

# ZAGYVARÉKAS

## KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 2/2005  
(I.11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSHEZ  
ÉS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ



### ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:  
Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.  
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.  
kiszelovicsildiko@telepulesrendezes.hu

**Szolnok, 2024. április hó**



## Aláírólap

**Zagyvarékas Község** településrendezési eszköz módosítás előzetes tájékoztatói dokumentációja a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés eldöntésére és a partnerségi egyeztetésre

Vezető településrendező tervező:



Kiszelovics Ildikó  
településmérnök, városépítési, városgazdasági  
szakmérnök  
TT/1 16-0238



## TARTALOMJEGYZÉK

### Zagyvarékas község településrendezési eszközének módosítása

#### *Környezeti értékelés eldöntésére irányuló előzetes tájékoztatási dokumentáció munkaréséhez*

1. Bevezetés
2. Rendezés alá vont terület
3. A módosítással érintett terület jelenlegi használata
4. A hatályos településszerkezeti terv kivonata a tervezéssel érintett területre
5. A hatályos szabályozási terv kivonata a tervezéssel érintett területre
6. A módosítással érintett terület tervezett fejlesztése
7. Az épített környezet védelme
8. A természeti környezet védelme
9. A tervmódosítás általános célja
10. Várható hatások elemzése
11. Összefoglalás
12. Térségi övezetekre vonatkozó adatszolgáltatás



## **1. Előzmények**

### **1.1. Bevezetés**

Zagyvarékas Község jelenleg hatályos településrendezési eszközét (teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési eszköz) a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. készítette (vezető településrendező tervező: Kiszelovics Ildikó), és 2019.-ben került jóváhagyásra.

A településszerkezeti tervet a 43/2019. (V.13.) számú Képviselő - testületi határozattal, a helyi építési szabályzatot pedig a 5/2019. (V.13.) számú rendelettel hagyta jóvá Zagyvarékas Község Önkormányzatának Képviselőtestülete.

A Képviselő - testület telepítési tanulmányterv alapján , befektetői megkeresésre döntött a településrendezési eszköz módosításáról.

A településrendezési eszköz módosítás a külterületen meglévő mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése érdekében történik.



## KIVONAT

Készült Zagyvarékas Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. március 7-én megtartott soron kívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

### 24/2024. (III. 7.) sz. Képviselő-testületi határozat

**a telepítési tanulmányterv elfogadásáról, a településrendezési terv módosításának elhatározásáról, a tartalomra vonatkozó feljegyzés elfogadásáról és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról**

Zagyvarékas Község Önkormányzatának Képviselő – testülete a tervezéssel érintett területre készült telepítési tanulmányterv alapján megtárgyalta Zagyvarékas község településrendezési eszközének módosítására, és a feljegyzésre és kiemelt fejlesztési területre vonatkozó előterjesztést és a következőképpen döntött:

1.

Zagyvarékas Község Önkormányzatának Képviselő - testülete Zagyvarékas külterületén meglévő különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítésének, és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölésének megvalósítása érdekében történő településrendezési terv módosítással összefüggésben elkészített telepítési tanulmányterv tartalmát megismerte, jelen határozat 1. melléklete szerinti telepítési tanulmánytervet elfogadja.

2.

Zagyvarékas Község Önkormányzatának Képviselő - testülete a beérkezett kérelemmel egyetértve, a telepítési tanulmányterv alapján támogatja a településrendezési eszköz módosítását Zagyvarékas külterület 016/26 hrsz-ú különleges mezőgazdasági üzemi terület melletti a fejlesztések érdekében különleges mezőgazdasági üzemi és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölésének, valamint a meglévő különleges mezőgazdasági üzemi terület egy részének kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté minősítésének megvalósítása érdekében.

3.

Zagyvarékas Község Önkormányzata *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) ba) pontja alapján a tervezéssel érintett 016/26 és 016/27 helyrajzszámú területet, valamint a csereterületnek kijelölt 084/1 és 085 helyrajzszámú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja mezőgazdasági és gazdasági beruházás megvalósítása érdekében.



4.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. r) 59.§ (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm. r 7§(7) bekezdése szerinti feljegyzést jelen határozat 2. melléklete szerint elfogadja.

5.

A Képviselő – testület felkéri a polgármestert, hogy a szükséges előkészítő feladatokat kezdje meg.

Felelős: Polónyi László polgármester

Határidő: azonnal

**A határozatról:**

- 1.) Polónyi László polgármester,
- 2.) Dr. Farkas Anita jegyző,
- 3.) Képviselő-testület tagjai,
- 4.) Kiszelovics Ildikó településrendező-tervező elektronikus úton,  
**értesülnek.**

Polónyi László s.k.  
polgármester



Dr. Farkas Anita s.k.  
jegyző

*Bozö Éva Marianna*  
A kivonat hiteles: Poharanszkiné Bozö Éva Marianna főelőadó  
Zagyvarékas, 2024. március 7.



2. melléklet a 24/2024. (III.7.) Kt határozathoz

## ZAGYVARÉKAS KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

### A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV, A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT FELHASZNÁLHATÓSÁGÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

A településrendezési terv módosításának tárgya:

Zagyvarékas külterület 016/26 hrsz-ú különleges mezőgazdasági üzemi terület melletti 016/27 hrsz-ú területen a fejlesztések érdekében különleges mezőgazdasági üzemi és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése, valamint a meglévő különleges mezőgazdasági üzemi terület egy részének kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté minősítése a fejlesztői igénynek megfelelően.

Zagyvarékas Község jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet1) szerint történik.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet2) figyelembevételével készült.

A *Korm.rendelet1*. VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. A *Korm.rendelet 1*. 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a településrendezési eszközök módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell együttes döntést hoznia.

A *Korm. rendelet1* 78.§. (4) bekezdése szerint:

(4) *A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során - figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra -, ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály*

*a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, ...*

*c) rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot is érteni kell.*

59. § (2) *A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*

*a) a készítés vagy módosítás tényét,*

*b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*

*c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*



**d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.**

A *Korm.rendelet*1. a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat és a módosításhoz készült telepítési tanulmánytervvel összefüggésben arról rendelkezik, a 7.§. (7) pontjában, hogy az alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A 7.§. (8) bekezdésben rögzítésre került az is, hogy ezen **feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia**, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

*A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.*

A településrendezési terv módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

**A fentiek értelmében Feljegyzésemben az alábbiakat határozom meg:**

**I. Megalapozó vizsgálat**

A településrendezési terv módosítása során a megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

**II. Alátámasztó javaslat**

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában szükséges, az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kerüljön kidolgozásra a településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra szükséges.

A településrendezési terv módosítása során a 2019. évben jóváhagyott Zagyvarékas Község teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök megalapozó





vizsgálata, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

### **III. Telepítési tanulmányterv**

A beruházó a tervezéssel érintett területre a Korm. rendelet 1. szerint meghatározott telepítési tanulmánytervet készítetett, mely a további tervezési munkában felhasználható.

### **IV. Örökségvédelmi hatástanulmány**

Zagyvarékas Község teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök részeként 2019-ben készült az örökségvédelmi hatástanulmányt jelen termódosítás során nem szükséges módosítani, azonban az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán terepbejárásos hatásvizsgálat megrendelése szükséges a Damjanich János Múzeumtól.

### **V. Településképi védelmi rendelet**

A településrendezési termódosítás nem érint településképi szempontból meghatározó területet és a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges, az összhang biztosított.

