent. Az egyéb ipari gazdasági (Ge) területfelhasználás helyett a telephelyi terület különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mg) került rögzítésre 9,24 ha nagyságban. Ezen területi nagyság az által jött létre, hogy a telephely nyugati oldalán lévő két területrész összesen 6994,043 m² nagyságban mezőgazdasági általános terület területfelhasználás helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásként került rögzítésre.

A területrészen belül az erdőterület nem változik.

Régészeti örökségi érintettség a területrészt érintően a rendelkezésre álló adatok alapján nincs jelen. Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységen belül, a már korábban rögzítésre kerülő a telephelytől északra lévő fontosabb mezőgazdasági út és a 35. számú főút nyomvonala nem változik. A területrészt érintő közmű infrastruktúra hálózati elemek elektromos légvezeték, ill. a környezetben lévő hálózati elemek (nagyfeszültségű légvezeték, és térségi gázvezeték nyomvonala nem változik a módosítás révén.

Az előzők szerint a területrésze vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

A terület hatályos terv szerinti aktivitásértéke a módosítás után csökken - igazoló számítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint indokolt.

A 6994,043 m² (0,7 ha) nagyságban történő mezőgazdasági általános terület területfelhasználás helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználás rögzítése révén.

I. A területfelhasználás szerinti számítás: a teljes tervezési terület esetében

	Területfelhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
8.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz	0,4	10,40	4,16	0,4	7,96	3,18	+1,09
10.	Egyéb ipari gazdasági terület Ge	0,4	19,38	7,75	0,4	13,09	5,24	
27.	Különleges üzemi terület	0,7	0	0	0,7	9,24	6,47	
35.	Erdőterület E	9	1,56	14,04	9	1,56	14,04	
37.	Általános mezőgazdasági terület Ma	3,7	43,95	162,62	3,7	43,44	160,73	
	Összesen		17,8446	188,57		17,8446	189,66	

188,57 < 189,66 Megfelel!!! A módosítás révén a hatályos terv aktivitásértéke nem csökken.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével
összefüggésben

Hajdúböszörmény, 2022. március

Tervező:



Vég József
okl. építészmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0124



**Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével
összefüggésben**



RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tartalomjegyzék:

Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 16/2008. (III.18.)
számú önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)

A R. 42.§. (a) pontjában rögzített külterületre vonatkozó szabályozási terv módosításaként a **TR/sz-M.**
rajzszámú **Szabályozási tervlap** M= 1:7000 léptékbe

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..../2022. (.....) önkormányzati rendelete

Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló

16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Közgyűlése a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1.§-a alapján

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában 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 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

közlekedési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,

Nemzeti földügyi Központ,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

honvédelmi felelős miniszter

Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,

véleményének kikérésével, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 10.§ (4) fa) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„fa) a teljes közüzemi közmű szolgáltatás kiépítéséig a meglévő telephelyek technológiai jellegű fejlesztése esetén a hiányos közművesítettség is megengedett, mely esetben a Hész 26.§ (2) bekezdésében a beépítettség mértékére vonatkozó általános előírást nem kell figyelembe venni. Ez esetben az építési övezetre meghatározott beépíthetőségi mérték teljes egészében kihasználható. Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 35%, a megengedett legnagyobb

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

építménymagasság értéke a technológiai építmények, műtárgyak (különösen: silók és kapcsolódó építményei) esetén az építési övezetre ~~előírt legfeljebb 10 méter~~ **az építési övezeti kódban meghatározott maximális építménymagasság** helyett 30 méter, mely technológiával indokolt esetben 10% -al túlléphető. ~~A legfeljebb 10 m~~ **Az építési övezeti kódban meghatározott maximális építménymagassági érték** csak az építési övezet épületeire vonatkozik.

2.§

A R. 42.§. a) pontjában rögzített külterületre vonatkozó szabályozási tervlap az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

Koláné Dr. Markó Judit sk.
jegyző

Kiss Attila sk.
polgármester

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0226 hrsz-ú út - 0233/2 hrsz-ú út - 0234/45 hrsz-ú út - 0263 hrsz-ú út - által határolt területre szabályozási terv módosítása M=1:7000

