


HBM KH KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY EGYEZTETŐ TÁRGYALÁST KÖVETŐ VÉLEMÉNYE ÉS ARRA ADOTT VÁLASZ

a Debrecen Megyei Jogú Város településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatának véleményezési szakasza keretében

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
IKTATÓSZÁM: HB/17-KTF/00065-9/2020.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
21.1.	Hivatkozott számú megkeresése alapján Debrecen Megyei Jogú Város új településfejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközeinek készítése kapcsán történt egyeztetések összesítő táblázatára a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban Főosztály) véleményét az alábbiakban adom meg.	<b>Döntést nem igényel.</b>
21.5., 22.5.	<p>Természet- és tájvédelem: 21.5. és 22.5. sorok: A terület 2004. május 1. napjától a Natura 2000 hálózat része, így már a közművesítés (és valószínűleg a „beépítésre szánt terület” kategóriába történő besorolás) idején is az volt. A Natura 2000 területen bármilyen beruházás a 275/2004. (x.8.) Kormány rendelet 4.§ figyelembe vételével, a 10.§ és 10/A.§-ban leírt eljárások lefolytatásával folytatható, illetve engedélyezhető. Ezen tényt kérjük a településrendezési eszközök megfelelő szintjén feltüntetni.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A közművesítés valóban 2004 után történt (2007-2009 között), aminek eredményeként az eredeti vegetáció megsemmisült a tereprendezés során. A magasabb rendű jogszabály megisméltése az építési szabályzatban nem lehetséges. Ennélfogva az alátámasztó munkarész 3.2.1.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK c. fejezete egészül ki a kért mondattal: „A Natura 2000 területen bármilyen beruházás a 275/2004. (x.8.) Kormány rendelet 4.§ figyelembe vételével, a 10.§ és 10/A.§-ban leírt eljárások lefolytatásával folytatható, illetve engedélyezhető.”</p>  <p>2007-es légifelvétel</p>
21.6., 22.6.	<p>21.6. és 22.6. sorok: „Elfogadásra javasolt. A szöveg javításra kerül.” A Főosztály kéri ezen javítás részletes (pontos) ismertetését.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b> A szöveg javításra kerül az alábbiak szerint: „82. Különleges közhasználatú építményi zóna átsorolása egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló területté A terület nagysága 3,5 ha. Jelenlegi területhasználat: a Nagyerdő része, fával borított terület. Tölgyes élőhely található a területen. A HUH20033 Natura 2000 terület átfed az övezettel. Védett természeti terület, országos ökológiai hálózati elem nem érinti a területet. Jelenlegi besorolás kódja: (Ki), a tervezett területfelhasználás: (K-Eü). A különleges közhasználatú építményi zóna átsorolása közcélú intézményi területté papíron nem növeli a terhelést, mert a terület most sem erdőterületként, vagy zöldterületként kiszabályozott. Az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület besorolással azonban továbbra is fennmarad a beépítési lehetőség, amely végső soron a Nagyerdő erdőszült területét csökkenti. A terület nagy része Natura2000 védettség alatt áll, ezért az erre vonatkozó rendeleteket be kell tartani. A tervezett átsorolás 0,1 biológiai aktivitás értékcsökkenést okoz. A területen műemlék és régészeti lelőhely nem található. A terület átfed a Natura 2000 területtel, annak jelölő fajait érinti. A hasznosítás során a terület intenzívebb használata és a szennyezési kockázat növekedése jelent negatív</p>