Zagyvarékas, 2024.02.26.

*Horváth Adrienne*

Horváth Adrienne  
megbízott főépítész

**KISZELOVICS ÉS TÁRSA**  
**Településtervező Kft.**

5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. Lház II/5  
Adószám: 13933845-2-16

Bszsz.: 10404993-5048505049801019

*Kiszlovics Ildikó*  
Kiszlovics Ildikó  
településtervező



A településrendezési eszközök a 314/2021. (XI.8.) Korm. rendelet szerint készült.

A Képviselő - testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm.r) alapján döntött a településrendezési eszköz módosításáról, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. r 7§(7) bekezdése szerinti feljegyzést jóváhagyta.

A Képviselő – testület az összevont határozatban a fejlesztéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

***A készülő településrendezési eszköz módosítás tartalmában a 314/2012. (XI.8. ) Korm. rendelet, míg egyeztetési eljárásában a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet előírását figyelembe véve készül. A Képviselő – testület döntött az egyeztetési eljárás módjáról.***



**KIVONAT**

**Készült Zagyvarékas Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. március 7 -én megtartott soron kívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**25/2024. (III. 7.) sz. Képviselő-testületi határozat****Zagyvarékas Község településrendezési terv módosításának egyeztetési módjáról**

Zagyvarékas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a település hatályos településrendezési terv módosításának egyeztetési eljárása során az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő egyeztetési eljárást alkalmazza (nem az E-TÉR felületet) azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a 419/2021. (VII.15.) Korm. r VIII. és IX. fejezetében foglalt eljárási határidők az irányadóak.

Felelős: Polónyi László polgármester

Határidő: azonnal

**A határozatról:**

- 1.) Polónyi László polgármester,
- 2.) Dr. Farkas Anita jegyző,
- 3.) Képviselő-testület tagjai,
- 4.) Kiszelovics Ildikó településrendező-tervező elektronikus úton,  
**értesülnek.**

**Polónyi László s.k.**  
polgármester



**Dr. Farkas Anita s.k.**  
jegyző

*Polónyi László*  
A kivonat hiteles: Poharanszkiné Bozó Éva Marianna főelőadó  
Zagyvarékas, 2024. március 7.



## 2. Rendezés alá vont terület



A tervezéssel érintett terület Zagyvarékas közigazgatási területének külterületén a belterülettől délre található. A meglévő különleges mezőgazdasági üzemi területtől délnyugati irányban történik a bővítés.

### A tervezési terület lehatárolása:









A tervezéssel érintett terület műholdas felvétele ([www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com))



tervezési terület műholdas felvétele (forrás: Google maps)

A tervezéssel érintett terület műholdas felvétele ([www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)), rózsaszín sraffozással a tervezési terület





A tervezéssel érintett terület földhivatali térképe, rózsaszín sraffozással a tervezési terület

Fotók a fejlesztéssel érintett területről:





















Tervezéssel érintett terület környezete:

A tervezéssel érintett területtől

északra:

- a belterületi határ és azon túl a körgát , a Móricz Zsigmond út és falusias lakóterület található

keletre:

- általános mezőgazdasági szántó terület és azon túl útterület



délre:

- általános mezőgazdasági szántó területek

nyugatra:

- általános mezőgazdasági szántó területek

### **Csereterület:**

A településrendezési terv módosítás beépítésre nem szánt területet (általános mezőgazdasági terület) sorol át beépítésre szánt területbe (különleges mezőgazdasági üzemi terület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület)

*A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MÉtv) hatálybalépésével módosult Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv).*

A Trtv 12.§ rendelkezik az új beépítésre szánt területek kijelöléséről, mely szerint a zöldterületen és erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza. A visszasorolt terület nagyságának el kell érni, vagy meg kell haladnia az újonnan kijelölt területek nagyságát.

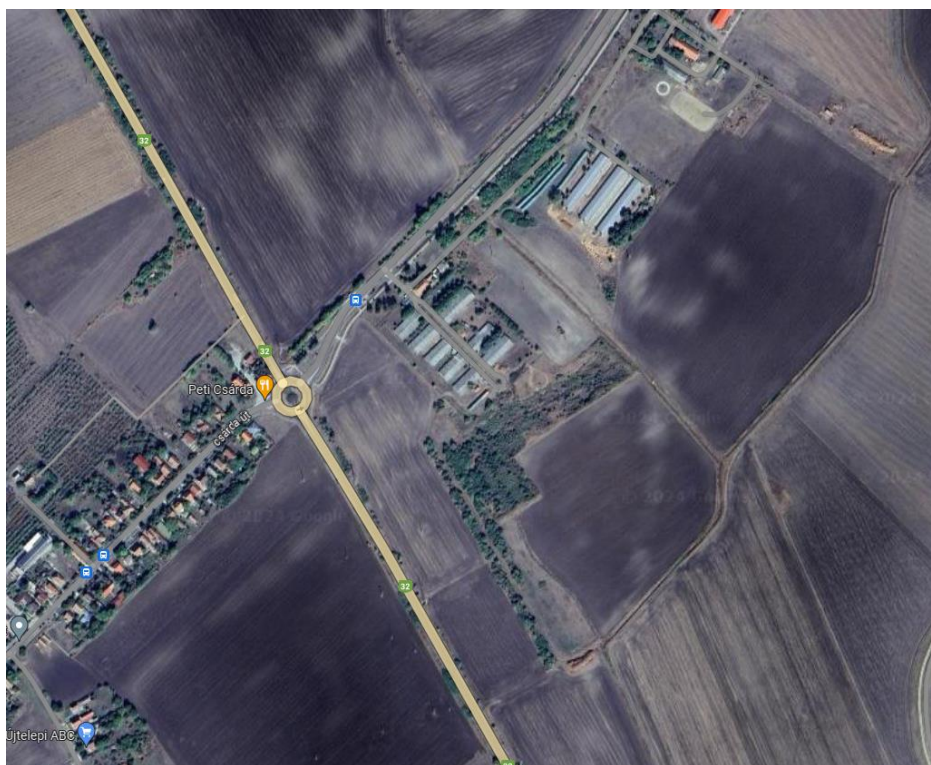
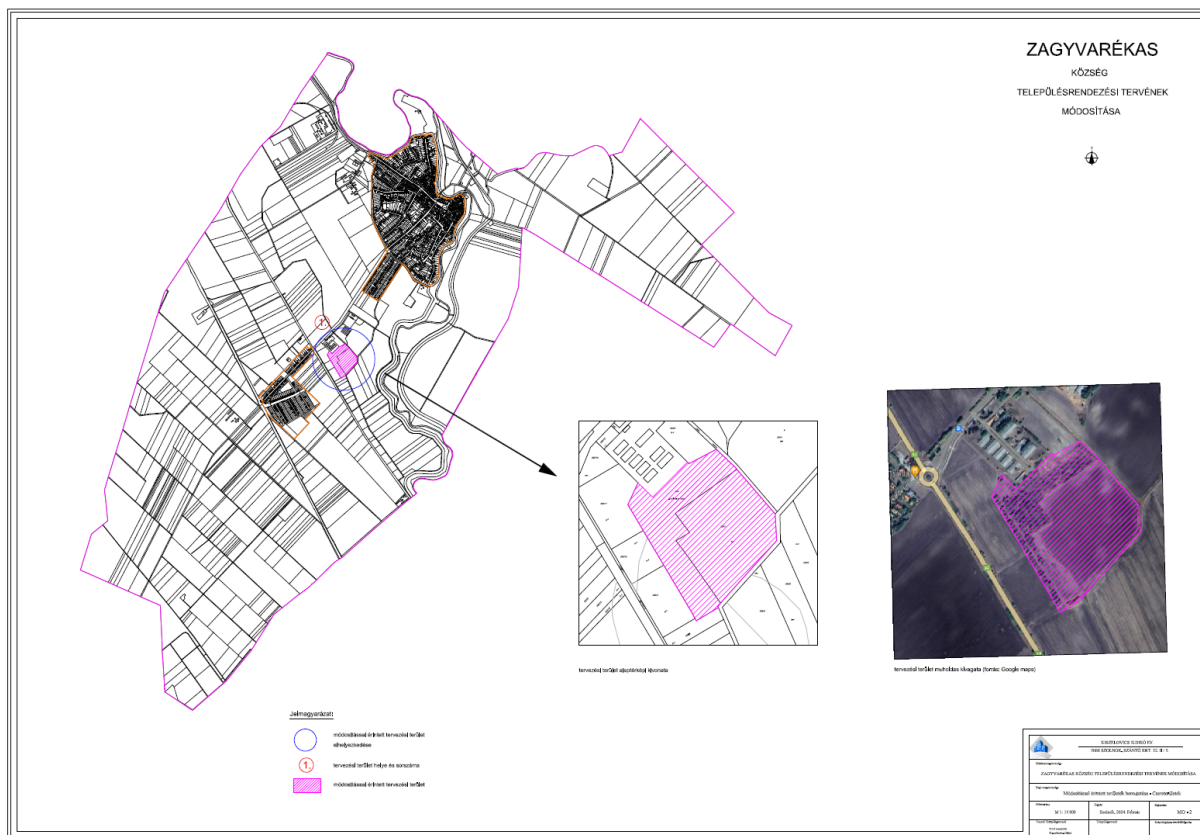
A jelenleg hatályos településrendezési tervben távlati fejlesztési célként a külterületi 085 és 084/1 hrsz-ú mezőgazdasági terület gazdasági terület (kereskedelmi, szolgáltató) fejlesztési célra került kijelölésre. A fejlesztés nem valósult meg, a terület mezőgazdasági területként hasznosított, infrastrukturális ellátása nincs. A terület visszaminősítése fejlesztési szándékot nem hiúsít meg.

