

# HALMAJUGRA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN, 2016. JÚLIUS HÓ



**HALMAJUGRA KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

**ALÁÍRÓLAP**

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: [t4terv@gmail.com](mailto:t4terv@gmail.com)

PH.

**T4 Terv Bt.**  
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.  
Adószám: 22865876-1-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-004732  
.....

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ÁBEL

TT 09-655

.....  
*Köszeghy Ábel*

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KÖSZEGHY ATTILA

TT1 09-0260

.....  
*Köszeghy Attila*

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

.....  
*Füzesi Attila*



## **1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK**

A község településrendezési tervét a T4Terv Bt. Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. készítette.  
(Felelős tervező: Kőszeghy Csanád Ábel.)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 77/2007. (VII.16.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 7/2006. (II.23.) ÖKT rendelet

A település önkormányzata a 8/2016. (I.28.) önk. határozat alapján elhatározta a település rendezési tervének módosítását. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 37.§ szerinti előzetes tájékoztató fázis szerinti államigazgatási szervek megkeresése megtörtént. A beérkezett vélemények a dokumentációhoz lettek csatolva. Amely államigazgatási szerv nem, vagy határidőn kívül ad választ illetve, nyilatkozik, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni, a további véleményezési szakaszokban nem kerül megkeresésre. Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ alapján az önkormányzat kikérte az érintett államigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez. A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása megtörtént. A megkérdezett államigazgatási szervek közül – a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályának Közegészségügyi és Egészségügyi Igazgatási Osztálya tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését a várható környezeti és humán egészségügyi hatások szempontjából. Az önkormányzat és a tervezők szakmai álláspontja ettől eltér, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése szerint egyeztető tárgyalás összehívására volt szükség. Az egyeztető tárgyalásra Halmajugra Község Polgármesteri Hivatalában 2016. április 7-én 10:00órákor került sor, melyről hivatalos jegyzőkönyv készült. A környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás zárásaként az önkormányzat képviselő testülete a beérkezett véleményeket, és az egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet megismerve határozatot hozott, mely szerint eltekint a környezeti vizsgálat készítésétől. Mivel a folyamatban lévő településrendezési terv-módosítás alátámasztó munkarészeként a környezetalakítási munkarész környezeti értékelésnek

megfelelő tartalmú, jogszabályi előírásoknak megfelelően készül, valamint figyelembe véve, hogy a tervezett módosítások nem tekinthetők nagy volumenű átervezésnek így az önkormányzat képviselő testülete élve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§ (2) adott lehetőségével, nem készített környezeti vizsgálatot. A döntés indoklása a fent leírtak tartalmazzák, valamint az érintettek jelen dokumentáció megküldésekor értesülnek a döntés tényéről, illetve indokairól. Az Önkormányzat 45/2016. (IV.14.) sz. ÖKT határozata a környezeti vizsgálat készítéséről a dokumentációhoz lett csatolva.

A Rendelet szerinti előzetes tájékoztató fázis megindításával egy időben a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás is lefolytatásra került. A megküldött adatok a tervkészítés során feldolgozásra kerültek, a településrendezési terveken feltüntetésre kerültek.

A Rendelet 28.§-a szerinti partnerségi egyeztetés szabályairól az önkormányzat képviselő testülete korábban helyi rendeletet alkotott, mely alapján a lakosság, és érdekképviselői szervek, civil és gazdálkodó szervezetek egyaránt véleményt nyilváníthatnak. A képviselő testület 60/2013. (V.28.) önkormányzati szabályzata biztosítja a teljes nyilvánosságot és a véleménynyilvánítás lehetőségét a tervkészítés során. Az említett rendeletet a dokumentációhoz csatolva megküldjük.

A Rendelet 38.§-a szerinti közbenső véleményezés megindítására májusban került sor. Az előzetes tájékoztatási fázisban nem nyilatkozó, illetve nyilatkozatuk alapján nem résztvevő államigazgatási szervek, önkormányzatok, civil és gazdálkodó szervezetek a közbenső véleményezési fázisban nem kerültek újból megkeresésre. (Hiv.: Rendelet 37.§ (7)).

A beérkező vélemények alapján megállapítható volt, hogy egyik véleményt adó szerv nyilatkozott, úgy, hogy az eltérő véleménynek tekinthető lett volna. Ezért polgármesteri egyeztető tárgyalás összehívására sem volt szükség. A képviselő-testület a partnerségi véleményezést és a véleményezési szakaszt a 61/2016. (VI.23.) ÖKT határozatával zárta le, mely a dokumentációhoz csatolásra került.

A Rendelet szerinti záró szakmai véleményezés megtörtént. Az állami főépítész véleményében a módosítás elfogadását nem kifogásolja.

A képviselő-testület 2016. júliusi soros ülésén megtárgyalta és jóváhagyta a településrendezési terv módosítását. A szerkezeti terv módosítását a 70/2016. (VII.26.) KT határozattal, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a 7/2016. (VII.27.) rendelettel hagyta jóvá. Az önkormányzati döntések a dokumentációhoz kerültek csatolásra.

A Rendelet 43.§ (2) bekezdésében foglaltakat az önkormányzat jelen dokumentáció megküldésével teljesíti.

## **1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Halmajugra Község településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



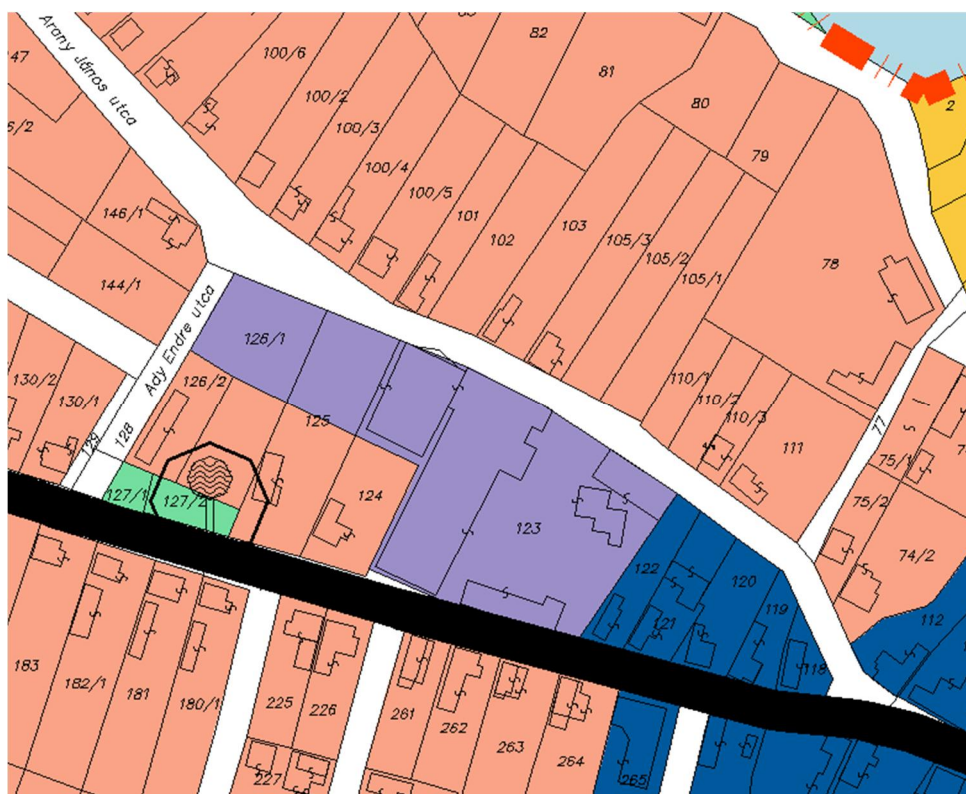
Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT 09-0655

## 2. MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE MÓDOSÍTÁSI PONTONKÉNT

### Módosítási pontok:

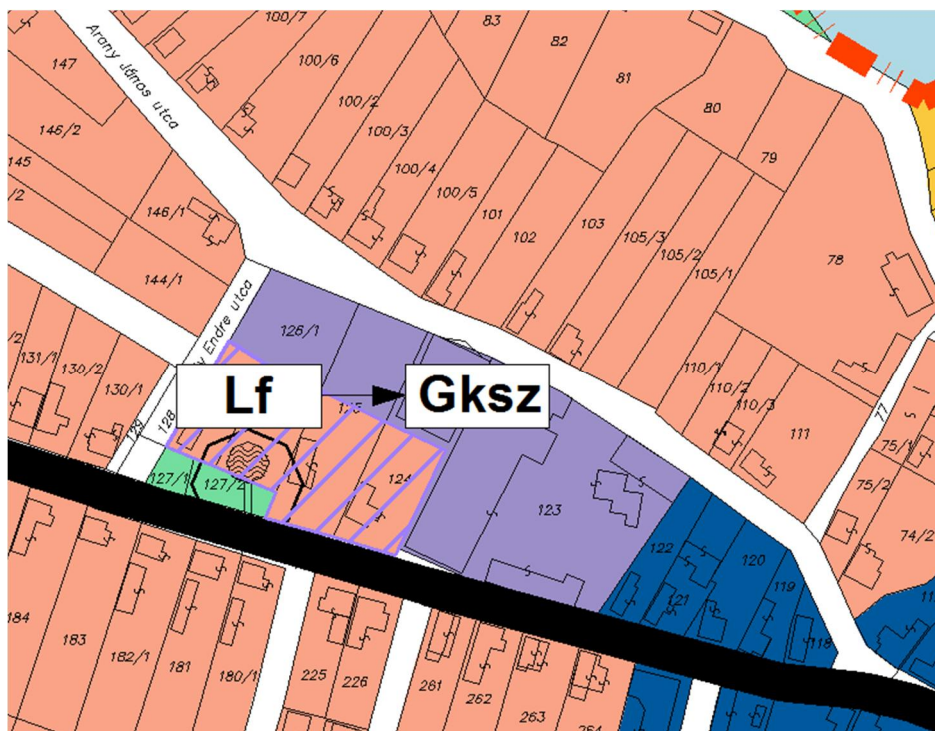
1. módosítási pont: Halmajugra belterületi 124, 125, 126/1 és 126/2 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből (Lf) kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetbe való átsorolása
2. módosítási pont: Halmajugra belterületi 413 – 424 hrsz-ú valamint 465 – 469, 470/1, 470/2, 471, 473/1 és 473/2 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből (Lf) vegyes településközponti (Vt) övezetbe való átsorolása
3. módosítási pont: Biológiai aktivitásérték pótlása Halmajugra külterületi 098 hrsz-ú ingatlanon
4. módosítási pont: Korábbi módosítások átvezetése (nem véleményezési anyag)

