

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

Tárgy: Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő – módosításához a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Ügyintéző: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Iktatószám: PH/1316/2025

Melléklet: -

Feladatot jelent: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Véleményező bizottság: -

Bizottsági elnök: -

Egyéb véleményező szerv: Farkas Zsolt Közlekedési, közút- és közterületfejlesztési tanácsnok

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2025.03.11.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit *aljegyző*

Látta: **Dr. Juhász Marica** *jegyző*

Az ülés időpontja: 2025. március 12.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS



**Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesterétől**

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
(52) 384-103
www.hajduhadhaz.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény, irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 182/2022. (VIII.25.) határozattal állapította meg a város településszerkezeti tervét, (továbbiakban: TSZT) és a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel állapította meg a Helyi Építési szabályzatát. (továbbiakban: HÉSZ)

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
106/2024.(V.23.) határozata**

az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projektre vonatkozó
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TERVEZÉSI SZERZŐDÉS megkötéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elindítja a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építésügyi Szabályzat (HÉSZ) módosítását a 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezésére és kivitelezésére vonatkozóan azzal, hogy megköti a településrendezési és tervezési szerződést.

Felhatalmazza a Képviselő-testület a polgármestert a módosítás érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, ideértve a szerződés aláírását is.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Bíró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

136/2024.(X.29.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása (Településszerkezeti terv – TSZT és helyi építési szabályzat HÉSZ) a BUDAPEST – ZÁHONY 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a **DEBRECEN (kiz.) – NYÍREGYHÁZA (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területére vonatkozó TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV elfogadásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy **elfogadja** Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása (Településszerkezeti terv – TSZT és helyi építési szabályzat HÉSZ) a BUDAPEST – ZÁHONY 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a **DEBRECEN (kiz.) – NYÍREGYHÁZA (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területére vonatkozó V-Mentor Bt által készített telepítési tanulmánytervet.**

Felkéri a főépítést a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

159/2024.(XI.19.) határozata

az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekt kapcsán Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése alapján

1./ Megerősíti azon szándékát, hogy módosítani kívánja Hajdúhadház Város 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekttel összefüggő területrésze vonatkozóan.

2./ Jóváhagyja a 1./ pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést az 1. melléklet szerint.

3./ Felkéri a főépítést, az 1. pontban meghatározott területrésze/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök **egyszerűsített eljárásban** történő módosításának véleményeztetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

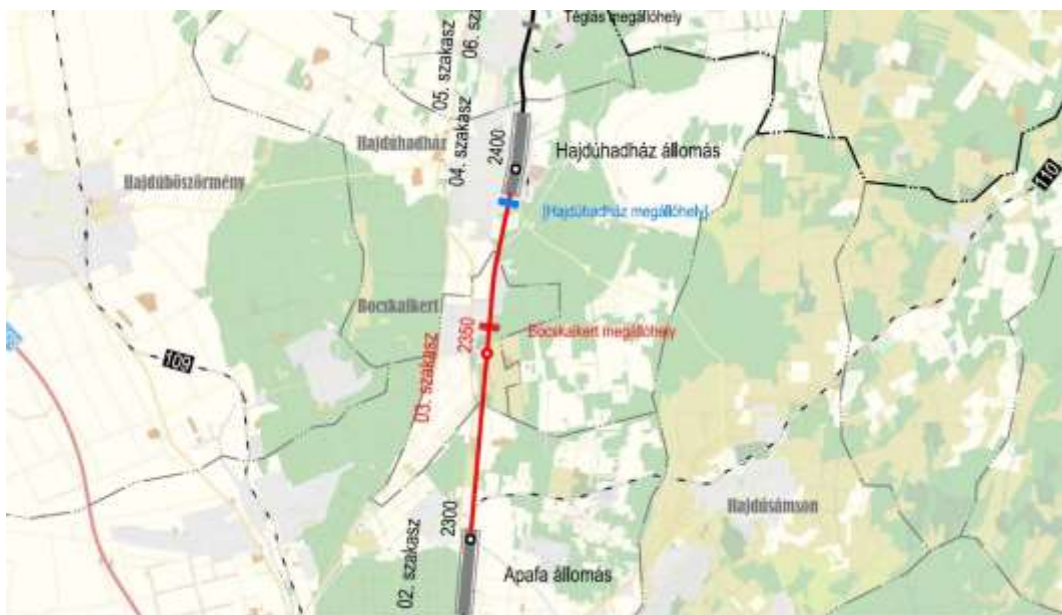
Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

A fejlesztés tárgya a 100. sz. vasútvonal cca. 47 km hosszú egybefüggő Debrecen (kiz) – Nyíregyháza (kiz) kétvágányú (94 vkm) villamosított vonalszakaszának fejlesztése.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1.34. alpontjában kiemelt jelentőségű beruházásnak jelölte a beruházást.