Új beépítésre szánt terület 84663m<sup>2</sup> kerül kijelölésre

Visszaminősítésre kerül 99266m<sup>2</sup> terület



Csereterület:



Tervező: Kiszelovics és Társa Kft.



A tervezéssel érintett csereterület műholdas felvétele ([www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com))



A tervezéssel érintett terület műholdas felvétele ([www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)), rózsaszín sraffozással a tervezési terület



A tervezéssel érintett terület földhivatali térképe, rózsaszín sraffozással a tervezési terület

Csereterület fotók:





**Tervezési feladat:**

Fenti, változással érintett területen a településszerkezeti terv és annak leírása, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása, továbbá ennek megfelelően a rendezéssel érintett területre vonatkozóan az alátámasztó munkarészek kiegészítése a településrendezési feladat.

A módosítás során új, beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, mely területtel kapcsolatban az igazolások kimutatása kötelező.

A Képviselő – testület határozattal döntött az új beépítésre szánt terület kijelöléséről.



**KIVONAT**

**Készült Zagyvarékas Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. március 7 -én megtartott soron kívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**26/2024. (III. 7.) sz. Képviselő-testületi határozat**

**Zagyvarékas Község településrendezési eszköz módosítása során új beépítésre szánt terület kijelöléséről**

Zagyvarékas Község Önkormányzatának Képviselő- testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

Zagyvarékas Önkormányzat Képviselő-testülete igazolja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése a külterületen a 016/27 helyrajzszámú területen tervezett. A terület jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt és különleges mezőgazdasági üzemi, valamint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásba kerül átsorolásra. A terület kijelölését indokolja, hogy a 016/26 helyrajzszámú meglévő különleges üzemi terület helyhez kötött fejlesztése csak a kapcsolódó területen valósítható meg. A tervezett fejlesztés a település fő célkitűzésével a munkahelyteremtéssel és gazdasági fejlesztéssel összhangban van. A település közigazgatási területén belül olyan be nem épített kijelölt gazdasági terület, mely alkalmas lenne a fejlesztésre nem található, a terület kijelölésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amely jelenleg nincs a településen és máshol nem jelölhető ki.

**A határozatról:**

- 1.) Polónyi László polgármester,
- 2.) Dr. Farkas Anita jegyző,
- 3.) Képviselő-testület tagjai,
- 4.) Kiszelovics Ildikó településrendező-tervező elektronikus úton,  
értesülnek.