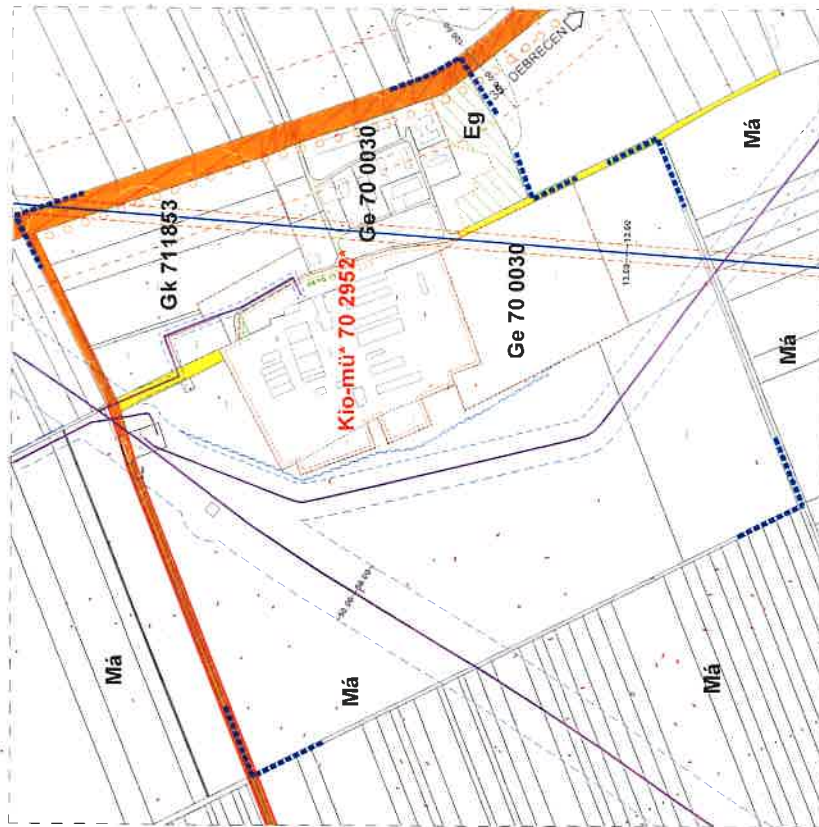
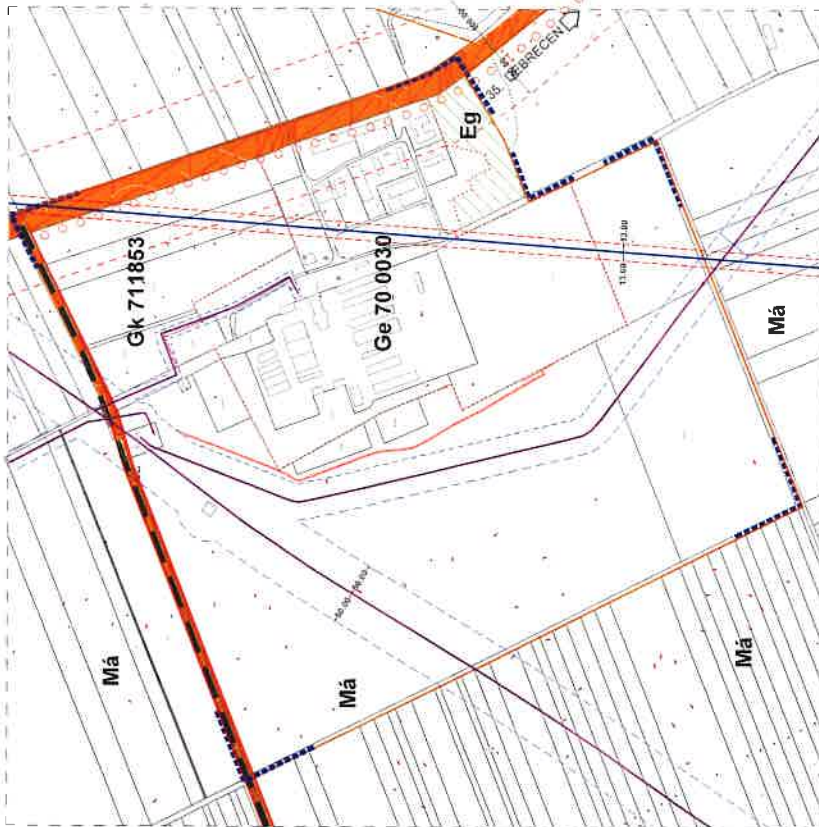
Felelős tervező:



Végh József
okl. építésmérnök,
településtervező, TT-15-0124

A hatályos terv részlete

A módosított terv részlete



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

	telekhatár, hrsz színtvonal		építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
	meglévő épület		védőávolság
	tervezési terület határa		kerékpárút
	szabályozási szélesség		építési hely határa
	szabályozási vonal		előkert mérete

	gazdasági rendeltetésű erdő
	telek kölemező zöldfelülete
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM	
Rendeltetési zónák jele és megnevezése:	
Ge 70 0030 hatályos építési övezeti kód	
Kio-mű* 70 2952* javasolt építési övezeti kód	
A HB/14-A/1...../2022. számú HBMKH Állami főépítésznek szakmai véleményében engedélyezett OTÉK alóli felmentés alapján.	