Hajdúhadház település közigazgatási területén belül, a tervezési szakasz végén, **Hajdúhadház állomás előtt, egy új megállóhely létesül Hajdúhadház alsó néven.**



Az átépülő állomás átmenő vágányain a tervezési sebesség 160 km/h lesz.

A vasúti nyomvonalat keresztező közúti közlekedési kapcsolatokat érintő változások:

Útátjárók átépítése

1. **Bocskai kert, Pacsirta úti átjárót 2x1 sávossal kialakítással tervezik átépíteni,** csatlakozva a meglévő és tervezett vasúti pályák magassági vonalvezetéséhez. A csatlakozó forgalmi sávokat 3-3 m szélességben tervezik átépíteni.
2. **Széchenyi úti átjárót a jelenlegi 2x1 sávossal kialakítással tervezik átépíteni,** csatlakozva a meglévő és tervezett vasúti pályák magassági vonalvezetéséhez. A csatlakozó forgalmi sávokat 3,25 -3,25 m szélességben tervezik átépíteni. **Az átjáróval párhuzamosan a déli oldalon gyalogos átvezetést terveznek 1,5 m szélességben. Az átjáróval párhuzamosan az északi oldalon későbbi kerékpáros átvezetést terveznek 3 m szélességben. Az átjárótól keletre új buszmegálló kialakítását tervezik járdakapcsolattal.** A buszok sávban állnak meg, a 13781 hrsz-ú telek mellett gyalogos rámpa kialakítása szükséges.
3. **Hunyadi úti átjárót a jelenlegi 2x1 sávossal kialakítással tervezik átépíteni,** csatlakozva a meglévő és tervezett vasúti pályák magassági vonalvezetéséhez. A csatlakozó forgalmi sávokat 3,25 -3,25 méter szélességben, a szelvényezés szerinti jobb oldalon a vasúti átjáróig kiemelt szegéllyel határolva. **Az átjáróval párhuzamosan a déli oldalon elválasztás nélküli gyalog- és kerékpáros átvezetést terveznek 3 m szélességben.**

4. **Szőlős utcai** átjárót a jelenlegi átjárótól északabbra tervezik 2x1 sávossal kialakítással, csatlakozva a meglévő és tervezett vasúti pályák magassági vonalvezetéséhez. A csatlakozó forgalmi sávokat 3-3 m szélességben tervezik átépíteni.

Párhuzamos utak, gyalogjárók

Levente utca és parkoló kiépítés: Az utat 2x1 sávossal kialakítással tervezik kiépíteni, kezdőszelvényében a Széchenyi út tervezett burkolatához, a déli oldalon a Levente utca meglévő burkolatához csatlakozva. **A Levente utca burkolata mellett 14 db normál és 1 db mozgáskorlátozott parkolóhely kerül kialakításra. A vasúti peron rámpájához 1,5 m széles járdakapcsolat létesül.**