		<p>hatást. Élővilágvédelmi szempontból mérsékelhető a negatív hatás az átsorolás következtében, amennyiben a területen a hasznosításhoz igazodóan, de a lehető leggazdagabban kerül sor növényalkalmazásra és tudatos talaj és vízvédelemre. A területen és annak szegélyében alkalmazott növényzet hozzájárulhat a település zöldinfrastruktúra fejlesztéséhez.”</p> <p>A 2.1.1. Debrecen-hajdúböszörményi tölgyesek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület bemutatása fejezet kiegészül az alábbiakkal:</p> <p>A Debrecen-hajdúböszörményi tölgyesek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület a jelölő élőhely leromlott állapotában is természeti érték, számos védett állatfaj élőhelye, melynek jelenlegitől eltérő hasznosítása természetvédelmi aggályokat vet fel. Az élőhelyen bármilyen, jelenlegitől eltérő területhasználat kizárólag Natura 2000 hatásbecslési eljárás [275/2004. (X.8.) Korrn. rend, 10.§] lefolytatása után, annak eredménye függvényében történhet.”</p>
<b>21.8., 22.7.</b>	<p>21.8. és 22.7. sorok:</p> <p><i>„A Főosztály véleménye szerint „A természetközeli, ökológiai hálózathoz tartozó és/vagy védett természeti terület részét képező, továbbá a Natura 2000 hálózathoz tartozó gyepek, nádasok, cserjések élőhelyek erdősítését természetvédelmi szempontból a Főosztály nem támogatja. Ilyen helyszínek a 99., 102., 104., 105., 106., 107., 108., 111., 115., 118., 119. számmal jelöltek.”</i></p> <p>Az Önkormányzat válasza:</p> <p><i>„Elfogadásra nem javasolt.</i></p> <p><i>Az említett terület egységei jellemzően az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek, melyek rendeltetése gazdasági vagy védelmi erdő, művelési ág szerint pedig erdő művelésű területek. Mindazonáltal az erdő övezeti besorolás nem ír elő kötelező fásítást. Az említett területek némelyike pedig nem erdő, hanem Kb-Rek, vagy Tk övezetbe került besorolásra.”</i></p> <p>A Főosztály kéri a fenti esetekben az adott természetközeli (nem erdő állapotú) területekhez feltüntetni az erdősítésre vonatkozó tilalmat.</p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A természetközeli területekre vonatkozó 120. § kiegészül az alábbi bekezdéssel:</p> <p><i>„(4) Az övezet területén az Országos Erdőállomány Adattári erdőterületeken kívül erdőtelepítés nem végezhető.”</i></p>
<b>21.11.</b>	<p>Zaj- és rezgés elleni védelem:</p> <p>A Főosztály a táblázat 21.11.-21.13. és 22.11.-22.14. sorai kapcsán továbbra is fenntartja a HB/17-KTF/00065-3/2020., HB/16-KTF/00065-4/2020. számú írásban, valamint a 2020. augusztus 7. napján tartott egyeztetésen szóban előadott véleményét.</p> <p>21.11. sor:</p> <p><i>„Kertvárosias lakóterület átsorolása általános gazdasági területté — Figyelembe véve a lakóterület közelségét/beékelődését - kizárólag abban az esetben támogatható, amennyiben előírásra kerül, hogy a területre kizárólag zajszegény gazdasági tevékenység telepíthető, mely nem növeli meg a jelenlegi zajterhelési alapállapotot a lakóterületen.”</i></p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A szomszédos lakóterülettel való környezeti konfliktus megelőzése érdekében a DÉS 54. fejezetében szereplő előírás az alábbiak szerint kiegészítésre kerül:</p> <p>82. § (5) <i>„a Gá építési övezetek területén csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett, amely esetében az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet területén a lakókörnyezetre vonatkozó környezetterhelési határértékek tarthatóak a jelenlegi zajterhelési állapot nem növeli meg.</i></p>
<b>21.12.</b>	<p>21.12. sor:</p> <p><i>„A jelenlegi területhasználat mezőgazdasági terület tanyákkal - az ipari területté való átsorolás zaj- és rezgés elleni védelmi szempontból nem támogatható, mivel a tanyaépületek beékelődnének az ipari területbe. Amennyiben a tanyaépületek kisajátításra kerülnének, abban az esetben az ipari terület K-i határának 100 m-es sávjában kizárólag zajszegény gazdasági tevékenység telepíthető, mely nem növeli meg a jelenlegi zajterhelési alapállapotot a lakóterületen.”</i></p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A szomszédos lakóterülettel való környezeti konfliktus megelőzése érdekében a DÉS 52. fejezete kiegészítésre kerül az alábbi előírással:</p> <p><i>„A Gép építési övezetek területén az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet mentén 100 m széles sávban csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett mely nem növeli meg a jelenlegi zajterhelési állapotot a lakóterületen.”</i></p>
<b>21.13.</b>	<p>21.13. sor:</p> <p><i>„A Balmazújvárosi út jelentős zaj- és rezgésterhelésével kell számolni, kizárólag szigorú feltételek előírásával támogatható.”</i></p>	<p><b>Elfogadásra javasolt.</b></p> <p>A területet a szabályozási terv „Telekcsoport újraosztással érintett területként” jelöli, amelynek értelmében a terület fejlesztése csak részletesebb tervezést követően közgyűlési hozzájárulás alapján lehetséges. A továbbtervezés során, a magasabb rendű környezetvédelmi jogszabályok előírásait betartva alapvetően megelőzhető a környezeti konfliktus. Az építési övezetben a környezetterhelésre kevésbé érzékeny kereskedelmi, szolgáltató rendeltetések is elhelyezhetők. Az észrevétel alapján, a stratégiai zajtérkép adatainak figyelembe vételével az építési szabályzat kiegészül az alábbi előírással:</p> <p><i>„A Balmazújvárosi út – Szabó Lőrinc utca – Gyires Béla utca által határolt területen található Lk-K/3 építési övezet területén a Balmazújvárosi út úttengelyétől számított 40 méteres sávban lakó rendeltetés nem helyezhető el.”</i></p>

<b>22.11.</b>	22.11. sor: „A 81.§ (7) bekezdésében az alábbiak szerepelnek: „Ipari gazdasági rendeltetésű épület olyan ingatlan irányába, ahol a lakó rendeltetés megengedett, ott a közös telekhatár felőli 10 m-es sávján belül nem helyezhető el". Ezen előírás várhatóan nem biztosítja a zavaró zajterhelés megakadályozását, ezért a Főosztály javasolja nevesíteni azon tevékenységeket nagyságrendű volumenbehatárolásával melyek a lakóövezetekkel szomszédos, illetve annak közelében kialakított gazdasági területeken a zavaró környezetterhelés megakadályozása céljából az adott gazdasági területen engedélyezhetők.”	<b>Elfogadásra javasolt.</b>  A szomszédos lakóterületekkel való környezeti konfliktus megelőzése érdekében a DÉSZ 52. fejezete kiegészítésre kerül az alábbi előírással: „A Gép építési övezetek területén az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet mentén 100 m széles sávban csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett mely nem növeli meg a jelenlegi
<b>22.12.</b>	22.12. sor: „Az 1.8. Védelmi, Korlátozási területek, 1.8.1. Más jogszabállyal érvényesülő korlátozások fejezet Meglévő országos közutak védőtávolsága alpont valamint a Meglévő vasútvonalak védőtávolsága alpontban foglaltak esetében: Zaj- és rezgés elleni védelmi szempontból kizárólag a védendő létesítmények építési tilalmának elrendelése az elfogadható, külterületi közút tengelyétől számított, illetve országos törzshálózati vasúti pályák szélső vágányától számított 50 méteres sávban, továbbá autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteres sávban, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmény esetében 100 m távolságon belül.”	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> Az országos jogszabályok határozzák meg az egyes infrastruktúra elemek védőtávolságát, amelyet a településrendezési terv a jogbiztonságra törekedve feltüntet. A védőtávolságon belül az építés és a területhasználat vonatkozásában beleszólási joggal (hozzájárulási kötelezettség megadás) rendelkeznek a közlekedési elemek kezelői szervezetei. A kezelők a közlekedési érdekre tekintettel oly módon korlátozzák az építést és területhasználatot, hogy az ne veszélyeztesse a közlekedés biztonságát, illetve a közlekedési terhelésből ne keletkezzen kártérítési igény. A településrendezési terv a védőtávolságokon belül semmilyen korlátozást nem határoz meg, az a kezelő szervezetek kompetenciája az engedélyezési tervek alapján, eseti jelleggel.  <b>Az észrevétel nem tartalmaz olyan jogszabályon alapuló szempontot, amelyet a környezetvédelmi hatóság a későbbi, konkrétabb beavatkozásokra vonatkozó eljárásokban ne tudna érvényesíteni.</b>
<b>22.13.</b>	22.13. sor: „A fentiekben leírtakon túlmenően a Főosztály felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési terv módosítása során a döntés meghozatalánál ne pusztán a zajterhelési határértékek majdani teljesülését tartsák szem előtt, hanem legyenek figyelemmel arra is, hogy a jogszabályban előírt- határértékek-betartása mellett is lehet nagyon zavaró az ipari telephelyeken folytatott tevékenység végzése során jelentkező környezetterhelési, a közúti-, a vasúti-, és a légi közlekedésből származó környezeti zajterhelés.”	<b>Döntést nem igényel.</b>
<b>22.14.</b>	22.14. sor: „A Főosztály felhívja továbbá a figyelmet, hogy hatósági eszköz csak a zajterhelési, vagy megállapított zajkibocsátási határértékek kikényszerítésére van a környezetvédelmi hatóságok kezében, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló rendelet alapján. A helyi településtervezés jelentősége a zajvédelmi szempontokat is figyelembe vevő későbbi konfliktus helyzetek megelőzésében mutatkozik meg.”	<b>Döntést nem igényel.</b>
	A táblázat fent említett soraival kapcsolatban nem teszünk észrevételt.	
	Véleményünket hivatkozott számú megkeresésükre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva adtuk meg.	