TR/sz-M.

Kio-mű 7.....	az építési övezet városépítészeti karaktere
7.....	egyéb
Kio-mű 0.....	az építési övezet szabályozási kategóriája
0.....	kiaknált
Kio-mű ..2.....	az építési övezet beépítési módja
2.....	szabadonálló
Kio-mű ..9.....	építési övezetben megengedett legkisebb telekterület-néret nagysága
9.....	4000 m ²
Kio-mű ..5.....	az építési övezet legnagyobb beépítettség mértéke
5.....	legkisebb zöldfelületi fedettség
5.....	beépítettség
5.....	35%
Kio-mű ..2.....	az építési övezetben előírt építménymagasság
2.....	6,0 m

*Az építménymagasság értéke a technológiai építmények esetében (pl. síló) max. 30m.



Hajdúböszörmény Város
POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

E-mail: polgarmester@hajduboszormeny.hu

Ikt.sz: 2268/2022.

Ügyintéző: Tóth Sándor

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása, egy - a Béke Mezőgazdasági Kft. telephely fejlesztése érdekében a 35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0226 hrsz-ú út – 0233/2 hrsz-ú út – 0234/45 hrsz-ú út – 0263 hrsz-ú út által határolt területrésze vonatkozóan – **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti véleménykérés, környezeti értékelés - vizsgálat- szükségességének eldöntéséről**

Mell: Előzetes tájékoztatási dokumentáció - A dokumentáció elérhető Hajdúböszörmény város honlapján (Állami Főépítész részére + 1 pld papír alapú dok.)

Tisztelt Címzett!

Hajdúböszörmény Város Képviselőtestülete döntött a tárgyi településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 45. § (2) bekezdés értelmében lehetőség van a tárgyi módosítást a R. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával elkészíttetni. A tárgyi módosítás során élni kívánunk ezzel a lehetőséggel.

Tájékoztatom, hogy az előzetes tájékoztatási dokumentációban tervezési területként meghatározott területre vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet [továbbiakban: Korm. rendelet] 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül indul el a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

A településrendezési eszközök módosításának várható környezeti hatásának eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatást, valamint a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket az előzetes tájékoztatási dokumentáció tartalmazza.

A dokumentáció elérhetősége (Hajdúböszörmény város honlapján) a következő:

hajduboszormeny.hu/kozerdeku-adatok, ahol a „HÉSZ. módosítás, előzetes tájékoztatási dokumentáció- Béke Mezőgazdasági Kft.” című fájlhely legördítésével elérhető a dokumentáció.

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció tartalma:

HÉSZ. módosítás a Béke Mezőgazdasági Kft. telephely fejlesztése érdekében, a 35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0226 hrsz-ú út – 0233/2 hrsz-ú út – 0234/45 hrsz-ú út – 0263 hrsz-ú út által határolt területrésze vonatkozóan:

1. Előzmények
2. A módosítás célja, az eljárás típusa, a módosítással érintett terület

3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
4. A hatályos településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata
5. A módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei
6. A 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálattal kapcsolatban adható információ
7. Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata
8. A Településkép alakítása – településképi dokumentumokkal való összhang vizsgálata
9. Telepítési terv javaslat TR/beép. tervlap
10. Mellékletek

Kérem, hogy a fentiek, valamint a csatolt dokumentációban foglaltak figyelembe vételével - érintettség esetén - szíveskedjen nyilatkozni, hogy a településrendezési eszközök tárgyi módosítása során **szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: K.r.) **szerinti környezeti értékelés elkészítését.**

A fentieket tartalmazó **írásos véleményét** szíveskedjen a K.r. 4. § (4) bek. szerint **15 napon belül** címemre eljuttatni.

Hivatalunk részéről kapcsolattartó: Tóth Sándor városi főépítész (Elérhetőségei: e-mail-foepitesz@hajduboszormeny.hu ; Mobil tel.: +36-30-497-4042).