**Polónyi László s.k.**  
polgármester

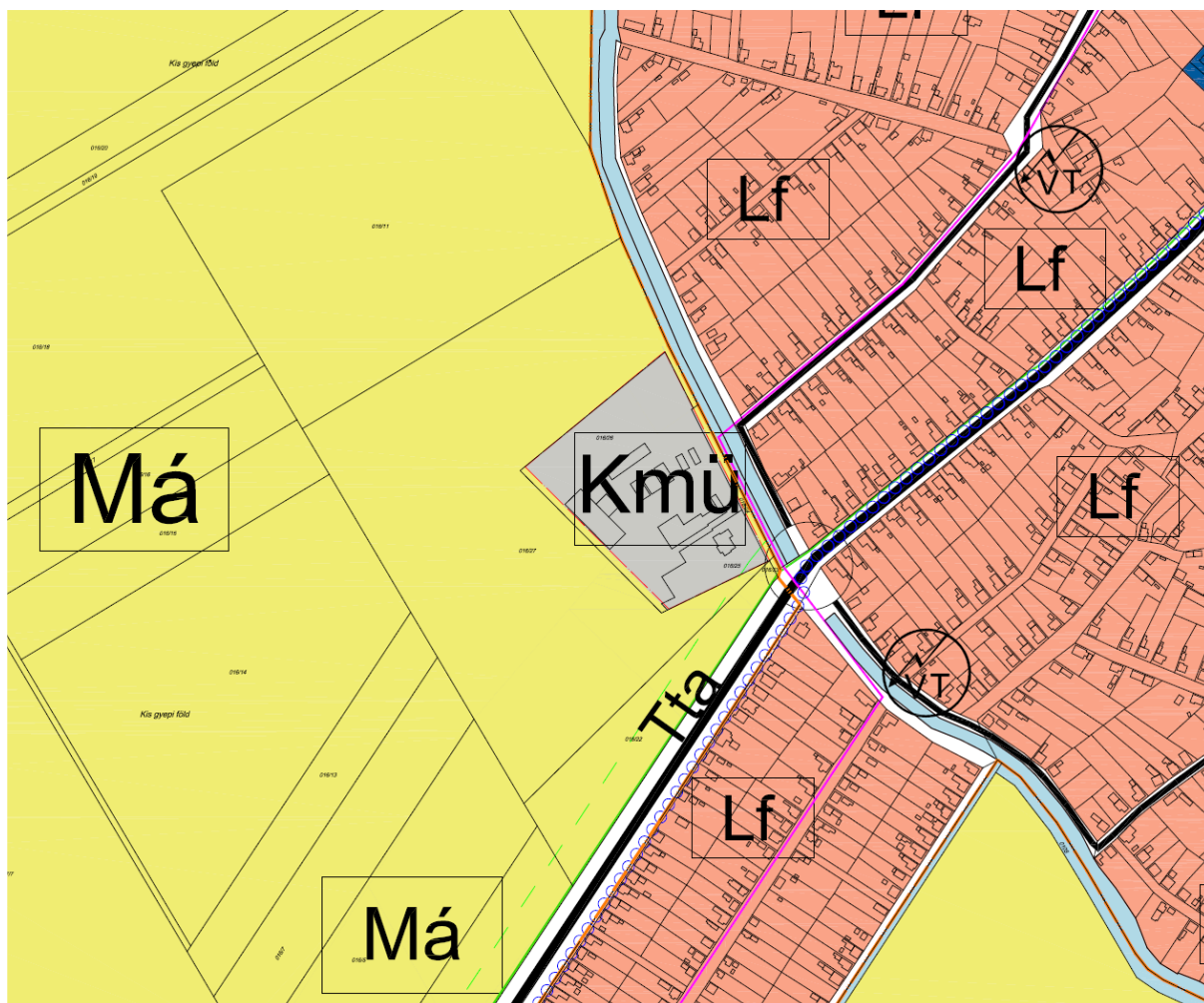


**Dr. Farkas Anita s.k.**  
jegyző

*Polónyi László*  
**A kivonat hiteles: Poharanszkiné Bozó Éva Marianna főelőadó**  
Zagyvarékas, 2024. március 7.





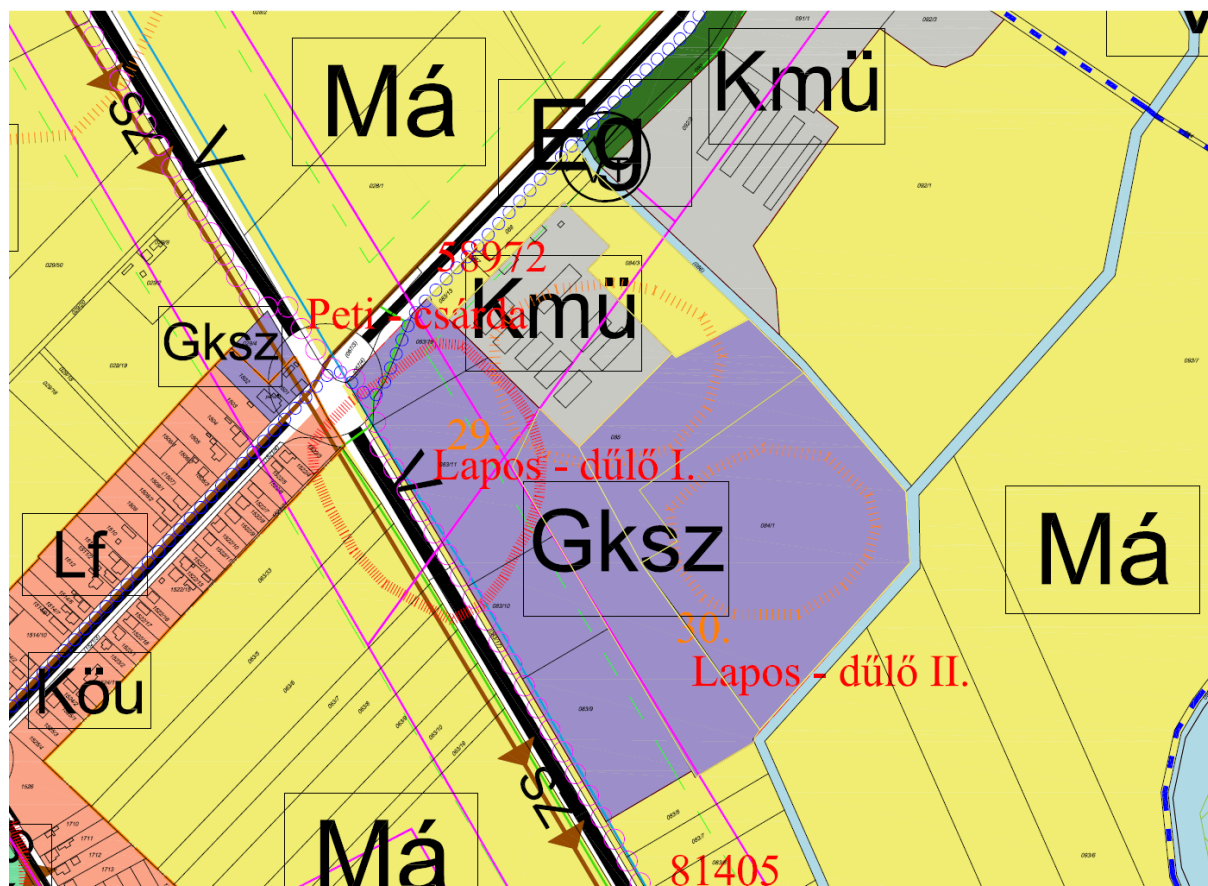


Zagyvarékas Község Képviselő – testületének 43/2019. (V.13.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv kivágat

Zagyvarékas Község Képviselő – testületének 43/2019. (V.13.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve alapján a fejlesztéssel érintett terület jelenlegi területfelhasználása:

- különleges mezőgazdasági üzemi terület
- általános mezőgazdasági terület



Csereterület:

Zagyvarékas Község Képviselő – testületének 43/2019. (V.13.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv kivágat

Zagyvarékas Község Képviselő – testületének 43/2019. (V.13.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve alapján a fejlesztéssel érintett csereterület jelenlegi területfelhasználása:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A területfelhasználási változásokcsereterülettel együtt az alábbiak:

általános mezőgazdasági területből → különleges, mezőgazdasági üzemi terület  
66 221m<sup>2</sup>

különleges, mezőgazdasági üzemi területből → kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  
17 702m<sup>2</sup>