### 1. módosítási pont



1. ábra Hatályos szerkezeti terv-részlet – 1. módosítási pont

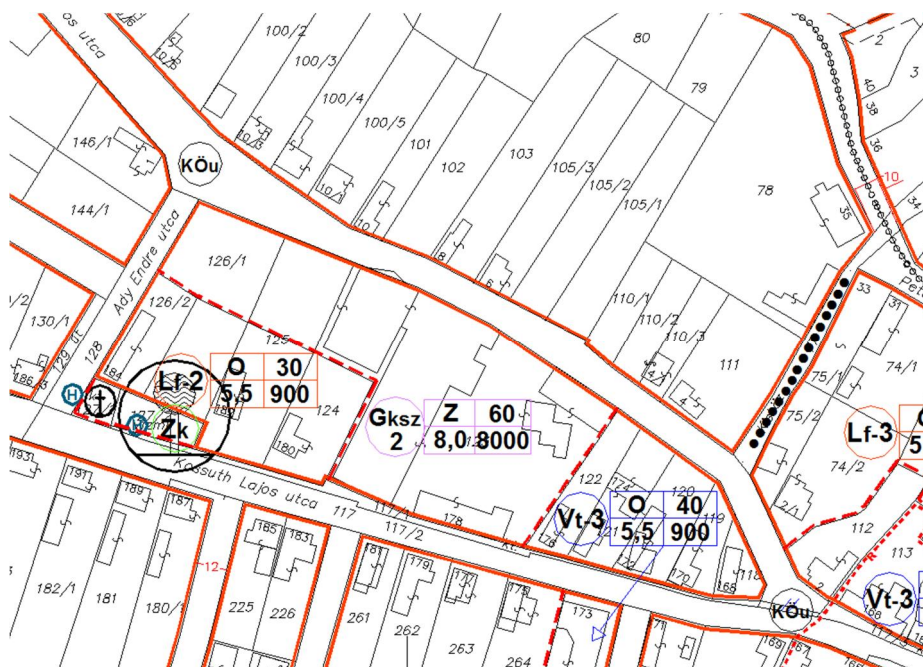




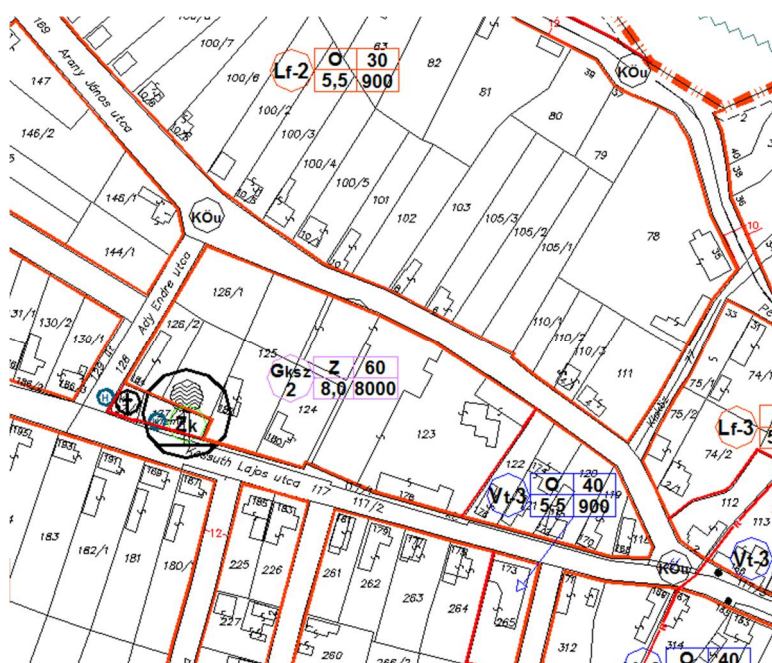
**2. ábra Tervezett szerkezeti terv-részlet – 1. módosítási pont**

A módosítás kezdeményezője a Detki Keksz Kft. A település központjában található édességgyártó üzem tulajdonosa a tömbben található, módosítás által érintett lakóingatlanok megvásárlásával szeretné az üzem területét bővíteni. A bővítés során raktárépület elhelyezését tervezi a keletkező plusz területen, melynek hatására forgalmi kapacitásbővülés nem várható. A környezeti vizsgálat szükségességének megállapíthatósága során tartott egyeztetésen elhangzottak alapján megállapíthatóvá vált, hogy a területen történő fejlesztések humán és más környezetkárosító hatással nem fognak járni.

A módosítás hatása, hogy a terület gazdasági fejlődése várható. Épített környezet szempontjából sem várható kiemelkedő hatás a módosítás véghezvitelével. A tulajdonos szándékai szerint a megvásárolt telkeket a jelenlegi üzem telkéhez csatolná, így egységes övezetben egy telken gazdálkodhatna, nem zavarva a környező lakókat, lakóépületeket. Az üzem megközelítése jelenleg is biztosított, és nem várható többletforgalom a bővítés során.



3. ábra Hatályos szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont



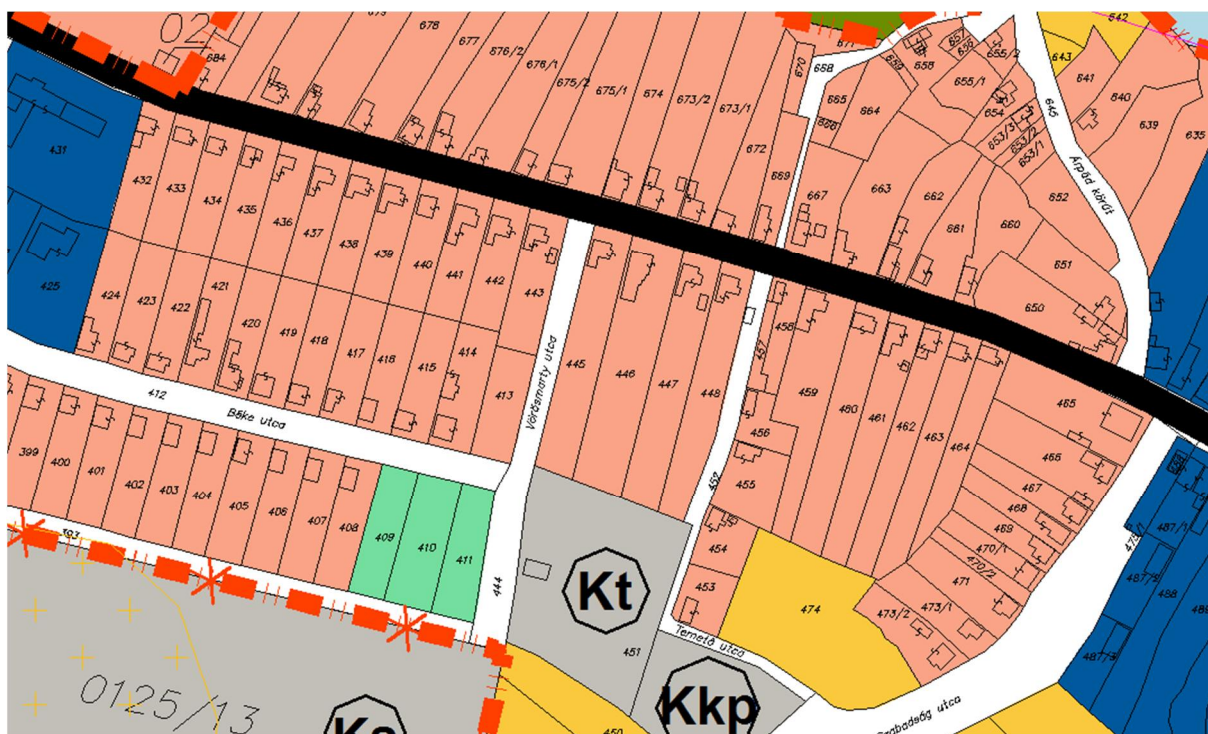
4. ábra Tervezett szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont

## 2. módosítási pont

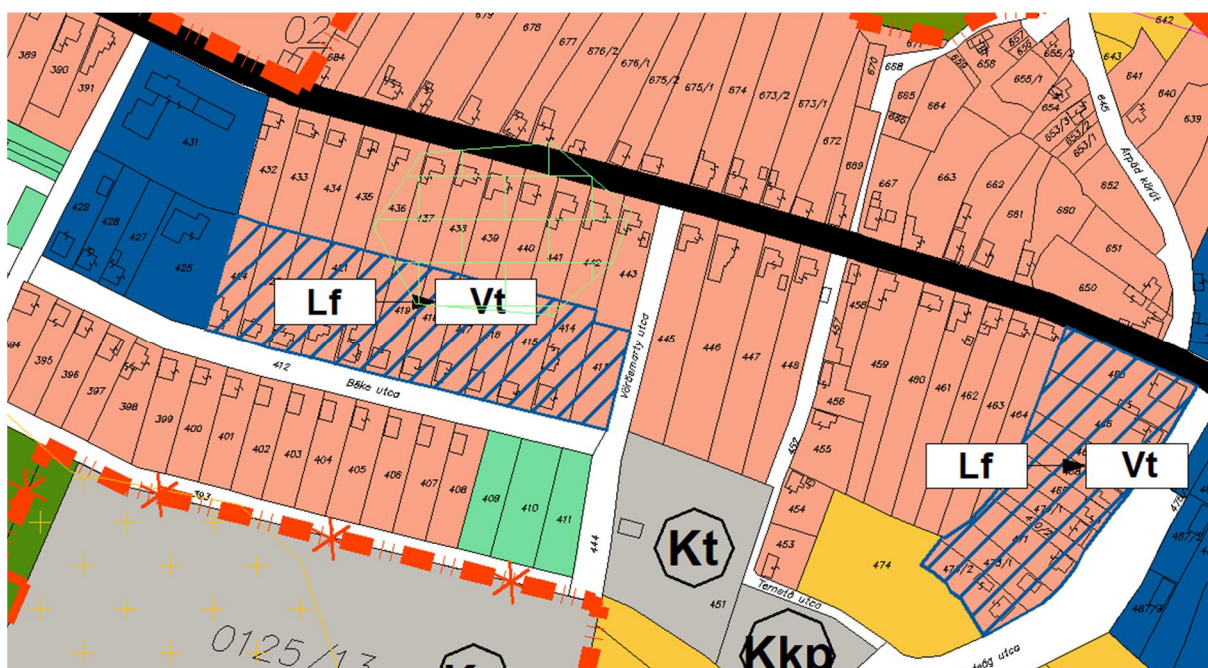
A módosítás kezdeményezője a Mátrai Erőmű ZRt. A módosítás célja, hogy a településen a vállalalkozási szféra terjeszkedését elősegítse, valamint a helyi egyedi és társas vállalalkozásoknak lehetőséget biztosítson. Mind az erőműnek, mind a településen élőknek fontos, hogy a településen legyen kialakítva a jövőbeli vállalalkozások számára terület.



A módosítás várhatóan gazdasági szempontból jelentős, hiszen a későbbiekben megfogalmazódó építési és vállalkozási igényeknek adhat helyet a módosítási terület.



5. ábra Hatályos szerkezeti terv részlet – 2. módosítási pont

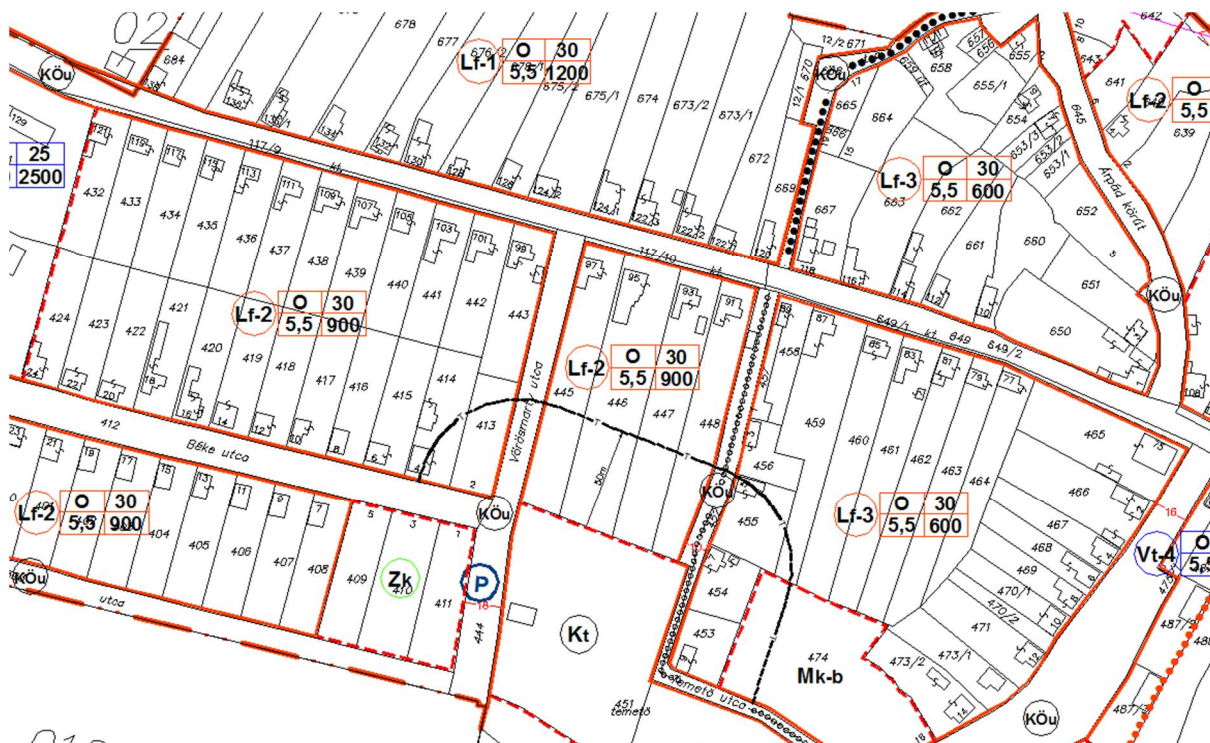


6. ábra Tervezett szerkezeti terv részlet – 2. módosítási pont

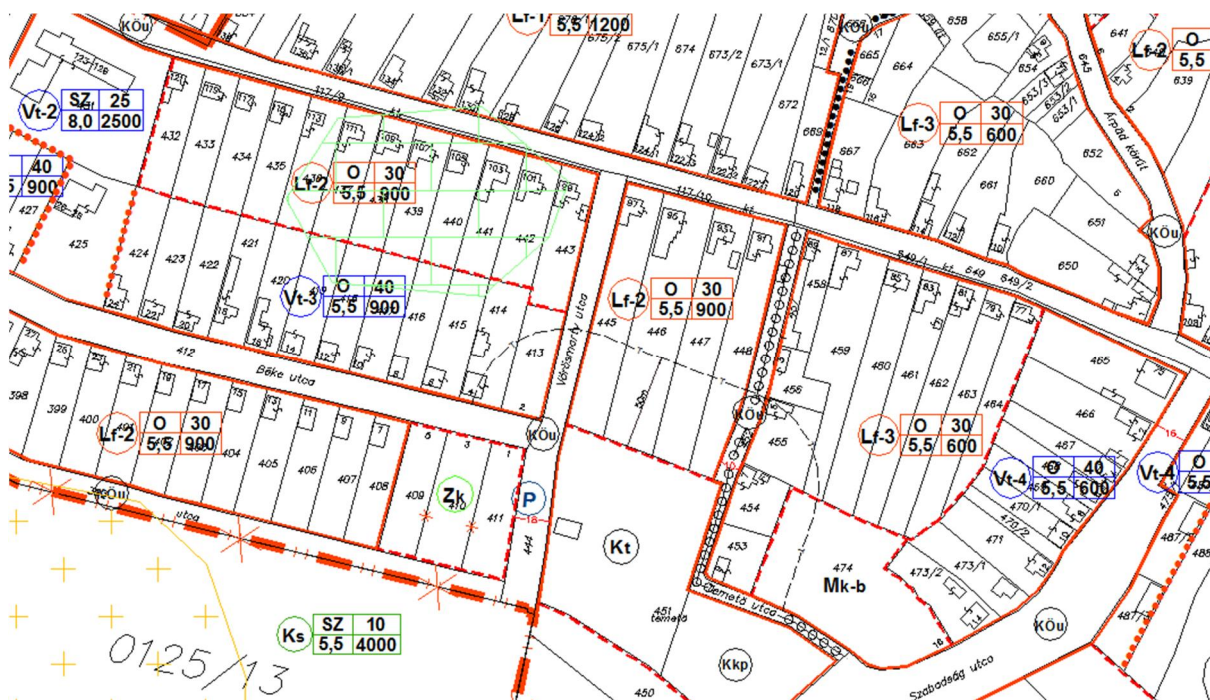
A kialakuló szabályozás során a Béke utca északi oldalán található korábbi falusias lakóövezet Vt-3-as vegyes településközponti övezetbe került, míg a Szabadság utcai teleksor Vt-4-es vegyes településközponti építési övezetbe kerül átsorolásra. Az övezetek a kialakult telekméret, a megengedett legnagyobb építménymagasság valamint a beépítési mód



tekintetében nem változnak. A vegyes építési övezet által a maximális beépítettség 10%-kal növekszik mindkét esetben.



7. ábra Hatályos szabályozási terv részlet – 2. módosítási pont



8. ábra Tervezett szabályozási terv részlet – 2. módosítási pont

A módosítás környezeti szempontból nem jelentős. A módosítás várható hatása jellemzően hosszútávú fejlesztésként jelentkezik majd a település életében.