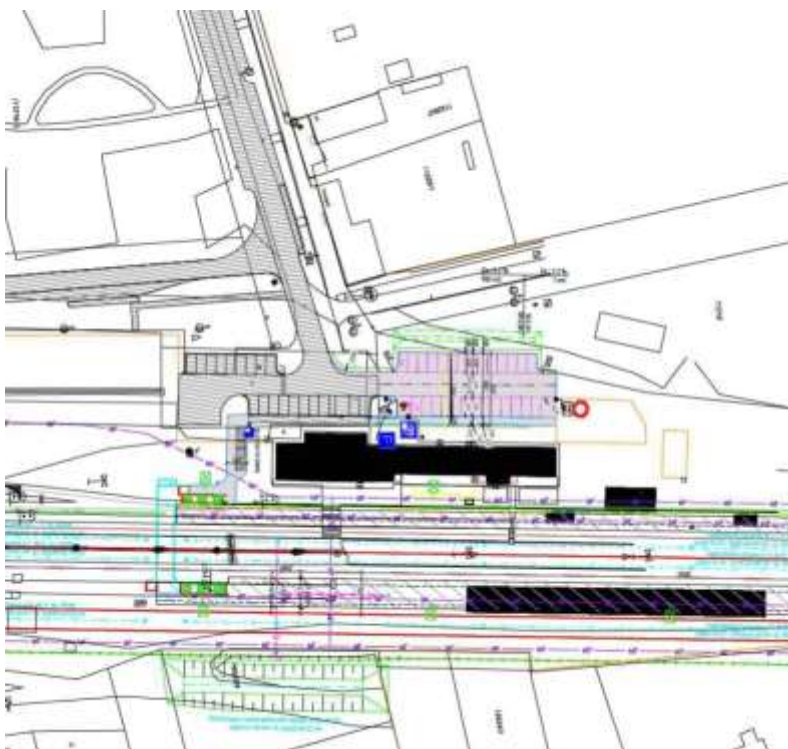
Hajdúhadház vasúti rakodó és Attila utca kiépítése: Az Attila utcát 2x1 sávossal kialakítással tervezik átépíteni, a Hunyadi utca tervezett burkolatához lekerekítésekkel csatlakozva. A tervezett forgalmi sávokat 3,25-3,25 m szélességben tervezik kiépíteni.

A Hunyadi utca, Hajnal utca között az Attila utca mellett 2,5 m szélességben, illetve a magáningatlanok mellett a meglévő járda átépítésére kerül sor. **A vasúttal párhuzamosan 289,55 m hosszban 11 m széles rakodóterületet alakítanak ki,** déli oldalán az Attila utcához csatlakozva két helyen 6 m, illetve 8 m burkolatszélességgel, az Északi oldalán 6,5 m széles fordulóterülettel.

Állomási előterek és P+R parkolók

Hajdúhadház állomás P+R parkoló és B+R kerékpártároló

Az állomási bekötőutat 2x1 sávossal kialakítással, 3-3 m burkolatszélességgel tervezik kiépíteni. **Az állomási területre 27 db normál és 1 db mozgássérült parkolót terveztek, továbbá 24 db kerékpáros tárolóhelyet a vasúti peronra vezető lépcső közelében. A tervezett parkolók, a tervezett vasúti peron és a meglévő üzemi épület között gyalogjárdát alakítanak ki.**



Hajdúhadház állomás P+R parkoló és B+R kerékpártároló

Hajdúhadház Felvételi épület átalakítása

A Felvételi épület földszintjén az északi oldalon meglévő helyiségek felhasználásával helyezik el az új technikai egységeket.

Jelen állapot szerint észak felől haladva a jelenlegi gáz üzemű kazánház átalakításával, a tartózkodóval és állomásfőnöki irodával összenyitva, valamint az irattár, tolatásvezetői, raktár, elektromos és mellékhelyiség - tehát a fejlesztés után csak havária-forgalmiként működő terület egy részének felhasználásával helyezik el a Bizt.Ber. Áramellátó- és Jelfogó helyiségeit egy előtérrel.

A jelenlegi Jelfogó a vonalrekonstrukció folyamán az utolsó pillanatig üzemelni fog. Berendezésekkel teljesen telített. Ezért ezt a szakaszt kihagyva, ettől délre kerül elkülönülve a Távközlési helyiség, ami szintén kap egy önálló előteret a MÁV TSI előírásainak megfelelően a málházó, a raktár és a fedett- nyitott előtér helyén. Ehhez a nyugati (város) felőli oldalon egy rámpa és egy bejárat a keleti oldalon homlokzati fal készül. **A nyílászárókat kicserélik. A lapostető szigetelés teljes mértékben felújításra kerül az épületet hőszigetelik.** Új padlók készülnek megfelelő teherbírással, hő- és talajnedvesség- szigeteléssel, vezetőképességgel. Megújul a létesítmény fűtési rendszere is. Az épületet ellátó elektromos rendszerek szintúgy. A tovább üzemelő két szolgálati lakás felújításra kerülnek. **A vonatok megközelítésére középperonos elrendezésben aluljáró és személyfelvonók készülnek. Az oldalperon mellett 2 darab kisebb kapacitású esőbeálló kap helyet,** amelyből az egyiket jegykiadó automatával szerelnek föl.