Intézkedésüket, véleményük megadását előre is köszönöm.

Hajdúböszörmény, 2022. március 25.

Tisztelettel:



Kiss Attila
polgármester

Kapják (elektronikus úton):

1. a környezetvédelemre, valamint természet- és tájvédelemre kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.)
2. a természet- és tájvédelemre kiterjedően:
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.)
3. környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (4028 Debrecen, Rózsahegy u. 4.)
4. a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 - a) **Területi Vízügyi Hatóság (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.)**
 - b) **Területi Vízügyi Hatóság (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.)**
5. az épített környezet védelmére kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Állami Főépítési Iroda (4002 Debrecen Pf. 83.)
6. Irattár



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00435-2/2022.

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása.

Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás– Vélemény.

Hiv. szám: 2268/2022.

Főépítész: Tóth Sándor

KISS ATTILA

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Bocskai tér 1.

4220

2022 ÁPR 05.

2268 - 2

Tóth S.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) hivatkozással a fenti ügyszámon érkezett megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi módosításhoz 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 a megküldött előzetes tájékoztató dokumentáció alapján az alábbi véleményt adja.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- Hajdúböszörmény Város településrendezési eszközeinek módosítása a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. telephely fejlesztésének megalapozása érdekében.
- keltezése: 2022. március hó
- felelős tervező: Végh József okl. településmérnök, településtervező (TT-15-0124)

Településrendezési cél: a beruházás megvalósítása.

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

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

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

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

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

Ennek megfelelően **a döntést** (azaz az önkormányzati határozatot) **és annak indokolását is meg kell küldeni** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti **végső szakmai véleményezés** során.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. *Címzett*
2. *Iráttár*

Digitálisan aláírta: Jambrik Imre
Dátum: 2022.04.05 14:30:03
+02'00'



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00328-2/2022

Ügyintéző: Matkó-Szepesi Marianna

Telefon: (36 52) 511 011

Tárgy: vélemény

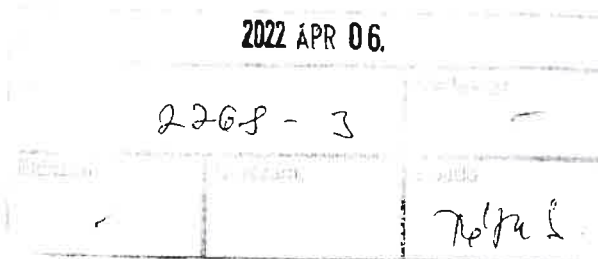
Hiv. szám: 2268/2022.

Ügyintézőjük: Tóth Sándor

Hajdúböszörmény Város Polgármestere

Kiss Attila
polgármester

Hajdúböszörmény
Bocskai tér 1.
4220



Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) részére megküldött, **Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének, egy - a Béke Mezőgazdasági Kft. telephely fejlesztése érdekében a 35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0226 hrsz-ú út - 0233/2 hrsz-ú út - 0234/45 hrsz-ú út - 0263 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozó módosításával összefüggő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerinti véleménykérésre az alábbi**

v é l e m é n y t

adja:

1. Levegőtisztaság védelme:

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének a R. szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése ügyében levegőtisztaság-védelmi szempontból a környezetvédelmi hatóság kifogást nem emel.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból környezeti vizsgálat nem szükséges, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása kapcsán határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható.

2. Földtani közeg védelme:

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek.

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a földtani közeg minőségének védelme tekintetében jelentős környezeti hatást nem okoznak.

3. Zaj- és rezgés elleni védelem:

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a R. szerinti elkészített, településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció elfogadható, környezeti vizsgálat elkészítése nem indokolt.

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett zaj- és rezgésvédelmi szempontból a környezetre várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

4. Természet- és tájvédelem:

A tervezett módosítással érintett terület nem védett, valamint nem a NATURA 2000 hálózat része. Természetvédelmi szempontból a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel.

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

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése, valamint az R. 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.1.a) pontja alapján adta meg.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a kiemelt térségre és a megyére készülő területfejlesztési koncepciót és programot, valamint területrendezési tervet, továbbá a településrendezési eszközöket hulladékgazdálkodási szempontból a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 6. § (6) bekezdése alapján az országos hulladékgazdálkodási hatóság véleményezi, ezért a környezetvédelmi hatóság ebben a tekintetben nem nyilváníthat véleményt.

Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert
kormány megbízott
névén és megbízásából

Répásiné Dr. Veszprémi Bernadett
osztályvezető

Kapják:

1. Hajdúböszörmény Város Polgármestere –elektronikus úton
2. Irattár



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00328-2/2022
Ügyintéző: Matkó-Szepesi Marianna
Telefon: (36 52) 511 011

Tárgy: vélemény
Hiv. szám: 2268/2022.
Ügyintézőjük: Tóth Sándor

Hajdúböszörmény Város Polgármestere

Kiss Attila
polgármester

Hajdúböszörmény
Bocskai tér 1.
4220

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) részére megküldött, **Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének, egy - a Béke Mezőgazdasági Kft. telephely fejlesztése érdekében a 35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0226 hrsz-ú út - 0233/2 hrsz-ú út - 0234/45 hrsz-ú út - 0263 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozó módosításával összefüggő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerinti véleménykérésre az alábbi**

v é l e m é n y t

adja:

1. Levegőtisztaság védelme:

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének a R. szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése ügyében levegőtisztaság-védelmi szempontból a környezetvédelmi hatóság kifogást nem emel.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból környezeti vizsgálat nem szükséges, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása kapcsán határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható.

2. Földtani közeg védelme:

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek.

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a földtani közeg minőségének védelme tekintetében jelentős környezeti hatást nem okoznak.

3. Zaj- és rezgés elleni védelem:

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a R. szerinti elkészített, településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció elfogadható, környezeti vizsgálat elkészítése nem indokolt.

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett zaj- és rezgésvédelmi szempontból a környezetre várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

4. Természet- és tájvédelem:

A tervezett módosítással érintett terület nem védett, valamint nem a NATURA 2000 hálózat része. Természetvédelmi szempontból a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel.

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

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése, valamint az R. 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.1.a) pontja alapján adta meg.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a kiemelt térségre és a megyére készülő területfejlesztési koncepciót és programot, valamint területrendezési tervet, továbbá a településrendezési eszközöket hulladékgazdálkodási szempontból a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 6. § (6) bekezdése alapján az országos hulladékgazdálkodási hatóság véleményezi, ezért a környezetvédelmi hatóság ebben a tekintetben nem nyilváníthat véleményt.

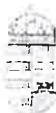
Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert
kormány megbízott
névében és megbízásából

Répásiné Dr. Veszprémi Bernadett
osztályvezető

Kapják:

1. Hajdúböszörmény Város Polgármestere –elektronikus úton
2. Irattár



35900/2290-1/2022 áll

HAJDU-BIHAR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ



Tárgy: Vélemény
Hiv. szám: 2268/2022
Ügyintéző: Kovács Erika
Telefon: +36 (52) 511-033

Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal

Kiss Attila Polgármester Úr

részére

Hajdúböszörmény

Bocskai tér 1.

4220

T. Cím a 2268/2022. ügyiratszámom megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (továbbiakban: Igazgatóság), melyben az Igazgatóság véleményét kérte arra vonatkozóan, hogy a **Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban, szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését.**

A kérelem mellékletét képezte Végh József okl. építészmérnök és településtervező által 2022. március hónapban készített dokumentáció.

Módosítással érintett területek: A 35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0226 hrsz-ú út - 0233/2 hrsz-ú út - 0234/45 hrsz-ú út - 0263 hrsz-ú út által határolt területrészek.

A módosítás célja: A Béke Mezőgazdasági Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6.sz.) képviselőjében Rózsa Zoltán ügyvezető cég tulajdonában lévő 0224/28 hrsz ingatlan érintően kérelemmel fordult Hajdúböszörmény Város Önkormányzatához, melyben Hajdúböszörmény város településrendezési eszközeinek módosítását kérte. Jelen tervmódosításról a 139/2021. (XI.16.) számú határozattal (településfejlesztési döntés - 1. melléklet) döntött a Képviselő-testület. A 140/2021. (XI.16.) számú határozattal a területrészt kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. (2. melléklet) A Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. a Hajdúböszörmény 0224/28 hrsz-ú ingatlanon, szarvasmarha telepet üzemeltet. Az önkormányzathoz eljuttatott kérelmében jelzett helyrajzi számú ingatlan az adatszolgáltatásként kapott állami alapadatként kezelendő térképen még több (0224/2, 0224/3, 0224/4, 0234/4, 0234/5, 0224/28) hrsz-ú ingatlanként jelenik meg. A korábbi telekösszevonást követően alakult ki a jelenlegi telephelyi terület, melytől keletre lévő számos gazdasági rendeltetésű ingatlan megközelítése a 35. számú főútról biztosítható, illetve jelenleg is onnan biztosított a 0224/7, 0224/16 és a 0224/25, 0226 hrsz-ú művelésből kievett útterületről. A cég telephelye is ezen útterületről közelíthető meg, valamint északi irányból a 0223 hrsz-ú útterületről, mely csatlakozik a 35.számú főúthoz. A telephelyen 7 meglévő szarvasmarha