### 3. módosítási pont

Az 1. és 2. módosítási pontban ismertetett változások a településszerkezeti tervet is érintik. Mivel minden ilyen jellegű változtatás után igazolni kell a települési biológiai aktivitásérték szinten tartását, így jelen esetben is szükséges. Az 1-2 módosítások az aktivitásérték csökkenését eredményezik, ezért a 3. módosítási pontban a Halmajugra külterület 098 hrsz-ú ingatlanon a Mátrai Erőmű ZRt. tulajdonában lévő területen a biológiai aktivitásérték pótlása céljából erdőterület kerül kijelölésre. Korábbi módosítások során is ezen a területen került pótlásra az aktivitásérték.

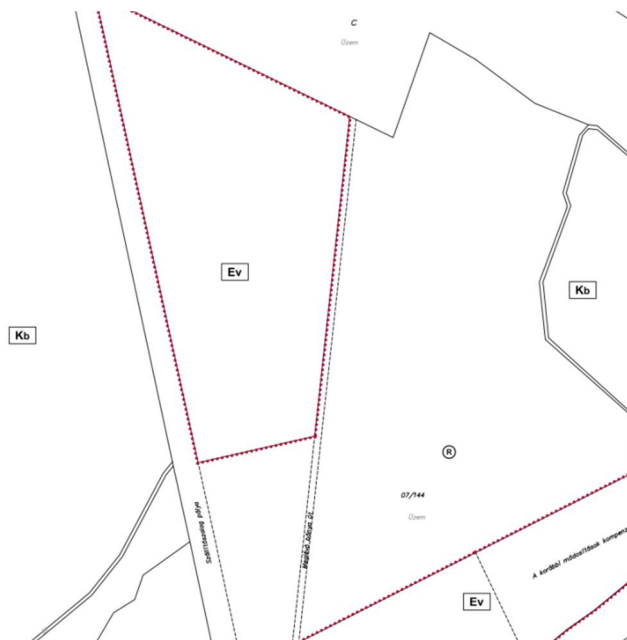


9. ábra Hatályos szerkezeti terv részlet – 3. módosítási pont

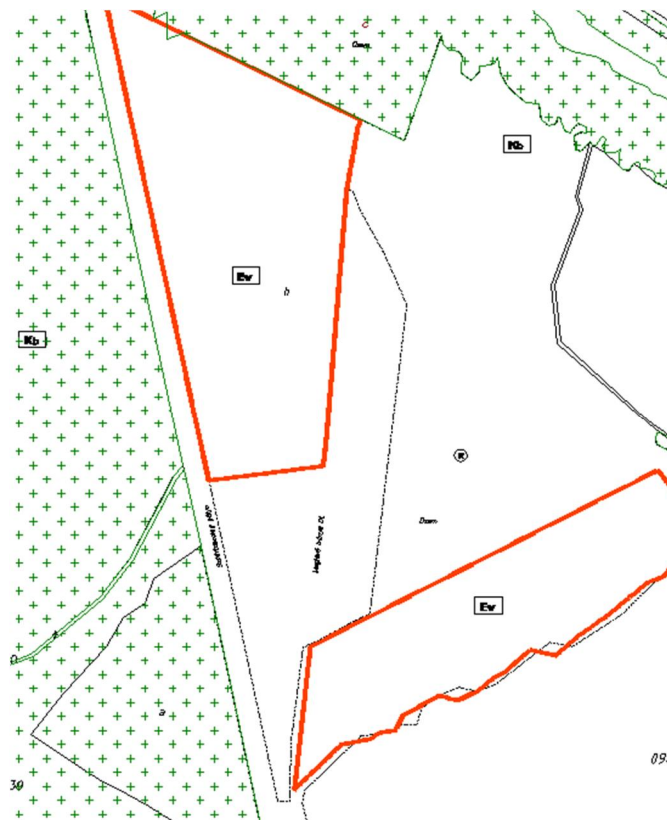


10. ábra Tervezett szerkezeti terv részlet – 3. módosítási pont

Figyelemmel kell lenni azonban arra, hogy ezen erdőterületek ne csak tervlapon jelenjenek meg. Javasolt egyes módosítások hatálybalépésével a tényleges területhasználatok kialakítása védelmi erdő és gazdasági erdő övezetekben.



11. ábra Hatályos szabályozási terv részlet – 3. módosítási pont



12. ábra Tervezett szabályozási terv részlet – 3. módosítási pont

#### 4. módosítási pont

A 4. módosítási pont szerint a korábbi településrendezési terv-módosítások átvezetésre az alap határozattal elfogadott szerkezeti tervre illetve az alaprendelettel elfogadott helyi építési szabályzatba és szabályozási tervre. Az egységes szerkezetbe foglalást jogszabály írja elő, melyről már korábban is gondoskodni kellett volna, de legkésőbb a tárgyi rendezési eszköz következő módosításakor. (Hiv.: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16.§ (3))

Az önkormányzat a település szerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét négy ízben módosította jelen módosítás előtt, melyekről a következő testületi döntések születtek:

Szerkezeti tervi módosítások: 36/2010. (III.31.); 44/2010. (IV.22.); 189/2013. (XI.28.) valamint a 24/2016. (III.31.) ÖKT határozatok.

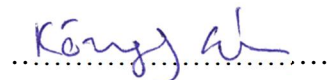
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítások elfogadása: 4/2010. (III.31.); 7/2010. (IV.22.); 12/2013. (XI.29.) valamint a 4/2016. (IV.1.) Ör. rendeletek.

Jelen tervezési dokumentáció megküldésekor e döntések elektronikus adathordozón megküldésre kerülnek, papír alapon viszont nem kerülnek dokumentálásra.



Egyéb kiegészítés az eddig leírtakon kívül, hogy a szerkezeti és szabályozási tervlapokon az országos és térségi övezetek feltüntetésre kerültek, mivel ezek az övezetek is határoznak meg olyan előírásokat, melyeket települési szinten is be kell tartani. Külön szabályozásra azonban nincs szükség, mert az országos és térségi övezetekre vonatkozó jogszabályi előírások magasabb rendű jogszabályok, mint a helyi építési szabályzat.

Készítette:



Kőszeghy Ábel  
Vezető településtervező  
TT 09-0655



### 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### 3.1.1. Tájrendezés szakági alátámasztó munkarész

Halmajugra község településrendezési tervének módosítása során több részterület övezeti besorolásának megváltoztatása javasolt. A változtatások a helyi igények, szükségletek módosulása miatt válnak szükségessé.

A változtatások belterületet és külterületet is érintenek.

A változtatásokra vonatkoztatva meghatároztuk a biológiai aktivitás érték változásokat. A településszerkezeti tervben változó besorolású területekre terjed ki. Az ingatlanokra vonatkozó biológiai aktivitás érték a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet 3.§ b) pont alapján - a hatályos településszerkezeti tervben feltüntetett területfelhasználás szerint - lett meghatározva.

A biológiai aktivitásérték +0,0592 (egység) növekményt mutat, mely például 9-es (védelmi, gazdasági erdő) értékmutatóval számolva 65,77 m<sup>2</sup> újonnan kijelölt erdőterületnek felel meg.

Biológiai aktivitásérték változás				Biológiai aktivitás jelenlegi		Tervezett terület- felhasználás	Biológiai aktivitás tervezett			
Sorszám	Terület		Jelenlegi terület- felhasználás				BAÉ szorzó	BAÉ	BAÉ szorzó	BAÉ
	m2	ha								
1.	4954,66	0,495466	Lf	2,4	1,1891	Gksz	0,4	0,1982		
2.	15831,25	1,583125	Lf	2,4	3,7995	Vt	0,5	0,7916		
3.	11922,51	1,192251	Lf	2,4	2,8614	Vt	0,5	0,5961		
4.	7104,93	0,710493	Kb	0,1	0,071	Ev	9,0	6,3944		
7,9211								7,9803		
								+0,0592		

#### Módosítással érintett területek

1. Halmajugra belterületi 124, 125, 126/1 és 126/2 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből (Lf) kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetbe való átsorolása.

A módosítás során csökken a biológiai aktivitásérték, viszont az üzem melletti lakóterületek megszűnésével az üzem által kifejtett környezetre gyakorolt hatás nem valószínűsíthető.

2. Halmajugra belterületi 413 – 424 hrsz-ú valamint 465 – 469, 470/1, 470/2, 471, 473/1 és 473/2 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből (Lf) vegyes településközponti (Vt) övezetbe való átsorolása.

A módosítás során a település gazdasági szférájának felélénkülése várható. Környezeti szempontból a módosítás semleges, enyhén negatív hatású, ugyanis a biológiai aktivitásérték csökken, a többletbeépíthetőség miatt. A módosítás elfogadása után

viszont várhatóan a többletbeépítés és a funkcióváltás nem egyből jelentkező hatás lehet.

3. Biológiai aktivitásérték pótlása Halmajugra külterületi 098 hrsz-ú ingatlanon.

A biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt védelmi erdőterület a korábbi módosításokhoz hasonlóan a Mátrai Erőmű ZRt. területén kerül kijelölésre. A módosítás pozitív környezeti hatású, mivel az 1-2 módosítási pontokban kieső biológiai aktivitásérték csökkenését ellensúlyozza.

4. Korábbi módosítások átvezetése (nem véleményezési anyag).

Környezeti szempontból a korábbi módosítások átvezetése nem jelent változást.