A módosítás várható környezeti hatásai

Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

A terv, illetve a program címe:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 182/2022. (VIII.25.) számú határozatával elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának, valamint a 23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosítása a tervezési területre vonatkozóan

A terv típusa:

Településrendezési eszközök módosításával összefüggő 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét eldöntésére vonatkozó dokumentáció

A terv tartalma:

A hatályos településrendezési eszközök és azok módosítási javaslatának bemutatása és annak alátámasztása

Tervezési terület:

közigazgatási határ – 15630, 15631, 15486, 15483, 15381, 15403/3 hrsz-ú zártkerti utak – belterületi határ - Temető utca - Hunyadi utca - belterület határ - 0125/24 hrsz-ú út - 0125/20 hrsz-ú erdőterület - közigazgatási határ - 0132/2 hrsz-ú út - belterület határ - Erdőalja utca- István király utca – Kereszt utca - István király utca – Nyíl utca - István király utca- Széchenyi utca – Lorántffy utca – Hunyadi utca - Festő utca - Hajnal utca - Klapka utca - Damjanich utca - Attila utca - Rákóczi utca - 11222 hrsz-ú közterület - Vénkert utca által határolt területész.

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

A módosítás célja a város közigazgatási területét érintő (a projekt keretén belüli 3.szakasz, 4. szakasz, 5.szakasz) vasúti vonalszakaszok (beleértve az állomásokat és megállóhelyeket) fejlesztésének megvalósíthatóságának biztosítása az összes vasúti és összes kapcsolódó egyéb szakági (pl. útépítés, műtárgy építés) építési fázisok, környezetvédelmi munkarészek,

környezetrendezés, közművek (víz, gáz, elektromos stb.), vasúti felsővezeték, vasúti távközlés és biztosítóberendezés, geotechnika, magasepítmények építése, átépítése és bontása, vasútépítés, vasúti erőáramú létesítmények (vasúti áramellátás), üzemeltetési lehatárolási tervek, kisajátítási tervek, stb.) mellett a településrendezési eszközök módosításával.

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

A főváros elérhetősége javul és a vasúti közlekedés még biztonságosabbá válik a kiépülő aluljárós peron, a biztosító berendezések cseréjével. Mindezek mellett megújul az állomás épülete az előtte lévő parkolók. Az üzemeltetés gazdaságosabbá válik. A szükséges mértékben átépülnek a közúti vasúti keresztezések. A vasúti átjárók biztonsága tovább nő a fejlesztés révén.

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

Szempontok a terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához, ahol különösen az alábbiakat kell mérlegelni. Jelentős lehet a hatás a terv jellemzői alapján az alábbi esetekben:

A terv milyen mértékben

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

A tervezett beruházás a település keleti területrészt érinti. Az infrastrukturális beruházás nem jelent veszélyt, a védett természeti értékekre, ökológiai hálózatra épített környezeti elemekre. (puffer területi érintettség jelentkezik. Tájképvédelmi terület övezetéhez a vasútvonal déli területrészen kerül legközelebb. Natura 2000 területek, illetve egyedi jogszabállyal védett természeti területeket a fejlesztés nem érint.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy

bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

Nem befolyásol más tervet, illetve programot. Abból a szempontból igen, hogy a módosítás megteremti a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósíthatóságának lehetőségét.

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

A fejlesztéssel érintett terület a települési és az erdőgazdálkodási térségben helyezkedik el, nincs jelentős hatással a környezeti elemekre. Művelésből a beruházás nem vesz igénybe termőföldet.

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

Nem, az érintett területen nem jelentkeznek környezeti problémák.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Nem, a terület nem jelentős 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) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján; Minimális környezeti hatás kizárólag lokálisan a módosítás következtében a területigénybevétellel területrészen részben az építés során jelentkezhet.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

A módosítás környezeti hatása nem jelentős.

c) az országhatáron áttérjednek;

A módosítás környezeti hatása elhanyagolható, az kizárólag lokálisan, az érintett területrészen szintjén jelenik meg.

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

A módosítás nem idéz(het) elő emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentő környezeti változásokat.

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

A módosítás környezeti hatása elhanyagolható, az kizárólag lokálisan, az érintett területrészen szintjén jelenik meg. Előzetes régészeti dokumentáció és vizsgálati dokumentáció készült, környezetvédelmi engedélye van a beruházásnak.

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

A módosítás környezeti hatása elhanyagolható, nem érint védett területet.