istálló, két siló tároló, terménytároló épület, egy irodaépület és raktárépület, tároló épület, valamint a telephely déli oldalán 7 osztatú karámrendszer található. A fejlesztési elképzelések szerint a meglévő szarvasmarha istállók kerülnének bővítésre és felújításra, valamint a telephely nyugati oldalán a két növendékmарha istálló épület kerülne kialakításra egyenként cca. 2900 m² bruttó területtel.

A benyújtott tájékoztatósi dokumentáció alapján megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása - tervszerű kidolgozás esetén - nem jelenthet negatív környezeti hatást.

I. Tűz-és polgárvédelmi szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg.

A **tárgyi területrészt érintő** módosítást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy **katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt.**

II. Vízügyi- és vízvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi:

A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a **tárgyi területrészt érintő** módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően **környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.**

Amennyiben a tervezett módosítások vízellátási létesítmények építésével, átépítésével járnak, úgy az vízjogi engedély köteles tevékenység melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízellátási létesítmények építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján **Hajdúböszörmény** település **érzékeny** területen fekszik.

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületét **nem érint.**

Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját nem érinti.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja, a R. 9. melléklete, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi*

hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3a) bekezdése határozza meg.

Kelt: Debrecen, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Kovács Ferenc t. dandártábornok,
igazgató, tanácsos**

Melléklet: -

Terjedelem: 3 oldal

Kapják:

1. Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

(Hivatali kapu)

Azonosító: 2290/2022

ZÁPADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35900/2290-1/2022-ált.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/NEF/0603-2/2022
Ügyintéző: Zsitnyán Péter
Telefon: 52/550-700/5724

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és
szabályozási tervének módosítása a Beke
Mezőgazdasági Kft. telephely fejlesztése
érdekében - környezeti vizsgálat szükségessége
Hiv. szám: 2268/2022.
Melléklet: -

Kiss Attila
polgármester

2022. ÁPR. 06.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzat

Hajdúböszörmény
Bocskai tér 1.
4220

2268 - 5

70/10/5

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgybani szabályozási terv módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 2. sz. mellékletében meghatározott szempontokat figyelembe véve az alábbi véleményt adja:

A megküldött tájékoztató anyag alapján környezet- és településegészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatáskörét a rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. sz. melléklete, illetékességét a 2016. évi CL. tv. 16. § (1) bekezdése, illetve a 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, 2022. április 06.

Tisztelettel:

Dr. Gazdlig Mária
osztályvezető

Értesül: - Címzett - Hivatali kapun keresztül: HBONK
- Tóth Sándor főépítész (foepitesz@hajduboszormeny.hu)
- Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.¹

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges zárlóközlés megjelenítését szolgálja.

¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályáról szóló 45/2016. (XII. 18.) Korm. rendelet 85. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék



Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!



Kiss Attila
polgármester
Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal

Hajdúböszörmény

Bocskai tér 1.

4220

foepitesz@hajduboszormeny.hu

polgarmester@hajduboszormeny.hu

2022 APR 13

Ikt. sz.: 1259 - 2022

Ea: Kiss Balázs

Melléklet:

Ügyintézés e-mail

Módja:

Hiv. sz.: 2268-2022.

Irányítás: Jóth Sándor

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosításával kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A megkeresésben szereplő, a tervezett módosítással érintett Hajdúböszörmény 0224/28 helyrajzi számú ingatlan a rendelkezésünkre álló adatok alapján nem képezi sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának a részét.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a módosítással érintett területen az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásunk.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a dokumentációban leírt településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását elfogadhatónak tartjuk.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kérjük, hogy lehetőség szerint kizárólag elektronikus úton szíveskedjenek megküldeni számunkra az eljárás további szakaszában keletkező dokumentumokat.

Debrecen, 2022. 04. 11.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Zita
igazgató