### Összefoglalás

A tervmódosítás település-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szintentartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások többsége lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv területfelhasználási is szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tett indokoltá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett területhasználatok, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, társadalmi és városképi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

**Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményez. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.**

**A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.**

### **3.2. Környezetalakítási szakági alátámasztó munkarész**

Előzmény:

Halmajugra Község Önkormányzatának előzetes településfejlesztési javaslatai, valamint a vállalkozói és lakossági kérelmek alapján szükségessé vált a település mind bel-, mind külterületére vonatkozóan a településszerkezeti terv, a szabályozási terv valamint a helyi építési szabályzat módosítása.

#### 3.2.1. A tervmódosítások tételes ismertetése

##### *3.2.1.1. A terv főbb céljai*

Az érvényes szerkezeti és szabályozási terv módosítására tett javaslat kitér a külterületet és a belterületet érintő módosításokra. A tervet érintő módosítások lehetőséget adnak a település környezeti, gazdasági-társadalmi, közlekedési, idegenforgalmi igényeinek magasabb színvonalú kielégítésére, azok megvalósításának szerkezeti és szabályozási szintű megvalósítására.

##### *3.2.1.2. Szerkezeti szintű módosítások*

Az alábbi pontokban szereplő településszerkezeti besorolások rövidítéssel szerepelnek, ezek a következők:

Lf: falusi lakó terület

Vt: településközpont vegyes terület

Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Ev: védelmi rendeltetésű erdőterület

1. Halmajugra belterületi 124, 125, 126/1 és 126/2 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből (Lf) kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetbe való átsorolása. (Lf → Gksz-2)

2.a. Halmajugra belterületi 413 – 424 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből (Lf) vegyes településközponti (Vt) övezetbe való átsorolása. (Lf-1 → Vt-3)

2.b. Halmajugra belterületi 465 – 469, 470/1, 470/2, 471, 473/1 és 473/2 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből (Lf) vegyes településközponti (Vt) övezetbe való átsorolása. (Lf-1 → Vt-4)

3. A külterületen biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt 098 hrsz-ú ingatlan területéből cca 7100 m<sup>2</sup> övezeti átsorolása. (Kb → Ev)

#### *3.2.1.3. Szabályozási terv szintű módosítások*

1. A szerkezeti tervi módosítások átvezetése a szabályozási tervre.
2. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a megrendelővel egyeztetve.

#### *3.2.1.4. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal*

Az előző pontokban ismertetett, tervezett módosítások az érvényes tervekben is megjelenő reális célokat valósítanak meg. Az OTrT és a Megye Területrendezési Terv elfogadott tervdokumentációit a terv figyelembe veszi.

Ezek alapján a terv nem ellentétes a tervhierarchában magasabb szinten megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással; a környezeti megfontolások és a fenntartható fejlődés szempontjai a tervezés során nagy hangsúlyt kaptak. A terv a rendezéssel érintett területek hatékonyabb és intenzívebb hasznosítását segíti elő azok jellegének, méretének, működési feltételeinek módosításával.

#### 3.2.2. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

##### *3.2.2.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal*

Mivel a településrendezési terv módosítása kül-, belterületeket egyaránt érint így indokoltnak tartjuk az Országos Területrendezési Tvről (OTrT) szóló törvény főbb elemei alapján bemutatni a település érintettségét. (2014. január 1-étől a módosított OTrT átmeneti rendelkezéseit kell figyelembe venni.)

Halmajugra Község közigazgatási területét az **országos övezetek** közül érinti:

- országos jelentőségű ökológiai hálózat övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület (Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján) övezete

- jó termőhelyi adottságú szántóterület (Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján) övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület (Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján) övezete

A község területét nem érinti:

- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- nagyvízi meder és a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósítandó vízkár – elhárítási célú szükségtározók területének övezete
- országos vízminőségvédelmi terület övezete
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.

A település érintettsége külön fejezetben és tervlapokon történő bemutatása is indokolt.

#### *3.2.2.2. Környezeti szempontok érvényesítése a tervmódosítás során*

1. Halmajugra belterületi 124, 125, 126/1 és 126/2 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből (Lf) kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetbe való átsorolása. (Lf → Gksz-2)

A módosítás környezetre gyakorolt hatása biológiai aktivitásérték szempontjából negatív. A tervmódosítás célja, hogy a településközpontban évtizedek óta meglévő neves Detki Kekszer Kft. bővítésének helyet adjon, későbbi fejlesztésének jogi lehetősége biztosítottá váljon. Az üzem tulajdonosa eddig is és ez után is a lehető legújabb, legbiztonságosabb, legkevésbé környezetterhelő technológia alkalmazásával biztosítja, biztosítaná a terület környezeti, természeti, humán egészségügyi biztonságát, így környezetvédelmi szempontból nem kifogásolt.

2.a. Halmajugra belterületi 413 – 424 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből (Lf) vegyes településközponti (Vt) övezetbe való átsorolása. (Lf-1 → Vt-3)

A módosítás környezetre gyakorolt hatása biológiai aktivitásérték szempontjából negatív. A tervmódosítás célja, hogy a módosítási területen a helyi vállalkozások létrejöttéhez, fejlesztéséhez ösztönzést adjon. A 10%-os többletbeépítés nem okoz tájképi, környezeti, természetvédelmi káros hatást.

2.b. Halmajugra belterületi 465 – 469, 470/1, 470/2, 471, 473/1 és 473/2 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből (Lf) vegyes településközponti (Vt) övezetbe való átsorolása. (Lf-1 → Vt-4)

A módosítás környezetre gyakorolt hatása biológiai aktivitásérték szempontjából negatív. A tervmódosítás célja, hogy a módosítási területen a helyi vállalkozások létrejöttéhez, fejlesztéséhez ösztönzést adjon. A 10%-os többletbeépítés nem okoz tájképi, környezeti, természetvédelmi káros hatást.

3. A külterületen biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt 098 hrsz-ú ingatlan területéből cca 7100 m<sup>2</sup> övezeti átsorolása. (Kb → Ev)

A módosítás az 1-2 pontokban leírtak biológiai aktivitásérték kiesését hivatott pótolni. A település önkormányzata a Mátrai Erőmű ZRt-vel egyeztetett területen pótolja a jogszabály által előírt biológiai aktivitásértéket. A módosítás hatására a biológiai aktivitásérték szinten tartása megvalósul.

### 3.2.3. A módosítással érintett területek jelenlegi, általános környezeti állapota

#### *3.2.3.1. Levegőtisztaság-védelem*

A levegő védelméről szóló, 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet szerinti légszennyezettségi agglomerációkat és zónákat az 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet hirdette ki. Ez alapján Halmajugra község a 10. légszennyezettségi zónába került besorolásra.

Halmajugra területének besorolása	Zónacsoport légszennyező anyagok szerint					
	Kén-Dioxid	Nitrogén-Dioxid	Szén-Monoxid	Szilárd (PM10)	Benzol	Talajközeli ózon
	F	F	F	E	F	B

A 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékeiről 5. melléklete szerint:

„B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, illetve az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.”

A település levegő minőségét általában az alábbi tényezők befolyásolják:

- mezőgazdasági tevékenység (talajművelés, terményszállítás, takarmánygyártás)
- állattartásból eredő bűzhatás
- közlekedés
- fűtés (hagyományos illetve vegyes tüzelés, avar- illetve kerti hulladékégetés)
- pollenallergiát okozó gyomok elterjedése
- bányaterületi munkálatok

Jelentős légszennyezést okozó üzem nem található a település közigazgatási területén belül. A kisebb gazdasági területek hozzájárulnak a légszennyezéshez, de határérték túllépést még egyszer sem lehetett megfigyelni.

A településen az avar és kerti hulladékok égetését és a parlagfű visszaszorítását helyi rendeletben szabályozzák.

A fűtésből származó szén-monoxid és nitrogén-oxidok kibocsájtása főként a családi házas övezetekben fordul elő.

A levegő-tisztaság védelmével kapcsolatos jogszabályok:

306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,

4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,

4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékéről.

26/2014. (III.25.) VM rendelet az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2011. január 15. óta hatályos. Ennek értelmében:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A hulladék nyílt téri, vagy a hulladékok égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése, a háztartásban keletkező papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő, kezeletlen fahulladék háztartási berendezésben történő égetése kivételével tilos. Nyílt téri égetésnek minősül, ha a hulladék – az elemi kár kivételével – bármilyen okból kigyullad. Lábon álló növényzet, tarló és növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék nyílt égetése tilos.
- Diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki, működtethető és tartható fenn. A diffúz forrás működtetése, fenntartása során az üzemeltető a diffúz forrás környezete és az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodik.

A jelenlegi állapot megtartása, esetleges javítása – például a porszennyezés csökkentésével – érdekében a következő általános célkitűzéseket fogalmazzuk meg:

- a közlekedés okozta porterhelés csökkentése fasorok ültetésével, burkolt utak növelésével
- a mezőgazdaságból származó diffúz szennyezések, elsősorban a porszennyezés csökkentésére szélvédő erdősávokkal, út menti fasorok telepítésével, a gyengébb termőképességű földrészekeken kisebb erdők telepítésével. Az elérhető legjobb, és biztonságosabb mezőgazdasági technológia alkalmazása (porleválasztók stb.)
- a kommunális eredetű légszennyezés csökkentése – gázfűtésre való teljes átállás
- mezőgazdasági telephelynél (elsősorban állattartó telepnél, majornál) figyelembe kell venni a védőövezet kialakításának lehetőségét telekhatáron belül
- gyom irtása (különös tekintettel az allergénhatású növényekre)

**Összességében a település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a tervezett módosítások nem merítik ki a terhelhetőséget, még inkább javítanak is a jelenlegi állapoton.**

#### *3.2.3.2. Zaj- és rezgésvédelem*

A települést érő zaj legfőképp a közlekedésből és a szabadidős tevékenységből, valamint az ipari park közelségéből származik. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelete



alapján a zajtól védendő területek többsége kertvárosias valamint az üdülőterületek és temetők, zöldterületek.

A zajkibocsátási határértékek megállapításának valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII.18.) KvvM rendelet előírásait figyelembe kell venni.

A nagyobb forgalmú utak mentén jelentősebb zöldterület, fasor telepítése javasolt.

### *3.2.3.3. Talaj- és vízvédelem*

Halmajugra a Mátraalja délkeleti részén, a Bene-patak déli oldalának magasabban fekvő teraszán fekszik. Igazgatási területe keleten a Nyiget-patak völgyéig terjed. A Keleti-Mátraalja ezen része a dél-délkeleti-keleti irányba enyhén lejtő széles dombhátak és a felszínbe mélyedő patak-völgyek jellemzi. A Mátrai Erőmű külszíni lignitfejtése, bányászata az évek során átformálta a felszínt.

Talaja a terület lejtőit borító nyirkos és a csernozjom erdőtalaj. A talajképző kőzet a Mátra andezit és riolit málladékából származó nyirokszerű anyag. A talaj vízgazdálkodására a gyenge vízvezető és az erős víztartó képesség a jellemző. A nehezen művelhető talajok gyengén savanyúak, termékenységük viszonylag kedvező. A harmadidőszaki üledéken képződött barnaföldek kis foltokban helyezkednek el. A Bene-patak völgyében savanyú réti talaj található.

A terület a 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik.

A módosítással érintett beavatkozási területeken a rendezési terv távlatában az érzékenységi állapotok nem változtak.

A mértékadó talajvízszint igen változó mélységben van a felszín alatt.

Általános talajvédelmi teendők:

- a mezőgazdasági eredetű folyékony hulladék (hígtrágya) kizárólag talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki termőföldre,
- a szennyvízszikkasztásból illetve állattartásból eredő talajszennyezések megszüntetése,

- a földvédelem korszerű eszközeinek alkalmazása (veszélyeztetettség felmérés, kockázatbecslés, költség – haszonelemzés, stb.)
- a talaj mennyiségének, minőségének és sokrétű funkcióinak megőrzésével a fenntartható fejlődés, ezen belül a természeti értékek és a mezőgazdaság optimális működésének és összhangjának biztosítása
- csak olyan építmények helyezhetők el, tevékenységek folytathatók, üzemeltetése engedélyezhető, melyek ellenőrzött körülmények között hosszú távon sem veszélyeztetik a földtani közeg jó állapotát, továbbá az általános normatív elvárások során és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

#### Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A település szennyezettség érzékenységi besorolása a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi osztályba lett sorolva.

A vizeket és talajt terhelő tevékenységek esetében a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:

219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről

Javasolt, részben jogszabályokban rögzített intézkedések:

- a meglévő belvízelvezető művek feliszaposodásának megakadályozása, gyomnövényektől való megtisztítása
- művelési ág váltás síkvidéken belvizes és nitrát érzékeny területeken
- szennyvíztisztító bővítése továbbá a hatásfokának növelése, vagy új létesítése
- az állattartó telepek korszerűsítése

- ipari szennyvíz és használt termálvíz közvetlen bevezetésének felülvizsgálata és ennek függvényében a bevezetés korlátozása, illetve megszüntetése
- élőhelyek feltárása, kezelési tervük elkészítése
- az engedély nélküli felszín alatti vízkitermelés megszüntetése, ugyanezen rétegek szennyező forrásainak felderítése, és a veszélyeztetés megszüntetése

A település teljes területe közüzeti vízzel 95,30%-ban ellátott. A településen a lakások a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötési aránya 51,01%-os.

A 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklete előírja a közcsatornába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag-tartalmának küszöbértékeit, így a víz olaj- és zsírtartalmát is.

### **Hulladékgazdálkodás**

A keletkező hulladékok gyűjtéséről, elszállításáról a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 39. §(1) bekezdése, valamint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése rendelkezik. A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, ártalmatlanításáról a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet 1.§ c) pontja alapján indokolt gondoskodni.

Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, továbbá a veszélyes hulladékot a települési hulladék közé juttatni.

További hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó betartandó jogszabályok:

- a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról szóló 310/2013. (VIII.16.) Korm. rendelet
- a területi hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet 6. mellékletét
- a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII.31.) Korm. rendelet

#### *3.2.3.4. Természetvédelem*

A módosítás az érintett környezet természeti és élővilága számára elviselhető terheléseket okoz. A rendezési terv módosításában megfogalmazottak megvalósítása és működése nem veszélyezteteti egyetlen értékes, vagy védett állat, vagy növény faj fennmaradását sem.

### 3.2.3.5. Örökségvédelem

A módosítással a kivitelezés alkalmával bolygatott területeken régészeti felügyelet mellett javasolt az esetlegesen előforduló régészeti értékeket megkutatni, menteni, vagy megtartani.

A módosítás során a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központból megkért adatszolgáltatás alapján a terveken a nyilvántartott aktuális adatai szerinti régészeti lelőhelyek feltüntetésre kerültek.

### 3.2.4. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

#### *3.2.4.1. A módosítások hatásának megítélése a tervhierarchiában magasabb szintű tervek vonatkozásában*

a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a területfelhasználások tekintetében a beépítési helyekre, azok jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az erre visszavezethető energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így a javasolt módosítások nem okozhatnak jelentős hatást!*

b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

c.) A módosításokkal érintett területfelhasználások meghatározása során a környezeti megfontolásoknak jelentős szerepe volt.

d.) Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítások törekszenek biztosítani.

e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében a módosítások a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz-gazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. *Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.*

#### *3.2.4.2. Szempontok a módosítás várható környezeti hatásainak megítéléséhez*

a.) A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a rendezéssel érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település bel- és külterületét érintő módosítások összesített szempontok alapján jellemezhetőek az alábbiak szerint:

I: az érintett területhasználatok szerinti működés várható időtartama minimum a terv távlata, de közép és hosszútáv is lehet.

G: az egyes környezet-igénybevételek és alapterhelések időben csökkenő-, vagy kisebb mértékben növekvő folyamatos – a megengedett határértékek alatti – hatást jelentenek.

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető.

R: nem várható irreverzibilis hatás.

#### b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A településrendezési terv módosítása által kiváltott negatív szinergikus hatásokkal nem kell számolni. A módosítások közvetlen hatásai és az ebből eredő hatásfolyamatok elviselhetőek, vagy megengedhető mértékűek és előre is becsülhetőek.

A megfelelő energia-, hálózati-, fenntartási és területi struktúra – rendelkezésre áll a módosítások megvalósításához.

A hatások elviselhetőek illetve javítóak.

#### c.) Országhatáron áttérjedő hatás

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

#### d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A módosítások során történő átsorolások által kialakuló területhasználatok, illetve azok változásai nem lesznek a környezetre kockázatos hatással.

#### e.) A tervben megfogalmazódott módosítások nagyságrendje alapján

Településrendezési vonatkozású pozitív változások nagyságrendje jelentős.

#### f.) Védett területek érintettsége

A változtatások az érintett területek természeti-, táji környezeti állapotára, védett természeti-, környezeti és településképi értékeire várhatóan nem lesz zavaró hatással.

#### g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok következményei

A tervezett fejlesztések jelentős pozitív hatással lesznek a település bel- és külterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági- társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, ezzel biztosítva a fenntartható fejlődést.

### 3.2.5. A terv módosításából következő változások várható környezeti hatásának értékelése

*3.2.5.1. A terv módosítása eredményeképpen javasolt módosítások okozta környezeti hatások környezeti elemenkénti bontásban az alábbiakban összegezhető:*

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüliek. A területfelhasználási változások változása következtében a helyi alapterhelés a megengedett küszöbértékeken belül kis mértékben növekszik.
- A talajra és vizekre gyakorolt hatás pedig semleges vagy kismértékben javító.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás semleges.
- A természeti- és zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.
- A településhálózati és tájhasználati változással érintett területek településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

- biológiai aktivitás

A biológiai aktivitásérték mutató változása a településszerkezeti terv alapján számítható az egyes területek zöldfelületi elemeiből. A tervben szereplő változtatások eredményeképpen tervezetten növekszik azon rendezett és intenzív zöldfelületi elemek aránya, amelyek települési szinten növelik a biológiai aktivitást.

### *3.2.5.2. A hatások rövid értékelése*

A tájhasználat terén az új beépítések nem okoznak jelentős változást.

A biológiai aktivitásérték mutató növekszik.

A települési környezetre gyakorolt hatások jelentősége a tervezett fejlesztés műszaki infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem olyan nagyok, hogy a tervezett módosítások megvalósítását el kelljen vetni.

*Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában pozitív hatásokat eredményeznek, új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható. Káros humán-egészségügyi kockázat nem várható a módosítás elfogadásával. A hatás így nem jelentős.*

### 3.2.6. Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható.

A tervmódosítás által vázolt fejlesztések további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, területfelhasználások esetében tarthat szükségesnek.

A terv megvalósulása esetében a környezetterhelő hatások a település terhelhetőségének határain belül maradnak.

#### *3.2.6.1. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése*

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

- A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszú távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.
- Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.
- Humán egészségügyi negatív hatás nagy valószínűséggel nem várható.
- A hatások mértéke számítható hatásterületű – közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő, kockázattal járó hatást nem jelentenek.
- A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.

- A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezeti veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.
- A fejlesztésre irányuló módosító javaslatok (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális javítását célozzák.

### 3.2.7. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A terület szennyeződés-érzékenységi vonatkozásban a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint „érzékeny” vízminőségvédelmi kategóriába tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján „Az ország többi területe” 10. zónán belül kéndioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM<sub>10</sub> Arzén (As), PM<sub>10</sub> Kadmium (Cd), PM<sub>10</sub> Nikkel (Ni), PM<sub>10</sub> Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM<sub>10</sub>) vonatkozásában „E”, PM<sub>10</sub> Benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D” talajközeli ólom tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékokkal rendelkezik.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel továbbá helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.
- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

### 3.2.8. Közérthető összefoglaló

A tervmódosítás során kialakult változtatások a települési környezetre gyakorolt hatása a kül- és belterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek.



A módosításoknak gazdasági, társadalmi, település-, és természetvédelmi hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, javító hatásúak.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatóak fenn.

A környezeti értékelés anyaga feltárta a várható környezeti hatások mértékét, megalapozva ezzel a termvmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti értékelés megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat. Ahol a módosítás szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés település-szintű gazdaság-, környezetvédelmi-, és társadalmi feltételeit. Szem előtt tartja a környezeti- és természeti értékek védelmét, alkalmazza a felszíni- és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit.

Összességében a termvmódosítások megvalósulása a megengedett értéken belüli terhelést eredményez. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészének megalapozó anyaga.

A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási véleményezési dokumentációját javaslom elfogadni.

### **3.3. Közlekedési szakági alátámasztó munkarész**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közlekedési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

### **3.4. Közmű alátámasztó vizsgálat**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

### **3.5. Hírközlési alátámasztó vizsgálat**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

#### **4. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS**

## **HALMAJUGRA**

**KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS MUNKARÉSZE**

(1996. évi XXI. Tv 23/A § (2) alapján)



**Debrecen, 2016. március hó**

# TARTALOMJEGYZÉK

## I. Bevezetés

## II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Országos Területrendezési Tervhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Térségekhez és Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés  
számítás táblázatban

# **I. Bevezetés**

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

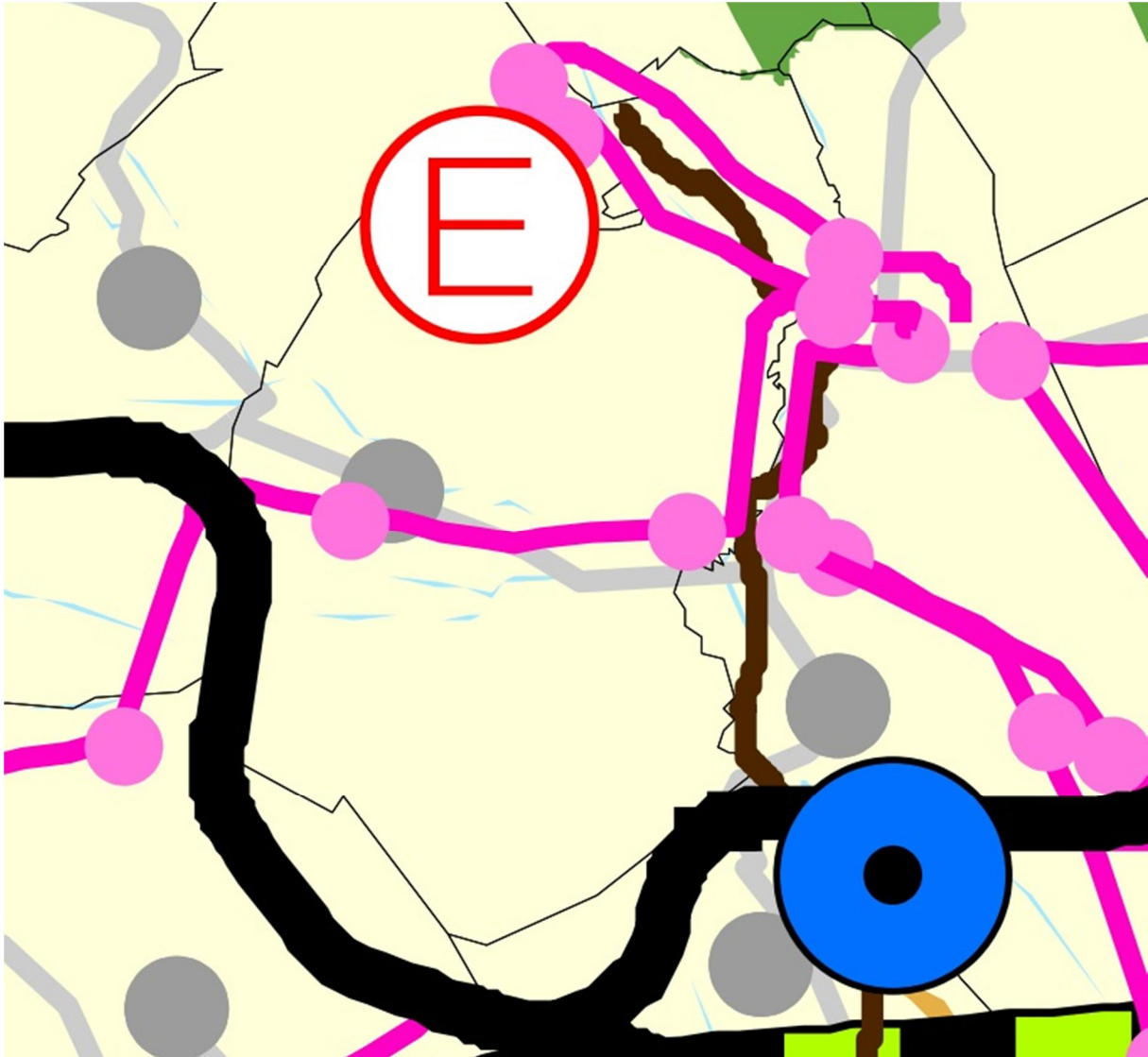
Halmajugra településrendezési tervéhez az Országos Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. Az OTrT módosítását 2013. 12. 11-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi CCXXIX törvénnyel (továbbiakban Mtv.), mely 2014. január 1-én hatályba is lépett. A Megyei Területrendezési Terveket 2017. december 31-ig kell a módosított OTrT-vel összhangba hozni. (Hiv.: OTrT 31.A§)

A megyei tervek összhangba hozásáig az Mtv. átmeneti rendelkezéseit kell alapul venni a településrendezési eszközök módosításánál, készítésénél.

## II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) a település közigazgatási területét 2 kategóriába sorolja. (1. ábra)

- mezőgazdasági térség
- települési térség



1. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve-részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- a **mezőgazdálkodási** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni

- a **települési** térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A település közigazgatási területén a területfelhasználások kialakításakor figyelembe lettek véve az országos területfelhasználási kategóriák előírásai, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatai, melyeket nem károsít.

**Vonalas infrastruktúrából** az OTrT Halmajugra település közigazgatási területére vonatkozóan országos főutat határoz meg. Az OTrT a településen 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemét, valamint földgázz szállító vezeték elemét állapítja meg.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt 3as sz. elsőrendű főút hossza: 1,94 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt földgázz szállító vezeték hossza összesen: 2,10 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt 220 kV-os átviteli hálózat vezetékelemének hossza összesen 10,24 km.

Fenti műszaki és vonalas infrastrukturális elemeket tartalmazza a településszerkezeti terv.

#### Az Országos Szerkezeti Terv követelményeinek való megfelelés leírása, számításos igazolása

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) Halmajugra közigazgatási területét mezőgazdasági, vízgazdálkodási térségbe és települési térségbe sorolta a következő arányban:

- mezőgazdasági térség:	91,9151 %
- vízgazdálkodási térség:	1,5258 %
- települési térség:	6,5591 %

**A térségi jelentőségű, meglévő energiahálózatokat a Településszerkezeti terv fix nyomvonalon és hosszon ábrázolja az OTrT – vel megegyezően, eltérés nélkül.**

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 91,9151%-ban mezőgazdasági térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település közigazgatási területén nem jelöli ki az OTrT-ben meghatározott mennyiségű mezőgazdálkodási területet. A megyei és országos területrendezési tervek legközelebbi felülvizsgálatakor célszerű figyelembe venni a Mátrai Erőmű ZRt. bányaterületeit a térségben, mivel e területek a szerkezeti tervben nem jelölhetők mezőgazdasági területként. Jelen módosítás során a mezőgazdasági térségként jelölt területek övezeti besorolása nem változik.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 1,5258 %-ban vízgazdálkodási térségként határoz meg előírásokat.


A településszerkezeti terv a település 1,4435%-át jelöli ki, mint vízgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi vízgazdálkodási térséghez képest 94,61%-ban vízgazdálkodási övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT minimum 90%-os területi előírásainak.

#### ***Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek való megfelelésről***

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Halmajugra Község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Halmajugra Község esetében az Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Halmajugra Község településszerkezeti terve a fent említett mezőgazdasági térség kapcsán nem felel meg a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi előírásainak, melyre megoldása településtervezői szinten megoldhatatlan.

**Debrecen, 2016. június hó**



Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT-09-0655



## Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Halmajugra községet a **térségi övezetek** közül:

- országos ökológiai hálózat övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe **sorolja** az OTrT.

Továbbá:

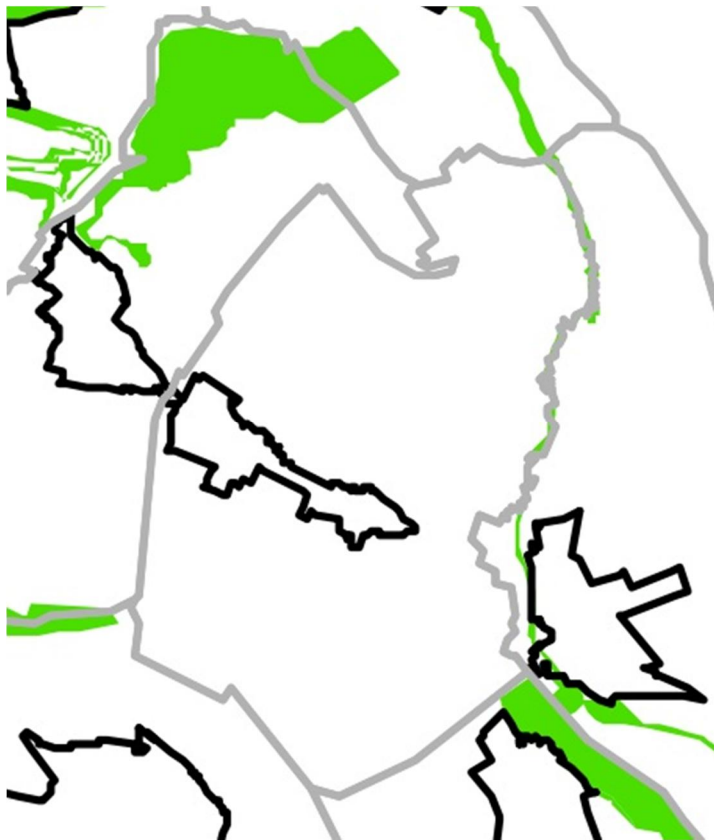
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- országos vízminőségvédelmi terület övezetébe
- nagyvízi meder és a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósítandó vízkár – elhárítási célú szükségtározók területének övezetébe
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe
- világörökség és világörökség várományos terület övezetébe
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe **nem sorolja** az OTrT a község közigazgatási területét.

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás lefolytatása során azonban az OTrT-től eltérően, a kapott adatoknak megfelelően a településszerkezeti tervet érintik az alábbi övezetek:

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület övezete
- erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete

Az Országos Övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb + / - 5 % -al változhat. (2003. évi XXVI. Az Országos Területrendezési Tervről szóló Törvény 12/A.§. (4) bekezdése alapján.)

A 2. ábra bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Részlet az OTrT-ből.)



2. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete - részlet

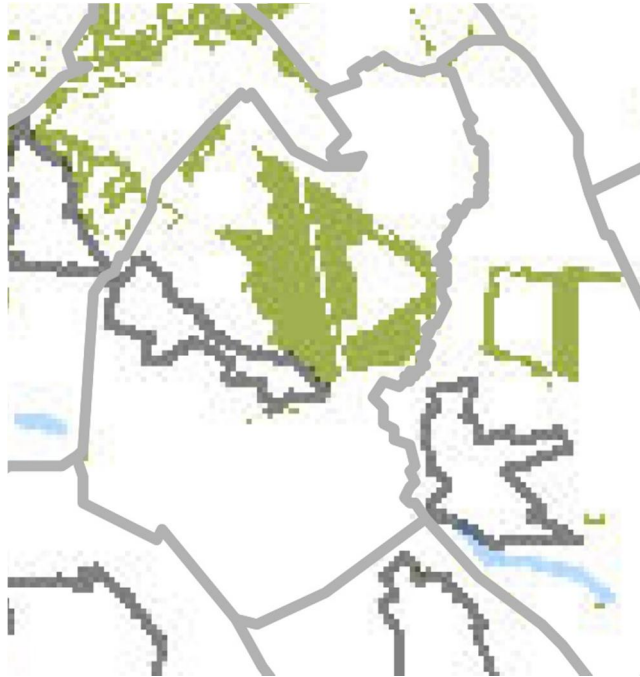
Az OTrT az ökológiai hálózat övezetét 0,7648 %-ban jelöli ki Halmajugra közigazgatási területére vonatkozóan.

Az ökológiai hálózat övezete a szerkezeti terven telekre határolva jelenik meg korábbi adatszolgáltatás alapján. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 0,8147 %-ban (tehát az országos tervhez képest +0,0499%) jelöli ki Halmajugra közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTrT-nek megfelelően újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történt meg, valamint az eltérés sem haladja meg + / - 5%-os változást. Az eltérés zárójelben van feltüntetve (+0,05%).

Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetet állapít meg 16,1736 %-ban. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a szerkezeti terven a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztályának adatszolgáltatása alapján

jelenik meg. Az így lehatárolt kiváló erdő térségi övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 11,0785%. Az OTTrT előírásaitól eltérően meghaladja a + / - 5%-os változást, de a pontosabban lehatárolt adatszolgáltatás figyelembevétele javasolt.

A 3-4. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

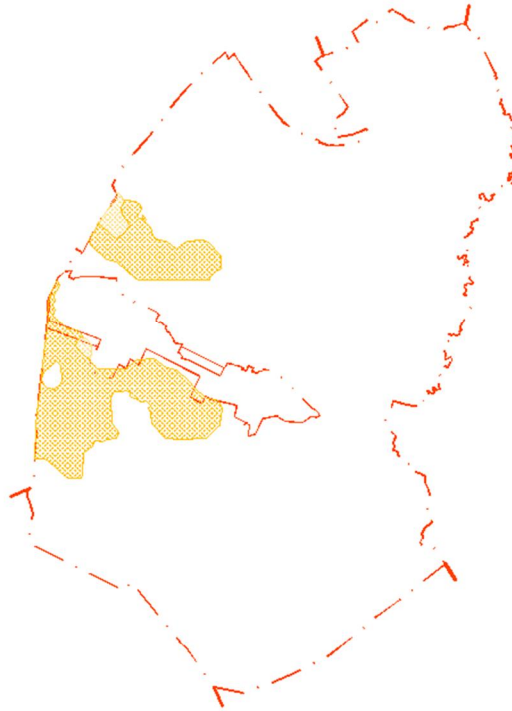


**3. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete - részlet**



**4. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete – Erdészeti adatszolgáltatás alapján**

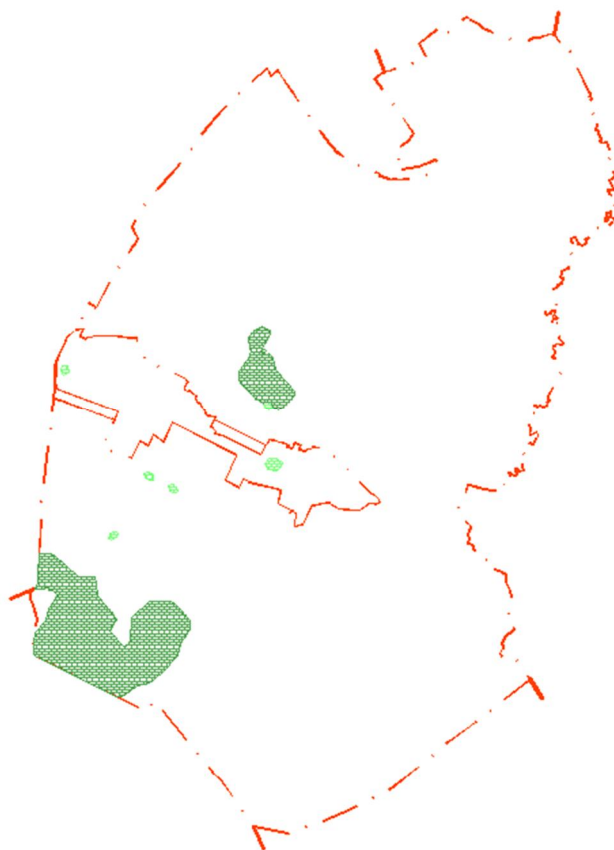
A Földmérési és Távérzékelési Intézet (a továbbiakban: FÖMI) által küldött adatszolgáltatás alapján a település közigazgatási területét érinti a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, melyet az 5. ábra mutat be.



**5. ábra Kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete – FÖMI adatszolgáltatás alapján**

A szerkezeti terv az adatszolgáltatás alapján, azzal 100%-ban megegyezően szerepelteti a két övezetet. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a teljes közigazgatási területet 0,4325%-ban érinti. A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a teljes közigazgatási területet 8,6 %-ban érinti.

A FÖMI által küldött adatszolgáltatás alapján a település közigazgatási területét érinti az elsődlegesen és másodlagosan erdőtelepítésre javasolt terület övezet, melyet a 6. ábra mutat be.



**6. ábra Elsődlegesen és másodlagosan erdőtelepítésre javasolt terület övezete – FÖMI adatszolgáltatás alapján**

A szerkezeti terv az adatszolgáltatás alapján, azzal 100%-ban megegyezően szerepelteti a két övezetet. Az elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület övezete a teljes közigazgatási területet 4,6032%-ban érinti. A másodlagosan erdőtelepítésre javasolt terület övezete a teljes közigazgatási területet 0,1357%-ban érinti.

### ***Nyilatkozat az Országos Övezetekhez való megfelelésről***

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Halmajugra község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Halmajugra esetében a módosított Országos Területrendezési Tervet. Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Halmajugra község településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos övezeti előírásoknak.

**Debrecen, 2016. június hó**



Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT-09-0655