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

3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:

3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek vagy ha kumulatív hatások léphetnek fel);

A területen nem található természeti erőforrás, amelyet befolyásolna, valamint a módosítás környezeti hatása elhanyagolható, tekintettel arra, hogy a területeken található ingatlanok jelentős része jelenleg is beépítésre nem szánt területen belül helyezkednek el, a terület infrastrukturális ellátottságai biztosítottak, elérhetőségeik kizárják a nagyobb környezet-, és közlekedés-terhelésű pozíciók kialakulását. A területfelhasználási mód jellemzően a vasútterület – kötöttpályás közlekedési terület rögzítésével változik, de nem érinti a település meglévő fő infrastruktúra hálózatát, (a 100-as vasútvonal nyomvonala nem változik – területigény rögzítés történik) alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, kulturális örökségeit.

3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:

3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,

A terület fejlesztése új problémát nem okoz, meglévőt nem erősít fel.

3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,

A módosítás következtében a terület fejlesztése során rendezett és minőségi fejlesztés alakulhat ki.

3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására,

A módosítás figyelembe veszi a meglévő adottságokat a műszaki vasúttervezési, vasútbiztonsági szempontok mellett.

3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak,

Nem történik a táj eltartó képességéhez alkalmazkodó hagyomány gyengítése.

3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,

A területen nem található természeti erőforrások, így azok nem kerülhetnek korlátozásra sem.

3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

A módosítás során javasolt fejlesztések nem használnak természeti erőforrásokat.

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

A vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.

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

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

A terület nem tekinthető értékesnek, illetve sérülékenynek, mivel a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából nem különleges.

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

A terület nem tekinthető értékesnek, illetve sérülékenynek, mivel a területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem tervezett, nem jelenik meg.

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

A terület nem tekinthető értékesnek, illetve sérülékenynek. 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 környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.

A fejlesztéssel érintett terület nem tartozik NATURA 2000 területbe és Természetvédelmi terület övezetébe és a Tájvédelmi körzet területébe sem.

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.

A területrészt a puffer terület övezetével érintett. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

A külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást.

A HÉSZ módosítása – az új előírás bevezetése - természetvédelmi, örökségvédelmi kérdéseket nem vet fel, és a környezeti elemekre sem gyakorol hatást. Új előírások bevezetése történik, mely rögzíti a vasúti övezethez kapcsolódó telekalakítások következtében visszamaradó lakótelkek az építési övezetben előírt telekmérettől függetlenül beépíthetők.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	A módosítás a kötőpályás közlekedési terület fejlesztésével összefüggő területigénybevétel rögzítése
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

0 nincs jelentős környezeti hatás, változás

+1 kedvező hatás

Összefoglalás: szempontok a terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához

A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	A terv, illetve program milyen mértékben szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan	Nincs hatása
	Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására	Nem
	Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére	Nem
	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak	Nem
	Jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából	Nem
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján	Nem
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást	Nem
	Az országhatáron áttérjednek	Nem
	Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek	Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján	Nem
	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek	Nem
	A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be	Nem

TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges	Nem
	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van	Nincs
	A terület hasznosítása, használata intenzív	Nem

Monitoring: a javaslat tervezett eleme nem igényel település szintű monitoringozást.

A tervezett módosítás megfelel a fenntartható fejlődés dimenzióinak.

Azaz:

- a környezeti elemek és rendszerek terhelhetőségét meg nem haladó használatot jelent
- biztosított az érintett terület rész környezetében a környezeti értékek megtartása, megőrzése (északra lévő természeti terület)
- a nyersanyagfelhasználásban és kibocsátásokban mértéktartó.

Közérthető összefoglaló

Épített környezeti szempontból az épített környezeti hatás nem jelentős, a módosítással érintett terület déli terület része a tájképvédelmi terület része, de a tervezett fejlesztések nem befolyásolják jelentősen a térség vizuális megjelenését, tájképi adottságait. Kismértékű pozitív hatással lehet számolni, a terület rendezése, minőségi megújítása kapcsán. A TKR szerint nem a meghatározó terület részét képezi a közvetlen fejlesztéssel érintett terület. Műemlék, helyi védett épület nem található a közvetlen környezetben. Hajdúhadház: Vadászkastély épülete (helyi védelem), kb. 190 m-re a tervezési területtől. A módosítással intenzitásnövelés nem történik. Régészeti érintettség jelen van, de a ERD elkészült. Javasolt a védelmi intézkedések betartása.

Településegészségügyi vonatkozásban nem várható jelentős környezeti hatás.

Katasztrófavédelmi szempontból tűz és polgárvédelmi vonatkozásban nem várható jelentős hatás.