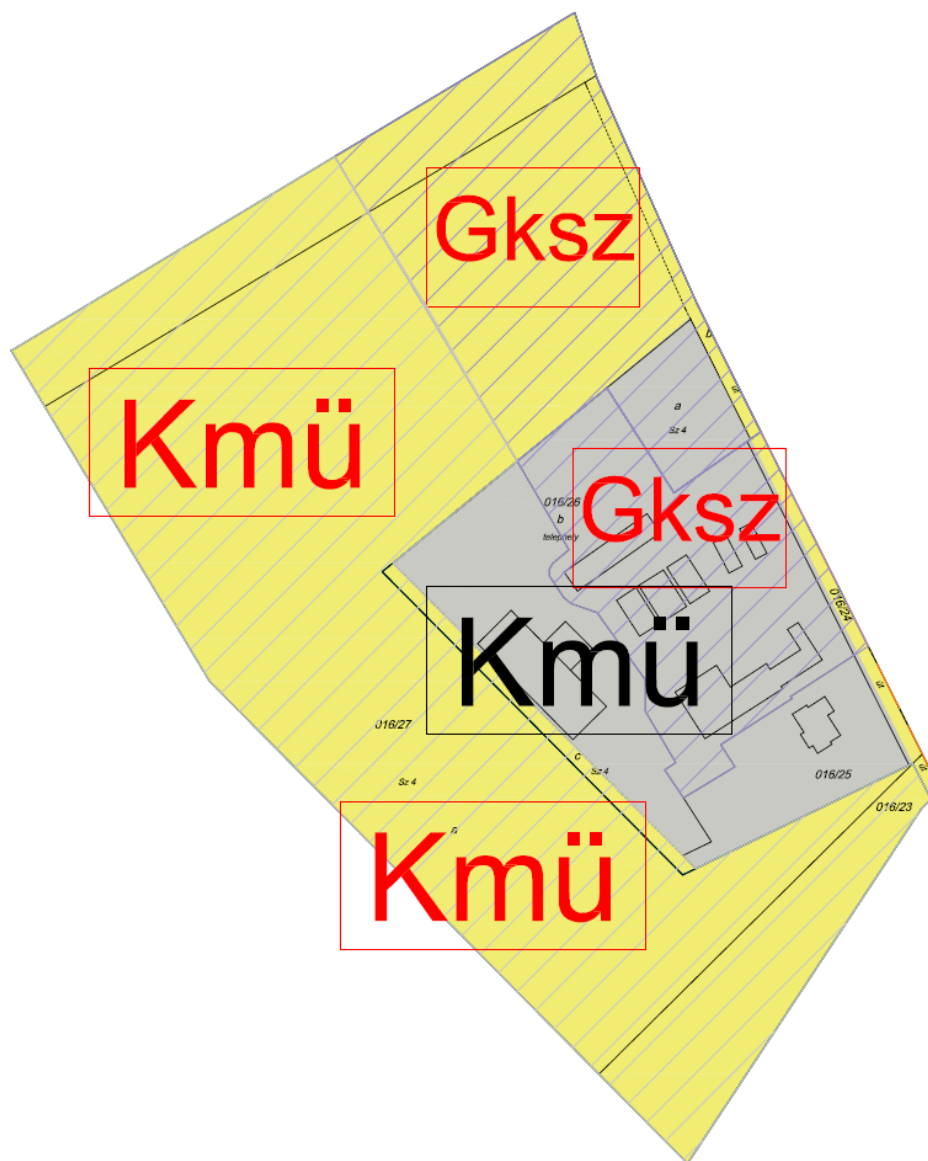
általános mezőgazdasági területből → kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  
19 753m<sup>2</sup>

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből → általános mezőgazdasági terület  
99 266m<sup>2</sup>

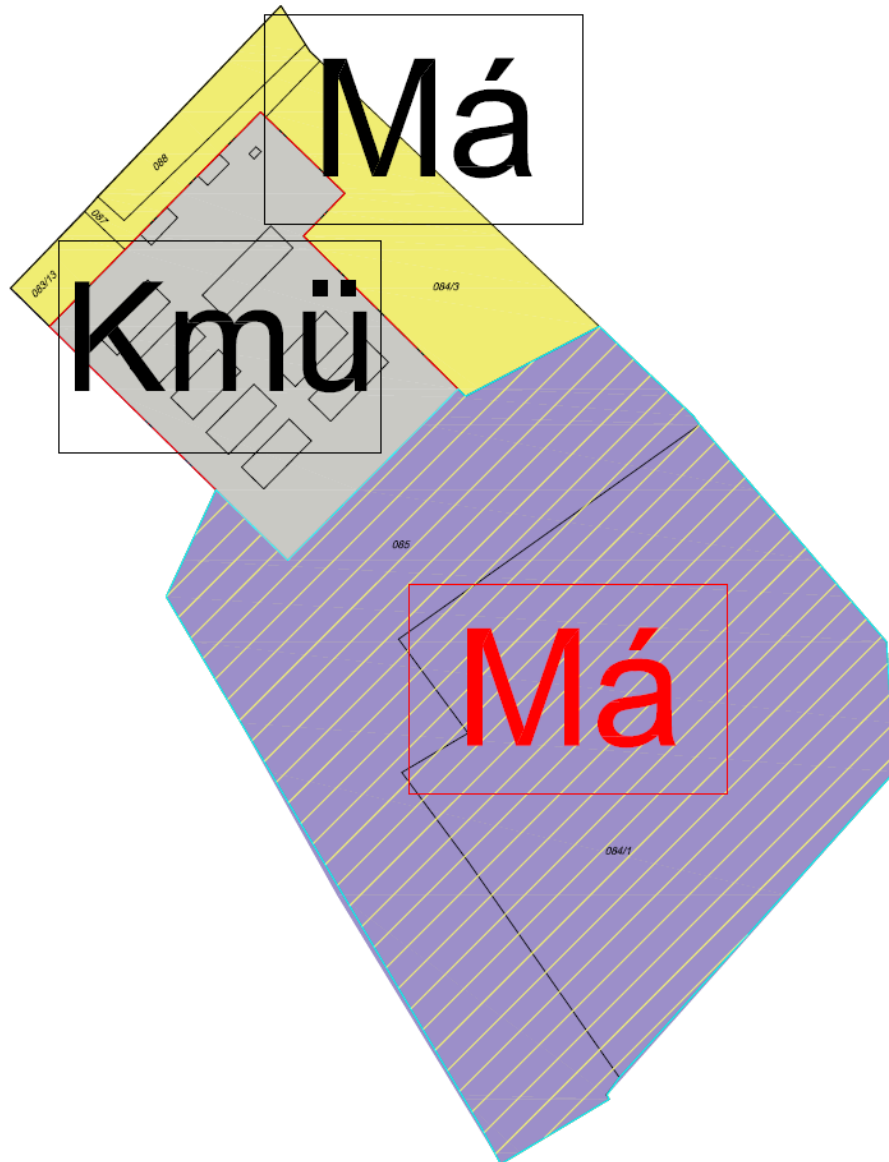
### Külterületi területfelhasználási változások:





**Tervezett állapot:**

**Tervezett állapot (csereterület):**



Területfelhasználási változások összesítése:

Változó területfelhasználás	Terület (m <sup>2</sup> / ha)
<b>Változó besorolású (új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett) területek</b>	
Általános mezőgazdasági területből – kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	~ 19 753m <sup>2</sup> (1,9573ha)
Általános mezőgazdasági területből – különleges, mezőgazdasági üzemi terület	~ 66 221m <sup>2</sup> (6,6221ha)
<b>Változó besorolású (beépítésre nem szánt területté minősítés) területek</b>	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből – általános mezőgazdasági terület	~ 99 266m <sup>2</sup> (9,9266ha)
<b>Változó besorolású (kategóriájukon belőli átminősülő) területek</b>	
Különleges, mezőgazdasági üzemi területből – kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	~ 17 702m <sup>2</sup> (1,7702ha)
<b>Mindösszesen:</b>	<b>~202 942m<sup>2</sup>( 20,2942ha)</b>







javaslatnak tekinthető, mivel vonalas műszaki infrastruktúra fejlesztéséről van szó. A terv egyes munkarészei egymással összhangban készülnek.

Javasolt szabályozás:

A külterületi mezőgazdasági üzemi terület Kmü2 építési övezetbe sorolt, Zagyvarékas közigazgatási területén csak ez az egy terület sorolt Kmü2 építési övezetbe, így javasolt az építési övezeten belül a fejlesztés érdekében a beépítési előírások kismértékű módosítása, melyek a hatályos rendelet előírásában jelzésre kerültek az alábbiak szerint:

*„(5) **Kmü2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe)*

*a) Az építési övezetben a mezőgazdasági termeléshez, állattenyésztéshez szükséges, ~~valamint építőanyag kereskedelemhez kapcsolódó~~ épületek, építmények, továbbá a mezőgazdasággal kapcsolatos termékfeldolgozás épületei helyezhetők el. Az építési övezetben a tulajdonos részére lakóépület elhelyezhető.*

*b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: **3000 m<sup>2</sup>**.*

*c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.*

*d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **40%**.*

*e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: **6,00 m**, technológiával igazolt esetben ennél nagyobb épületmagasságú műtárgy is elhelyezhető.*

*f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: ~~részleges, lakóépület esetén esatornahálózat kiépítése után kötelező a rácsatlakozás.~~ **teljes***

*g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%. ~~Telken belüli zöldfelület 50%-án háromszintű, gyeper és 40 db cserje/150m<sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150m<sup>2</sup> növényzet telepítendő. Telken belül a telek tulajdonosának, kezelőjének a telek beépítéséig 20,00m szélesség alatti védőfásítást kell kialakítani, és fenntartani a telken belül a szabályozási terven feltüntetettek szerint. Telken belül a telek tulajdonosának, kezelőjének a telek beépítéséig 1 fasor védőfásítást kell kialakítani a mezőgazdasági területtel határos telek mellett, mely fasor a kapubejáró érdekében megszakítható.~~*

*h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény technológiai célból elhelyezhető.*

*i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:*

*ia) hulladéktartály-tároló*

*ib) közműpótló műtárgy*



*ic) állat ól, állatkifutó*

*id) trágyatároló, komposztáló*

*ie) siló*

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolandó terület, tekintettel az egyedi előírásokra a település közigazgatási területén lévő többi kereskedelmi szolgáltató gazdasági területtől különbözik, így javasolt új alövezet kialakítása:

*(5) Gksz5 jelű építési övezet: Zagyvarékas külterületén tervezett gazdasági terület*

*a) Az építési övezetben elhelyezhető:*

*aa) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági és kereskedelmi tevékenységi célú épület*

*ab) szociális épület, ömlesztett anyagok tárolására alkalmas műtárgy*

*b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m<sup>2</sup>,*

*c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.*

*d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.*

*e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m.*

*f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes*

*g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %*

*h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandó.*

*i) Az építési övezetben közműellátás céljából, valamint a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.*

*j) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.*



## 6. A módosítással érintett területek tervezett fejlesztése

A fejlesztési cél a több éve működő mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó terménytárolással, szárítással, raktározással és állattartással (húsmarha, jelenlegi állomány mintegy 180 szarvasmarha) foglalkozó gazdasági telephely bővítése annak érdekében, hogy a szarvasmarhaállomány növeléséhez a terület biztosított legyen, valamint a terménytárolás és géptárolás lehetősége tovább bővüljön.

Fejlesztési cél a telephelyen meglévő TÜZÉP és szállítmányozási vállalkozás területének megosztása, valamint fejlesztésének biztosítása.

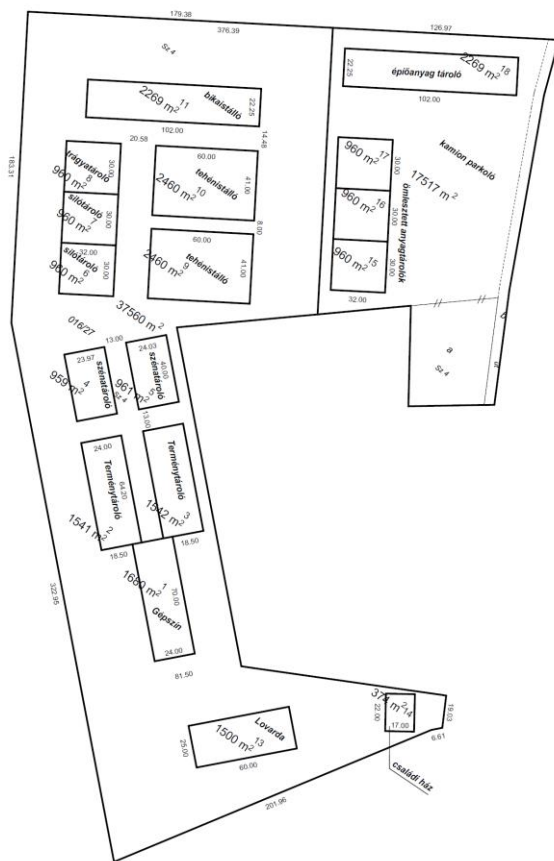
Fejlesztői célkitűzés különleges mezőgazdasági üzemi terület:

Zagyvarékas külterület 016/26 hrsz-ú ingatlan bővítése tervezett 3ha 9484m<sup>2</sup> területtel, tekintettel arra, hogy ezen a területen van a vállalkozás mezőgazdasági telephelye, illetve a központja és már elérte a meghatározott beépítettséget elérte a telephely. A beruházás helyhez kötöttnek tekinthető, mivel máshol a kért igénybevétel nem valósítható meg. A vállalkozás jelenleg növénytermesztéssel és állattartással foglalkozik, a meglévő épület, építmények, műtárgyak is ezekhez a tevékenységekhez kapcsolódnak. A későbbiekben is ugyanezt a tevékenységet tervezik folytatni, ennek érdekében bővítenék a telephelyet, melyen a jövőbeni mezőgazdasági pályázatok kihasználásával terveznek szarvasmarha istálló, terménytároló, tisztító, szénatároló, mezőgazdasági géptároló, trágyatároló, tűzivíz tároló és silótároló építést.

Fejlesztői célkitűzés kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:

Zagyvarékas külterület 016/26 hrsz-ú ingatlan bővítése tervezett 1ha4608m<sup>2</sup> területtel, tekintettel arra, hogy ezen a területen Tüzéip és Építőanyag kereskedés és Barkácsbolt, valamint Szállítmányozó és Gépi földmunka végzésével foglalkozó vállalkozás található, és már elérte a meghatározott beépítettséget elérte a telephely. A beruházás helyhez kötöttnek tekinthető, ezért máshol a kért igénybevétel nem valósítható meg. A telephely bővítés nagy helyigénnyel rendelkezik tekintettel arra, hogy raklapos áru, fűrész áru, tűzifa, szén (az utóbbi időben megnövekedett igények kiszolgálására), vasanyag, különféle ömlesztett áruk tárolása és kereskedelmi forgalmazása történne. Ezen áruk tárolása a szabályoknak megfelelően és a vevői igényekhez igazítva történik. Az áruk mozgatásához szükséges rakodógépek és szállító járművek elhelyezése érdekében tárolók építése tervezett. Az alkalmazottak megfelelő szociális kiszolgáló épület építése valósulna meg, továbbá a kamionok biztonsági kamerával ellátott, kerítéssel védett parkoló létesítése céljából történik a telephely bővítése.





(Forrás: beruházói adatszolgáltatás)





Hosszútávú fejlesztés (beruházói adatszolgáltatás)







## 7. Az épített környezet védelme

A telephely környezetében védett természeti terület vagy védett művi érték nem található.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt terepbejárásos hatástanulmány készítése kötelező a településrendezési eszköz módosítás során. A terepbejárásos hatástanulmányt a Damjanich János Múzeumtól került megrendelésre a településrendezési eszköz módosításáról szóló döntés elfogadása után. A területre vonatkozóan a hatástanulmányban előírtak beépítésre kerülnek a településrendezési eszköz módosításban és azt mind a tervezés, mind a kivitelezés során figyelembe kell venni így biztosítva az érték fennmaradását, elkerülve sérülésének lehetőségét. A településrendezési eszköz módosítás során örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése nem szükséges – tekintettel arra, hogy a hatályos településrendezési eszközökhöz készült örökségvédelmi hatástanulmány kevesebb, mint 10 éves.

A terepbejárásos hatásvizsgálat az alátámasztó munkarészben kerül majd dokumentálásra.

A tervezéssel érintett területen és annak környezetében helyi művi érték nem található.