A rendelet alapján Hajdúhadház város II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt, és alsó vagy felső küszöbértékű üzemi érintettség nem merül fel. A város közigazgatási területén üzemelő alsó vagy felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nincs.

Vízügyi vízvédelmi szempontból a tervezési területen belül annak közelében sérülékeny földtani közegű vízbázisra épület vízmű nem üzemel. A vízminőségvédelmi terület övezete érinti a terület részét.

Az érintett terület rész belvízzel alig veszélyeztetett (I. kat.) kategóriába, illetve mérsékelten veszélyeztetett kategóriába (II.kat.) tartozik. Ezen szempontok alapján a hatás nem jelentős.

Levegőtisztaság-védelmi, földtani közeg védelme, Zaj-és rezgés elleni védelem, természet- és tájvédelem szempontjából a dokumentációban foglaltak alapján nem várható jelentős hatás. A módosítás természetvédelmi szempontból érintett területet nem érint, a módosítás nem jelentős környezeti hatásokat produkál.

Erdészeti szempontból nem várható jelentős hatás. A fejlesztési terület is érintett (kis mértékben) az erdők övezetével. Adattári erdőterületi érintettség: (csak a város déli terület részén) a 0130/1 hrsz 11/A, a 0128/2 hrsz 12/A, a 0125/4 hrsz 12/H, 21/B, a 0132 hrsz 11/B erdőrészlet. A fejlesztési terület az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével északon és délen kis terület részén (maga a vasúti terület) érintett. Az erdészeti adattári érintettség kismértékű, csak a beruházás megvalósításához feltétlenül indokolt mértékű igénybevétel történik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a településrendezési eszközök egyes módosításainak előkészítése során a módosítások várható környezeti hatását illetően egyeztetési eljárást kell lefolytatni a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Hivatkozott rendelet 1. § (2) bekezdése szerint bizonyos esetekben kötelező, a rendelet 1. § (3) bekezdésében foglalt esetekben a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásától függően szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, elkészítése. A rendelet 4. és 5. §-ai alapján az érintett államigazgatási szervek javaslatai alapján a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti vizsgálat elkészítésének eldöntése a kidolgozó önkormányzat hatásköre.

A fentiekben említett Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezen módosítás várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Ennek megfelelően az érintett államigazgatási szerveket, illetve szakhatóságokat a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás előzetes tájékoztatási dokumentációjának megküldésével felkértük arra, hogy a módosítás várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat.

A 2/2005. Korm. rendelet 3.sz. melléklete II. pontja szerint az eljárásban részt vesz:

II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén

II.1. Mindig részt vesz:

a) a környezetvédelemre kiterjedően:

a környezetvédelmi hatóság;

b) természet- és tájvédelemre kiterjedően:

a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;

c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal.

d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:

a vízvédelmi és vízügyi hatóság.

e) a hulladékgazdálkodásra kiterjedően: az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság.

II.2. Érintettség esetén vesz részt:

a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően:

a települési önkormányzat jegyzője;

b) az épített környezet védelmére kiterjedően:

az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal;

c) erdővédelemre kiterjedően:

erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;

d) talajvédelemre kiterjedően:

talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;

e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal,

f)-

g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően:

a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;

h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:

Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;

i) kémiai biztonságra kiterjedően:

az országos tisztifőorvos;

j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően:

a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság.

**2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT
ELDÖNTÉSÉRE VONATKOZÓ
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA, SZAKMAI KIÉRTÉKELÉSE
ÉS INDOKOLÁSA**

Megkeresett államigazgatási szerv /hatóság/ hivatali szervezet	Iktatószám / Érdemi észrevétel	Bizottsági vagy testületi döntést igénylő észrevétel (SZMSZ szerint)
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (K1) 308252122	PH/1316-8/2025 HB/17-JHNY/00167-2/2025. 1. Levegőtisztaság védelme: A környezetvédelmi hatóság a benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítása ellen – levegőtisztaság-védelme tekintetében – kifogást nem emel , egyedi követelményeket nem állapít meg. 2. Földtani közeg védelme: A földtani közeg minőségének védelme szempontjából az R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a tárgyi módosítása vonatkozásában a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek 3. Zaj- és rezgés elleni védelem: Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel, a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak , mivel jelentős környezeti hatás nem feltételezhető zaj- és rezgésvédelem szempontjából. 4. Természet- és tájvédelem: Hajdúhadház településrendezési eszközeinek módosítása több területet érintő módosítása természetvédelmi szempontból elfogadható, ezért az R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek . 5. Hulladékgazdálkodás: A benyújtott tervdokumentációt a környezetvédelmi hatóság áttekintette, mely során megállapította, hogy hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat nem szükséges .	
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság - (K2) 420306779	PH/1316-13/2025 NPI-00647-1/2025 A megkeresésben szereplő Hajdúhadház 100-as vasúti fővonal nyomvonala, a rendelkezésünkre álló adatok alapján nem képezi sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi puffertetési területek hálózatának (Natura 2000) a részét, ugyanakkor az Országos Ökológiai Hálózat puffertetési övezet (2018. évi CXXXIX. törvény) és a Tájképvédelmi terület övezet (9/2019. (VI.14.) része. A tervezett módosítást a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által kiadott HB/17-JHNY/00253-33/2022. ügyszámú határozatukban szereplő előírások betartása mellett elfogadhatónak tartjuk. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek	
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály - Debrecen (K3) 710008135	PH/1316-11/2025 HB/NEF/00318-2/2025. A város honlapjáról elérhető dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügy vonatkozásában jelentős közegészségügyi kockázattal növelő hatás nem várható, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek .	
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (K4)	PH/30409/467/2024. ált - Felhívom figyelmét, amennyiben a tervezett módosítás vízelvezetési (ek) kiépítésével, vagy a keresztezett vízelvezetési (ek) átépítésével (korrekciójával) jár, 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 vízelvezetési munkák építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el. - Amennyiben vízjogi engedélyezési eljárás lefolytatása válik szükségessé, úgy a vízikönyvi nyilvántartásába való betekintést a területi vízügyi hatóság biztosítja, és az adatokat rendelkezésre bocsátja. Tájékoztatom, hogy a tárgyalásos eljárásban a területi vízügyi hatóság nem kíván részt venni, az érintett tervek módosításával kapcsolatban kifogást nem emelünk. 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 Hajdúhadház település érzékeny területen fekszik. A terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelvezetési munkák védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületet érinthet. Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját nem érinti. Kérem, hogy a tárgyalásos eljárás keretében keletkező dokumentumokat szíveskedjenek a területi vízügyi hatóság részére megküldeni. PH/1316-15/2025	

	30409/1020-1/2025. ált. A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a tárgyi területre érzékelhető módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján Hajdúhadház település érzékeny területen fekszik. Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel kijelölt vízbázis védőterületet érinthet. Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját nem érinti. Amennyiben a tervezett módosítás vízellátási rendszert(ek) kiépítésével, vagy a keresztezett vízellátási rendszert(ek) átépítésével (korrekciójával) jár, 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 rendszerek építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el. PH/1316-16/2025 30409/1020-2/2025. ált. A benyújtott tájékoztatói dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást. Súlyos ipari balesetek megelőzése szempontjából az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a településszerkezeti terv (szabályozási terv) és a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi: A Rendelet 3. sz. melléklet II.2. pont j) alpontja alapján biztosított jogkörben nyilatkozunk, hogy a tárgyi területre érzékelhető módosítás súlyos ipari balesetek megelőzése szempontjából érintettség nem áll fenn, ezért környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.	
Hajdúhadház Város Önkormányzata Dr. Juhász Marica jegyző (K6)	Nem válaszolt.	
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Állami főépítési Iroda, Zoboki Bernadett állami főépítész (K7) 114141715	PH/1316-5/2025 HB/14-ÁF/00036-2/2025. 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 tájékoztatja a SKVr. 5. § (3) bekezdésének rendelkezéséről, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről. Az Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a SKVr. 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) tájékoztatói kötelezettség terheli. Ennek megfelelően a döntést (azaz az önkormányzati határozatot) és annak indoklását is meg kell küldeni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti záró szakasz kezdeményezése során.	
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrártügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály (K8) 114037375	PH/1316-6/2025 HB/15-ERD/02763-2/2025 Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőnek, valamint a 13.§ (1) bekezdés szerinti erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott területeket érintenek, melyek az alábbiak. Község Földrészlet Erdőrészlet azonosítója (Tag, részlet) Hajdúhadház 0130/1b 11 A 0128/2a 12 A, H 0125/4 21 B Az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Az alacsony területi érintettség, továbbá a beruházás jellege miatt nem várható olyan környezeti hatás, mely az erdőterület fennmaradását veszélyeztetni vagy számottevően befolyásolja. Továbbá a tervezett beruházás rendelkezik a HB/17-JHNY/00253-33/2022. számú környezetvédelmi engedéllyel. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrártügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (K9) 512088138	PH/1316-4/2024 HB/15-NT/00349-2/2025 A településrendezési eszközök módosításához környezeti értékelés elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és	PH/1316-9/2025 10017-16/2025. A tervezett módosításhoz a Földmérési és Földügyi Osztály az alábbi feltételekkel hozzájárul: 1. Amennyiben a módosítás során termőföld más célú igénybevétele kerül sor, úgy a más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt az igénybevétel megkezdése előtt a Földmérési és Földügyi Osztálytól	