## SZÖVEGES ISMERTETÉS

Beruházás/Projekt megnevezése: **Zagyvarékas község településrendezési terv módosítása**

A beruházás megvalósítása során azonosított lelőhely/lelőhelyek neve: -

Lelőhely nyilvántartási azonosító száma: -

Feltárás dátuma: **2024. március 12.**

Feltárási engedély/bejelentés tudomásul vételének száma: 77 / 2024 / DJM

A feltárást végző intézmény: Damjanich János Múzeum

A feltárást vezető régész: Mali Péter

Zagyvarékas Község Polgármesteri Hivatala 2024. március 07-én megkereste a Múzeumot a 2-4/2024. iktatószámú dokumentummal, hogy a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 84. § (2) bekezdés b) pontja alapján végezze el az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt területek terepbejárását.

**A megfigyelés közben azonosított lelőhely/lelőhelyek földrajzi elhelyezkedése:**

A területen nem voltak régészeti nyomok

**A megfigyelés eredményének leírása:**

*016/27. hrsz.: Zagyvarékas délnyugati szélén a Kézér Farm Kft. épületeit délről és nyugatról övező földrészlet. A terület keleti ága frissen szántott föld, a megfigyelhetőség nagyon jó, a többi részen tavalyi művelést követően részben törekkkel fedett közepes megfigyelhetőségű terület. Egy részen egy trágyadomb fedi a hrsz-t. A felszínen mindenhol tört kő, pala, valamint kevés téglatörmelék és modern szemét volt csak. Régészeti korú tárgy nem volt a területen.*

A feltárás munkatársai: régész: Mali Péter

Szolnok, 2024. 03. 13.

Mali Péter

név

feltárást vezető régész

**Damjanich János Múzeum**

### 8. Természeti környezet védelme

A tervmódosítással érintett tervezési terület sem országos, sem helyi természeti védelem alatt nem áll.

A tervezett beruházásokkal érintett ingatlanok nem részei sem helyi, sem országos jelentőségű védett, sem közösségi jelentőségű (Natura 2000) természeti területnek.

Élővilágra gyakorolt hatás

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a tervezett módosítás a természetes és





természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

### **9. Tervmódosítás általános célja**

Zagyvarékas Község Önkormányzatának képviselőtestülete jelen tervmódosítással a képviselő testület által elfogadott hatályos településrendezési eszközt a külterületen módosíttatja.

A megvalósuló projekt céljai:

- Mezőgazdasághoz kapcsolódó telephely fejlesztés
- Állattartó telep fejlesztése, valamint építőanyag – kereskedelmi telep fejlesztése
- Munkahely teremtés
- A mezőgazdasághoz kapcsolódó tárolás, szárítás további elősegítése

A beruházás gazdaságélénkítő hatással bír.

### **10. Várható hatások elemzése**

A tervezett beruházás eredményeként a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó telephely bővítés a meglévő telephellyel együtt a mezőgazdasággal, állattenyésztéssel kapcsolatosak koncentráltan, azonos területegységen valósul meg. A tervezés eredményeként megvalósuló beruházás gazdaságélénkítő hatású valamint távlatban új munkahely teremtési lehetőséget jelent. A beruházás közvetetten értéket teremt, valamint iparűzési adóbevételt eredményez. A megvalósítás eredményeként egy rendezett, a jelen kor környezetvédelmi előírásainak megfelelő, korszerű telep jön létre, mely távlatban a megújuló energiát is hasznosítja, így hozzájárul a fenntartható fejlődés biztosításához.

A tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölésével a működő TŰZÉP telep és szállítmányozási vállalkozás hosszútávú fejlesztése válik biztosítottá. A tervezés eredményeként megvalósuló beruházás gazdaságélénkítő hatású valamint távlatban új munkahely teremtési lehetőséget jelent. A beruházás közvetetten értéket teremt, valamint iparűzési adóbevételt eredményez. A megvalósítás eredményeként egy rendezett, a jelen kor környezetvédelmi előírásainak megfelelő, korszerű építőanyag telep és szállítmányozási telephely jön létre.



## 11. Területrendezési tervek

A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervét (MTrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet foglalja magába területrendezési terveket.

A Trtv. előírásai a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervén keresztül érvényesülnek.

### Módosítással érintett terület érintettsége:

- Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (3.9. sz. melléklet)
- Térségi együttműködés övezete (3.13. sz. melléklet)

Jász-Nagykun-Szolnok vármegyei TrT szerinti térségi övezetek	Tervezési terület érintettség
Ökológiai Hálózat övezetei - Magterület övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM
Ökológiai Hálózat övezetei - Ökológiai folyosó övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM
Ökológiai Hálózat övezetei - Pufferterület övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)	NEM
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)	NEM
Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)	NEM
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3. sz. melléklet)	NEM
Tájképvédelmi terület övezet (3.4. sz. melléklet)	NEM
Világörökségi területek által érintett települések (3.5. sz. melléklet)	NEM
Világörökségi és világörökségi várományos terület (3.5. sz. melléklet)	NEM
Országos vízminőség-védelmi terület (3.6. sz. melléklet)	NEM
Nagyvízi meder övezete (3.7. sz. melléklet)	NEM



VTT tározók területének övezete (3.7. sz. melléklet)	NEM
Honvédelmi és katonai célú területek övezete (3.8. sz. melléklet)	NEM
<b>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (3.9. sz. melléklet)</b>	<b>IGEN</b>
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. sz. melléklet)	NEM
Tanyás területek övezete (3.11. sz. melléklet)	NEM
Térszervező városok övezete (3.12. sz. melléklet)	NEM
<b>Térségi együttműködés övezete (3.13. sz. melléklet)</b>	<b>IGEN</b>
Ártéri tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)	NEM
Pusztai tájgazdálkodás övezete (3.15. sz. melléklet)	NEM



**Csereterület érintettsége:**

- Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (3.9. sz. melléklet)
- Térségi együttműködés övezete (3.13. sz. melléklet)
- Ártéri tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)

<b>Jász-Nagykun-Szolnok vármegyei TrT szerinti térségi övezetek</b>	<b>Csereterület érintettsége</b>
Ökológiai Hálózat övezetei - Magterület övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM
Ökológiai Hálózat övezetei - Ökológiai folyosó övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM
Ökológiai Hálózat övezetei - Pufferterület övezete (3.1. sz. melléklet)	NEM
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)	NEM
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)	NEM
Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)	NEM
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3. sz. melléklet)	NEM
Tájképvédelmi terület övezet (3.4. sz. melléklet)	NEM
Világörökségi területek által érintett települések (3.5. sz. melléklet)	NEM
Világörökségi és világörökségi várományos terület (3.5. sz. melléklet)	NEM
Országos vízminőség-védelmi terület (3.6. sz. melléklet)	NEM
Nagyvízi meder övezete (3.7. sz. melléklet)	NEM
VTT tározók területének övezete (3.7. sz. melléklet)	NEM
Honvédelmi és katonai célú területek övezete (3.8. sz. melléklet)	NEM
<b>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (3.9. sz. melléklet)</b>	<b>IGEN</b>
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. sz. melléklet)	NEM
Tanyás területek övezete (3.11. sz. melléklet)	NEM
Térszervező városok övezete (3.12. sz. melléklet)	NEM
<b>Térségi együttműködés övezete (3.13. sz. melléklet)</b>	<b>IGEN</b>
<b>Ártéri tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</b>	<b>IGEN</b>
Pusztai tájgazdálkodás övezete (3.15. sz. melléklet)	NEM



## 12. Összefoglalás

A tervezett fejlesztéssel a jelenleg is működő különleges, mezőgazdasági terület fejlesztése valósulhat meg. A fejlesztés eredményeként újabb állattartó épületek, külső karámok valósulnak meg, tároló épületek, gépszín kerül kialakításra.

A terület egy részén működő építőanyag kereskedelmi és szállítmányozási vállalkozás szabályozott fejlesztése biztosítottá válik.

Cél a meglévő vállalkozás fejlesztésének biztosítása, munkahelyteremtés, gazdasági növekedés.

**Nem várható a környezet állapotának a meglévőhöz képest kedvezőtlenebb változása levegőtisztaság-védelmi, illetve zajvédelmi szempontból sem.**

A fejlesztés a lakóterületeke negatívan nem érinti, a környezetére sem infrastrukturális, sem környezeti terhelést nem jelent.

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány rendelet alapján került összeállításra a tervmódosításról szóló tájékoztató.

A Kormányrendelet 4§ (4) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napos véleményadási határidőt állapít meg és a döntéshez a határidőre beérkező véleményeket veszi figyelembe.

A véleménykérés elektronikusan, hivatali kapun történik.

### A 2/2005. (I.11.) Kormány rendelet 4. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatás:

1. A tervezési feladat, terv címe, típusa:

*Zagyvarékas Község településrendezési eszközének (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítása.*

*A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás módban történik a településrendezési eszköz módosítása.*

*Terv tartalma, tervezési terület, a fentebb leírtak alapján.*

2. A terv célja:

***Beruházói fejlesztési szándék alapján a meglévő különleges mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése, fentiek megvalósítása érdekében csereterület kijelölése mely részletesen az előzetes tájékoztatási dokumentációban található meg.***

3. A módosítás lényege, jelentőség az eredeti tervhez képest:



***A meglévő különleges mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése, valamint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése***

**A 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdése d) pontja alapján, a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információk:**

A meghatározáshoz különösen az alábbiakat kell mérlegelni.

Jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program 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 településrendezési eszköz módosítás a gazdaságfejlesztést, a szolgáltató szektor fejlesztését és a mezőgazdasági termelés, állattenyésztés fejlesztését segíti elő különleges, mezőgazdasági üzemi és kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület kijelölésével.*

- 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:

*A tervezett módosítás más programot nem befolyásol.*

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

*Fontos szempont a tervezés során a fenntartható fejlődés elősegítése, a környezetvédelmi előírások figyelembevételével készül a terv.*

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

*Nincs olyan terület, ahol környezeti problémák vannak.*

- e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:

*Nincs.*

2. A várható környezeti hatások

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:

*Negatív környezeti hatások nem várhatók.*



b) összeadódnak vagy felerősíthetik egymást:

*Nem adódhatnak össze és nem erősíthetik fel egymást.*

c) az országhatáron átterjednek;

*Az országhatáron (településen) belüliek a módosítások.*

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

*Nem idézhetnek elő ilyen változásokat.*

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

*A fejlesztés, mint munkahely teremtő fejlesztés Zagyvarékas lakosságát is szolgálja.*

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

- *Országos műemlék, műemléki környezet a tervezési területtel nem érintett.*
- *Nyilvántartott régészeti lelőhelyet a beruházás nem érint*
- *Természetvédelem: Nemzetközi védelemmel a tervezési terület közvetlenül nem érintett*
- *A tájképvédelmi terület övezetével a tervezési terület nem érintett.*
- *A tervezési területet nem érinti a vízminőség-védelmi terület megyei övezet.*
- *A területek belvízzel nem érintettek.*
- *A tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon megyei övezet.*

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5. 2. és 3.6. 2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:

*A felsorolt következményeket előidéző folyamatok nem várhatóak.*

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

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

*A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert, a terepbejárás során sem került lelőhely feltérképezésre.*

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

*A tervezési területen környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nincs.*

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





*Jelenleg a terület egy része beépített terület, a kapcsolódó mezőgazdasági terület a helyszínelés időszakában nem állt intenzív termelés alatt.*

A környezeti vizsgálatot – szükségessége esetén – a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
  - 1.1. Előzmények
  - 1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás
  - 1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv illetve program alakulására
  - 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés során történő figyelembe vétele, az indokok összefoglalása
  - 1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok
2. A terv illetve program és kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése
  - 2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket
  - 2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal
  - 2.3. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve a program valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
  - 3.1. A terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezeti- és természetvédelmi célokkal
  - 3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban
  - 3.3. A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve releváns tervek, illetve programok céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból.
  - 3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése
    - 3.4.1. Földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket e terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol
    - 3.4.2. Környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség)
    - 3.4.3. Fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg.
  - 3.5. A terv illetve a program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
    - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik
    - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek,



amelyek közvetett módon környezeti következményekkel 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 lépnek fel)

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

3.6.1. jól azonosítható környezet vagy terhelés esetén különös tekintettel:

3.6.1.1. a környezeti elemre ( földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

3.6.1.2. környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra településre, klímára, természeti (ökológiai rendszerre) , a biodiverzitásra

3.6.1.3. a NATURA 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá

3.6.1.4. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében , területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;

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

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére

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

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

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

3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására

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

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása

4.A terv illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

5.Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni.

6.A terv, illetve a program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

7.Közérthető összefoglaló



**A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:**

**1. melléklet: A környezet védelméért felelős szervek**

Ssz.	Intézmény
1.	Jász - Nagykun - Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. JNSZMKHEPH
2.	Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.; (5002 Szolnok, Pf.: 25) JH16SZKTFO KRID: 346274300
3.	Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vízügyi és Vízvédelmi és Hatóság Oszt (katasztrófavédelem), 5000 Szolnok, József Attila út 14.; 106226155
4.	Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, 5000 Szolnok, Ady E. út 35-37. JNSZMKHNEU
5.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, 4024 Debrecen, Sumen u. 2. (4002 Debrecen, Pf.: 216) hnp@hnp.hu
6.	Jász- Nagykun- Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, 5000 Szolnok, Ostor út 1/a JH16SZFHVO
7.	Hajdú - Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, 4024 Debrecen, Kossuth L. u. 12 - 14. II. em. HBMKHEI 114037375
8.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, 5000 Szolnok, Hősök tere 6. SZTFH KRID: 469506375
9.	Jász - Nagykun - Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály 5000 Szolnok, Vízpart krt. 32. JH16SZNTVO

-környezetvédelemre kiterjedően:  
környezetvédelmi hatóság

-természet és tájvédelemre kiterjedően:  
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság

- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:  
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal

- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:  
vízvédelmi és vízügyi hatóság

- az épített környezet védelmére kiterjedően:  
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció Zagyvarékas Község hivatalos honlapján közzétételre kerül.



Településrendezési terv módosítása esetén a hatályos településszerkezeti tervről szóló határozat és a helyi építési szabályzatot elfogadó rendelet megjelölése, valamint az azok hozzáférhetőségéről való tájékoztatás:

- HÉSZ: 5/2019. (V.13.) számú önk. rendelet
- településszerkezeti terv: 43/2019. (V.13.) sz. képviselő-testületi határozat
- elérhetőség: Polgármesteri Hivatal, Zagyvarékas

Szolnok, 2024. április hó



Kiszelovics Ildikó  
településmérnök, városépítési, városgazdasági  
szakmérnök  
TT/1 16-0238