Földügyi Osztály (K10) 415512358	meg kell kérni. 2. A termőföldről az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni. 3. Az igénybevétel nem akadályozhatja a környező termőföldek hasznosítását. A Földmérési és Földügyi Osztály azt a megállapítást tette, hogy a véleményezési dokumentációban szereplő és a módosítással érintett ingatlanok vonatkozásában 11530-11/2024. számon végleges más célú hasznosítással kapcsolatos, engedélyező határozatot adott ki. Amennyiben az engedélyező határozatokban szereplő helyrajzi számokon és területnagyságokon túlmenően kerül sor termőföldek igénybevételére, úgy a más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt az igénybevétel megkezdése előtt a Földmérési és Földügyi Osztálytól meg kell kérni. A Tfv. 6/B. § – a termőföld védelmének érvényesítése a településrendezés és a településfejlesztés során – (1) bekezdése értelmében, ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érdekre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése értelmében az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú tértartékban lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. A Tfv. 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni, továbbá a Tfv. 11. § (2) bekezdése szerint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A Tfv. 11. § (3) bekezdése értelmében a (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését; b) a bányászati és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt; c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított; d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-csatornák hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében; e) a régészeti lelet feltáráshoz és megőrzéséhez szükséges területigényt; f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást; g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolóter elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését. A Tfv. 11. § (3a) bekezdése értelmében a helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbé, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása. A Tfv. 11. § (3) bekezdésében felsorolt esetben elegendő a helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását igazolni. A Tfv. 11. § (3) bekezdésében felsoroltakon kívüli esetben a helyhez kötöttség fennállását az adott igénybevételi célhoz igazodva megfelelően alá kell támasztani és részletesen indokolni szükséges. A Tfv. 11. § (4) bekezdése alapján az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. A Földmérési és Földügyi Osztály tájékoztatja, hogy jelen földvédelmi vélemény nem helyettesíti a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt.	
Budapest Főváros Kormányhivatala - Népegészségügyi Főosztály (K11) 427094958	PH/1316-12/2025 BP/FNEF/00874-2/2025. A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (K12) 422374158	PH/1316-10/2025 BP/2602/0121-2/2025 A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számon kézhez vett megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése alapján, fenti nagyberuházáshoz, a csatolt Véleményezési dokumentáció szerint, készült előzetes régészeti dokumentáció (ERD). A tervezés jelen szakaszában az ERD megfelelően biztosítja a régészeti érdekek védelmét, kérem az abban foglaltak betartását. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.	

Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázateértékelési Osztály (K13) 163763102	PH/1316-7/2025 NNGYK/11411-2/2025 Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek villamosított vonalszakasz fejlesztése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	
---	---	--

Összefoglalva:

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárás befejezettnek tekinthető, **a megkeresett államigazgatási szervek közül a fenti táblázatban feltüntetett vélemények érkeztek az Önkormányzathoz.**

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek **nem tartották indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását**, az érintett területre, a településrendezési eszközök módosításához csatolt dokumentációban foglaltakra figyelemmel.

A fentiekben leírtakra tekintettel az az álláspont képviselhető, hogy a várható környezeti hatások jelentősége a településrendezési eszközök módosítása során nem indokolja a környezeti vizsgálat elvégzését a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint az államigazgatási szervek véleményének ismeretében.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (III.12.) határozata

Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek - a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítására vonatkozó településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésre kötelezett körbe tartozik.

A szabályzat és terv megvalósítása esetén a várható környezeti hatás jelentőségére figyelemmel **nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetért.**

Felkéri a főépítést az érintett szervek döntésről történő tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház, 2025. március 11.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester