

SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2020_1

Hungerit Zrt. új csirkefeldolgozó üzem létesítése

egyeztetésre összeállított dokumentáció

2020. május

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2020/1 egyeztetésre összeállított dokumentáció

Készült Szentes Város Önkormányzatának megbízásából:

Képviseli: Szabó Zoltán Ferenc polgármester

Főépítész: Wittek Krisztina

Készítette: EUROIL Co., 1113 Budapest, Bartók Béla

Ügyvezető: Csajka Péter

Vezető településrendező tervező: Berczeli Emília
okl. építészmérnök
MÉK: 01-2447 TT1

Berczeli Emília

Tájtervezés: VÁRKERT Kft., Budapest
Nemes Zoltán s.k.
okl. kertészmérnök,
MÉK: KI 01 5053

Nemes Zoltán

Környezetvédelem: Faggyas Szabolcs
geográfus, okl. környezetmérnök, természetvédelmi mérnök,
Zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök, MMK: 03-0914
SZKV-1.1., SZKV-1.2., SZKV-1.3., SZKV-1.4.

Faggyas Szabolcs

Közlekedés: Wettstein és Társa Bt., Budapest
Wettstein Miklós
okl. építőmérnök
MMK: 01-2317 Tkö, KÉ-K

Wettstein Miklós

Közmű: DIMA Kft., Budapest
Dima András
okl. építőmérnök
MMK: 01-2130 VZ-T; TE-T; TH-T; TV-T

Dima András

Budapest, 2020. május

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2020/1 egyeztetésre összeállított dokumentáció

TARTALOMJEGYZÉK:

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA	6
1.1 A módosítás célja és várható hatása, tervezési területek	6
1.1.1 Hungerit fejlesztési terület Ipari Park Keleti zóna	8
1.1.2 Egykori „új” téglagyár védőerdő kijelölése	12
1.1.3 Erdő kijelölése Kajánújfalutól délre	14
1.2 Területi mérleg	16
1.3 Eljárási rend,	16
1.4 Partnerségi egyeztetés	16
1.5 Környezeti vizsgálat és értékelés dokumentum elkészítésének szükségessége	16
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	17
2.1 Településszerkezeti terv módosítása	17
2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása	18
3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK	19
3.1. Megalapozó munkarészek tartalmi elemeinek meghatározása	19
3.2. Helyzetfeltáró munkarészek	24
3.2.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata (1.2.)	24
3.2.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (1.3.)	24
3.2.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása (1.5.)	25
3.2.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata (1.6.)	26
3.2.5. A táji és természeti adottságok vizsgálata (1.12.)	28
3.2.6. Az épített környezet vizsgálata (1.14.)	33
3.2.7. Közlekedés (1.15.)	35
3.2.8. Közművesítés (1.16.)	36
3.2.9. Környezetvédelem (1.17.)	40
3.2.10. Katasztrófavédelem (1.18.)	42
3.2.11. Katasztrófavédelem (1.18.)	42
3.2.12. Ásványi nyersanyag lelőhely (1.19.)	43
3.2.13. Városi klíma (1.20.)	43
3.3. Helyzetelemző munkarész	44
3.3.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése (2.1.)	44
3.4. Helyzetértékelő munkarész	44
3.4.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis (3.1.)	44
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	45
4.1 Országos Területrendezési Terv	47
4.2 Csongrád Megye Területrendezési Terve	53
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	55
6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	56

MELLÉKLETEK:

1. Képviselő-testületi határozatok
2. Környezeti vizsgálat elkészítésével kapcsolatos állásfoglalások összefoglalása táblázatos formában
3. Környezeti vizsgálat
4. Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarész
5. Régészeti terepbejárás

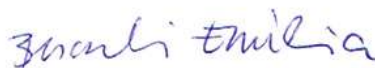
Nyilatkozat

Alulírott Berczeli Emília nyilatkozom, hogy Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása 2020/1 dokumentációt a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el.

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező MÉK: TT1-01-2447
- építész tervező (teljes körű) MÉK: É 01-2447

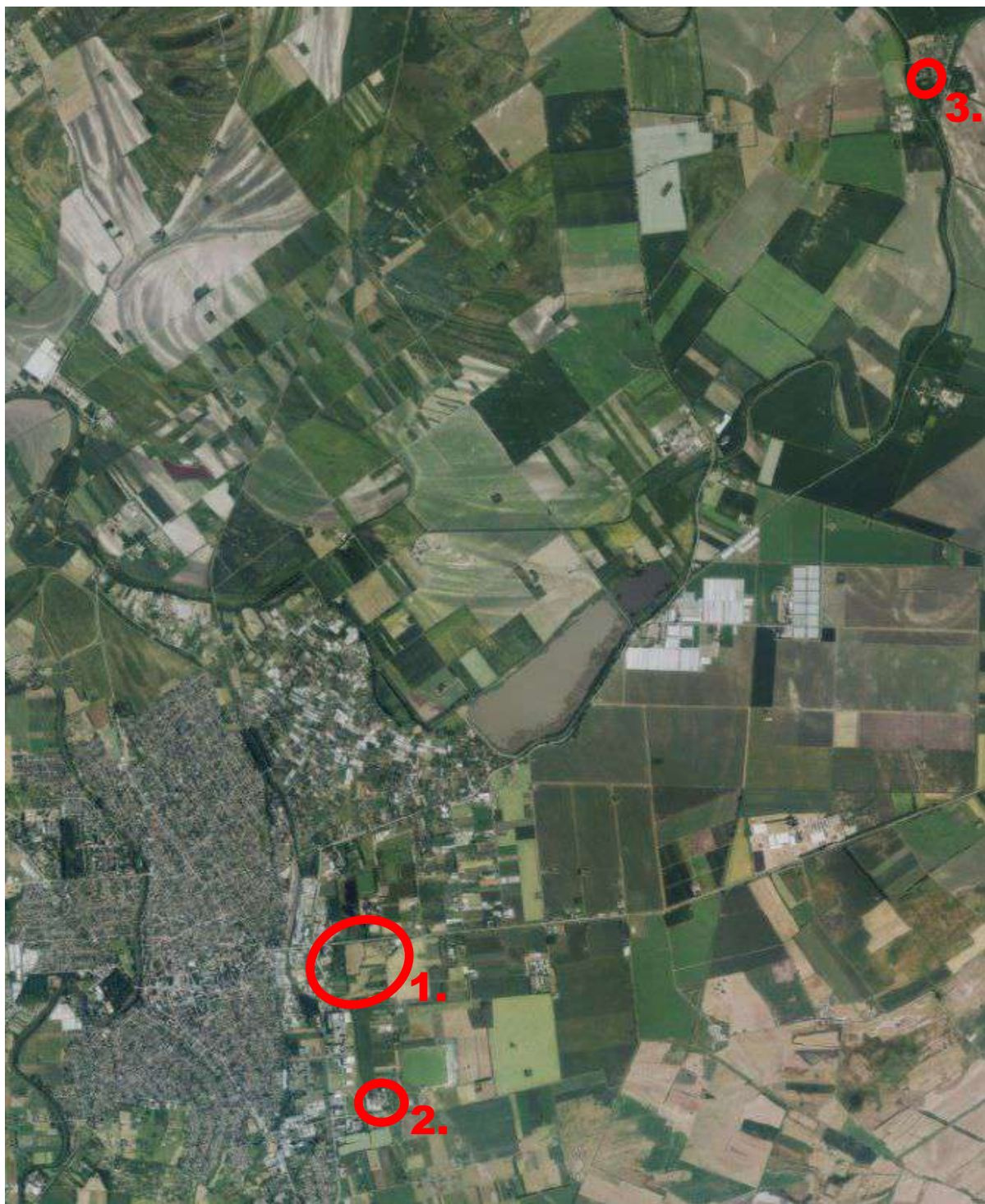


Berczeli Emília
okl. építészmérnök

Budapest, 2020. április 30.

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

1.1 A módosítás célja és várható hatása, tervezési területek



A tervezési területek:

1. Hungerit fejlesztési terület Ipari Park Keleti zóna
2. Egykori „új” téglagyár területén védőerdő kijelölése
3. Erdő kijelölése Kajánújfalutól délre

Szentes Város településrendezési eszközei a Településfejlesztési Konceptió, a Településszerkezeti Terv (266/2007. (XII.14.) Kt. határozat), valamint a 5/2009. (III.09.) rendelettel jóváhagyott Szentes Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terv, melyeket a Képviselő-testület több alkalommal módosított.

A HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentes, Attila u. 3.) tevékenységét egy új csirkefeldolgozó üzem létrehozásával kívánja bővíteni és modernizálni. A fejlesztést az Ipartelepi úttól keletre, az Attila úttól délre fekvő területen, az Ipari Park Keleti Zónában telkek összevonásával létrejövő cca. 16 ha nagyságú területen valósítja meg.

A vállalászási szférában a HUNGERIT Zrt, nem csak Szentes város, hanem egész Csongrád megye egyik legnagyobb foglalkoztatója.

A szükséges építészeti engedélyezési tervek elkészítése 2020. harmadik negyedévére várható. A projekt tervezése során környezeti hatásvizsgálat lefolytatása kötelező lesz.

A módosítás településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet érinti. A biológiai aktivitás érték szinten tartásához szükséges erdőterület, erdősav kijelölése.

A projekt megvalósításához szükséges:

1. A 4138 hrsz. közút megszüntetése.
2. A 4181 hrsz. közút megközelíthetőségét biztosítani kell. Ez a 4144 hrsz. vasúti terület mellett északi irányban kiszabályozott közúton lesz biztosítható a 01088 hrsz. közút felől.
3. A 4138 hrsz. közút területén vezetett szennyvízvezeték ki kell váltani. Ez a 4144 hrsz. vasúti terület mellett vezetett 6-10 m széles közterületen biztosítható. Az Alföldvíz Zrt.-vel erről egyeztetés történt. A terv elkészült, vízjogi engedély megkérésre került, az engedélyezési folyamat még nem zárult le.
6. A megfelelő arányú zöldfelületeket biztosítani kell.
8. Az épület tetején, illetve a burkolt felületekre eső csapadékot lehetőség szerint a projekt területen szikkasztani kell,
10. Parkolás telken belül kell megoldani.

Gazdasági hatás:

A projekt megvalósulása a HUNGERIT Zrt. egy résztvékenységének modernizálását, hatékonyságának javulását eredményezi. Ennek következtében növekszik a HUNGERIT Zrt. társadalmi kiadások finanszírozásához való hozzájárulása.

Környezeti hatás:

A projekt kivitelezése során az elérhető legjobb technológia kerül majd beépítésre. Minden tekintetben, így a technológiai berendezések kiválasztása során, a hűtési rendszer, a világítótestek, a gázkazánok kiválasztásánál is elsődleges szempont az energiatakarékosság, energiahatékonyság lesz.

A beruházás következtében az érintett terület közlekedési forgalma várhatóan növekszik, A késztermék mostani kistételekben történő gyakoribb elszállítása helyett, a gazdaságosabb és környezetterhelés szempontjából is kedvezőbb, nagyobb tételekben történő ritkább elszállításának lehetősége teremthetik majd meg.

A projekt megtervezésénél figyelembe lesz véve a fejlesztéssel érintett terület természeti értékeinek teherbíró képessége, az üzem környezetének megfelelő parkosítása megtörténik.

Hosszútávon mindenképpen előnyös, ha a Hungerit Zrt. fejlesztései az Ipartelepi úttól keletre fekvő területeken, a lakóterületektől távolabb valósulnak meg.

1.1.1 Hungerit fejlesztési terület Ipari Park Keleti zóna

Előzmények:

A szentesi HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentés, Attila u. 3.) múltja tágabb értelemben egészen 1922-ig nyúlik vissza, hiszen azóta működik Szentésen baromfifeldolgozó cég. A közel 1700 főt foglalkoztató vállalat technológiai háttere magas színvonalú, korszerű feldolgozó gyártóberendezésekkel felszerelt. A forgalom felét a 35 országba irányuló export értékesítés teszi ki. A vállalkozási szférában a HUNGERIT Zrt., nem csak Szentés város, hanem egész Csongrád megye legnagyobb foglalkoztatója.

A HUNGERIT Zrt. jelenleg 5,1 milliárd forint értékű új beruházás megvalósítását viszi véghez, ami 120 új munkahelyet teremt. A beruházás keretében felépül többek között egy feldolgozó üzem, biológiai szennyvíztisztító, továbbá új gépeket, berendezéseket beszerzésére kerül sor.

A jövőbe tekintve a társaság továbbra is az ágazat jelentős, gazdaságilag stabil szereplője kíván lenni. Ehhez további fejlesztések szükségesek. Ennek érdekében a társaság cca. 16 hektár nagyságú területet vásárolt, mely a lakóterületektől távolabb fekszik, az iparterület része. A város az utóbbi években többször módosította a rendezési eszközeit annak érdekében, hogy a Hungerit Zrt. fejlesztései minden szempontból megfelelően történhessenek.

Projekt:

A fejlesztés tervezett helyszíne a város településrendezési terveiben nagyrészt gazdasági terület besorolású, kivéve a volt lőtér beerdősült területét. A tervezett beruházás megvalósításához a hatályos településrendezési tervek módosítása szükséges. A fejlesztés helyszíne beépítetlen telkekből áll, így a fejlesztés zöldmezős beruházásként valósulhat meg megfelelő nagyságú háromszintes zöldfelület kialakításával.

A helyszín kiválasztását a tervezett tevékenység volumene, valamint infrastrukturális elláthatósága, és környezetvédelmi okok indokolják.

Tervezett beavatkozások:

1. A 4138 hrsz. közút megszüntetése.
2. A 4181 hrsz. közút megközelíthetőségét biztosítani kell. Ez a 4144 hrsz. vasúti terület mellett északi irányban kiszabályozott közúton lesz biztosítható a 01088 hrsz. közút felől.
3. A 4138 hrsz. közút területén vezetett szennyvízvezeték ki kell váltani. Ez a 4144 hrsz. vasúti terület mellett vezetett 6-10 m széles közterületen biztosítható. Az Alföldvíz Zrt.-vel erről egyeztetés történt. A terv elkészült, vízjogi engedély megkérésre került, az engedélyezési folyamat még nem zárult le.
4. A megfelelő arányú zöldfelületeket biztosítani kell.

Hungerit Zrt. tervezett csirkefeldolgozó üzem fejlesztési terület elhelyezkedése:**A tervezési terület**Technológia:

A tervezett kapacitás 15.000 db csirke per óra, azaz évi 25 millió db/műszak. Várhatóan két műszakos termelés lesz.

A technológia teljesen zárt, mindennemű kibocsájtás az ide vonatkozó európai szabvány alatti értékeket kell, hogy betartsa, azaz zaj, szag kibocsájtás technikai megoldásokkal a minimálisra redukálódik.

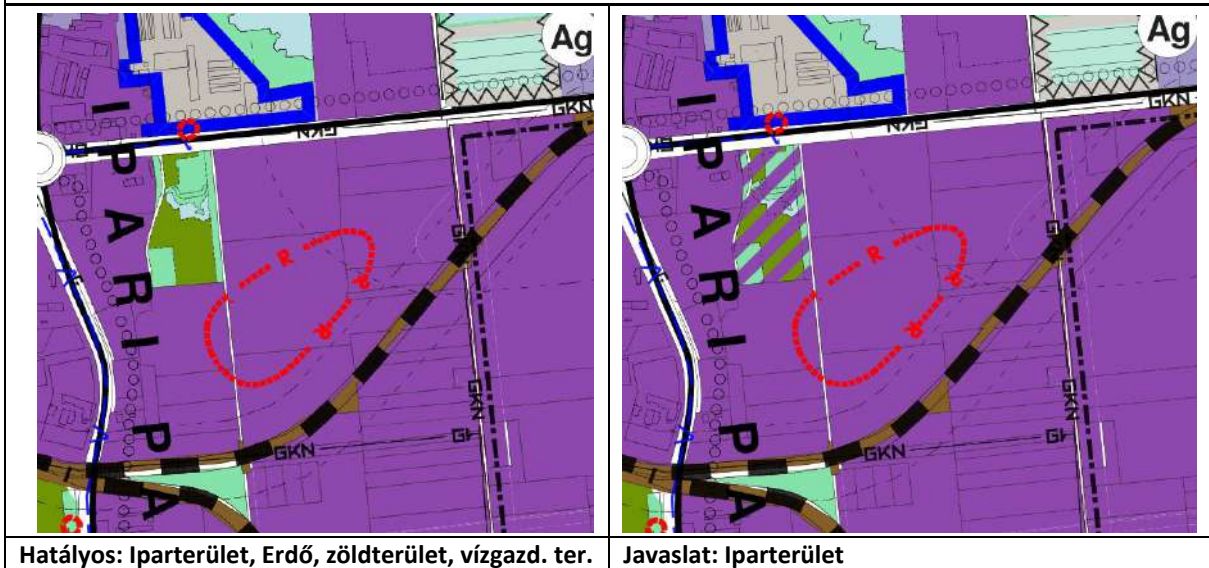
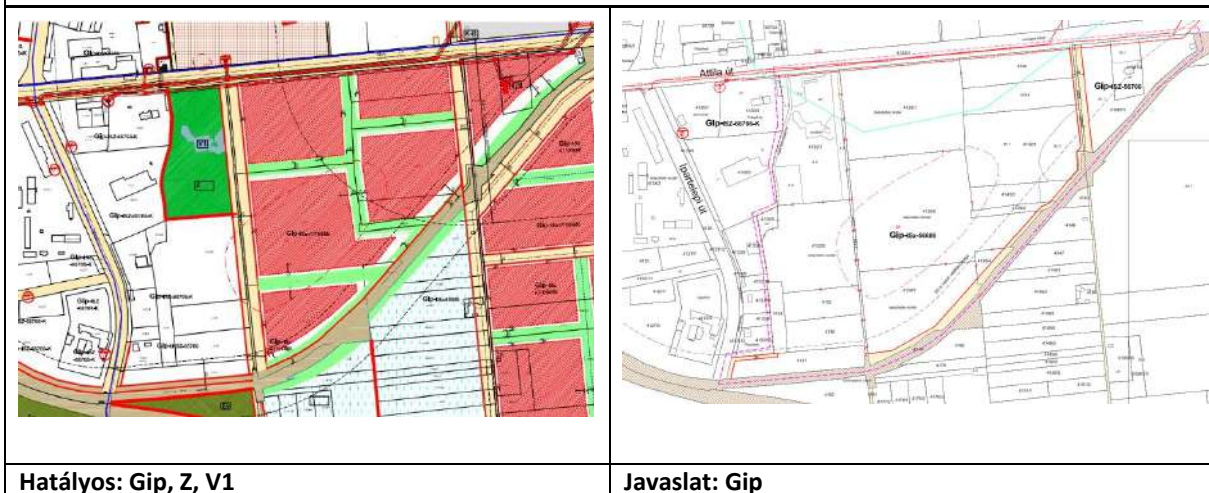
A beépítés nagysága nem ismert, ezért a terület jelenlegi beépítettsége nem változik. A terület várhatóan több ütemben fog beépülni.

Az előírt zöld felületeket a terület technológiailag legkevésbé használatos peremterületein kívánja megvalósítani a beruházó, elsősorban a város felőli oldalon.

Telekalakítás:

Az összevonásra kerülő telkek összes nagysága cca 16 ha. A későbbiekben a Hungerit Zrt. még a területen magantulajdonban lévő telkekből is vásárolni fog.

	hrsz	teleknagyság	művelési ág	elhelyezkedés	jelenlegi övezet	tervezett övezet
1.	4130/5	1086 m ²	Kivett udvar	Tömb belsejében lévő telek, a 4132/1 hrsz. ingatlan útján közelíthető meg.	Gip	Gip
2.	4132/1	2 ha 2336 m ²	kivett gazdasági épület udvar, fásított terület f2, kivett saját használatú út, kivett vízállás, erdő E2, legelő L3	Attila út mentén megszünt lőtér területe. Beerdősödött, nem nyilvántartott erdő.	Ev, Z, V1	Gip
3.	4132/2	1 ha 9244 m ²	Kivett beépítetlen terület	4138 közútról lehetett megközelíteni, a projekttelek része lesz.	Gip	Gip
4.	4134	2733 m ²	Kivett beépítetlen terület	A tömb belsejében van, útkapcsolatot kell biztosítani.	Gip	Gip
5.	4135	5827 m ²	Kivett beépítetlen terület	4138 közútról lehetett megközelíteni, a projekttelek része lesz.	Gip	Gip
6.	4136	6276 m ²	Kivett beépítetlen terület	4138 közútról lehetett megközelíteni, a projekttelek része lesz.	Gip	Gip
7.	4137	7701 m ²	Kivett beépítetlen terület	Vasút mellett az ipartelepi útnál.	Gip	Gip
8.	4138	1860 m ²	Kivett közút	A terület észak-dél irányú feltáró út, szabályozása nem valósult meg.	Köu	Gip
9.	4139/1	2 ha 9457 m ²	Kivett beépítetlen terület	Attila úti telek.	Gip	Gip
10.	4139/3	1503 m ²	Kivett beépítetlen terület	Vasút mellett, útkapcsolatot kell biztosítani.	Gip	Gip
11.	4139/4	1967 m ²	Kivett beépítetlen terület	Vasút mellett, a projekttelek része lesz.	Gip	Gip
12.	4139/6	3 ha 9672 m ²	Kivett beépítetlen terület	01088 hrsz. útról nyílik, a projekttelek része lesz.	Gip	Gip
13.	4139/7	2 ha 1020 m ²	Kivett beépítetlen terület	01088 hrsz. útról nyílik, a projekttelek része lesz.	Gip	Gip
14.	4140	9114 m ²	Kivett beépítetlen terület	Attila út mentén, a 01088 hrsz. útnál	Gip	Gip
15.	4141	8167 m ²	Kivett beépítetlen terület	01088 hrsz. útról nyílik.	Gip	Gip
16.	4142/1	2 ha 2224 m ²	szántó Sz1 és Sz2	01088 hrsz. útról nyílik.	Gip	Gip
17.	4142/2	5461 m ²	Kivett beépítetlen terület	Vasút mellett, nyeles telek.	Gip	Gip
18.	01088	5461 m ²	Kivett közút	A projektterület keleti határán lévő út, szabályozás érinti.	Köu	Köu

Hatályos és javasolt településszerkezeti terv az 1. sz. tervezési terület**Hatályos: Iparterület, Erdő, zöldterület, vízgazd. ter.****Javaslat: Iparterület****Hatályos és javasolt szabályozási terv az 1. sz. tervezési terület****Hatályos: Gip, Z, V1****Javaslat: Gip****Az övezet tervezett előírásai:**

Gip-ISz-56686 övezet:

Iparterület

- ipari karakter
- szabadonálló beépítés
- kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m²
- beépítettség max. 50%,
- zöldfelület min. 25%,
- építménymagasság max. 16m,
- sztintterületmutató: 1,5

A 25% zöldfelületet háromszintű növényállománnyal kell kialakítani.

1.1.2 Egykori „új” téglagyár védőerdő kijelölése

A Téglagyárban termelést már 2009 első felében leállította a Szentesi Téglagyár Kft. Azóta a telep használaton kívüli, állaga erősen leromlott. A majdnem 7,5 ha nagyságú ingatlant az Önkormányzat megvásárolta, barnamezős fejlesztési területe az iparterületnek.

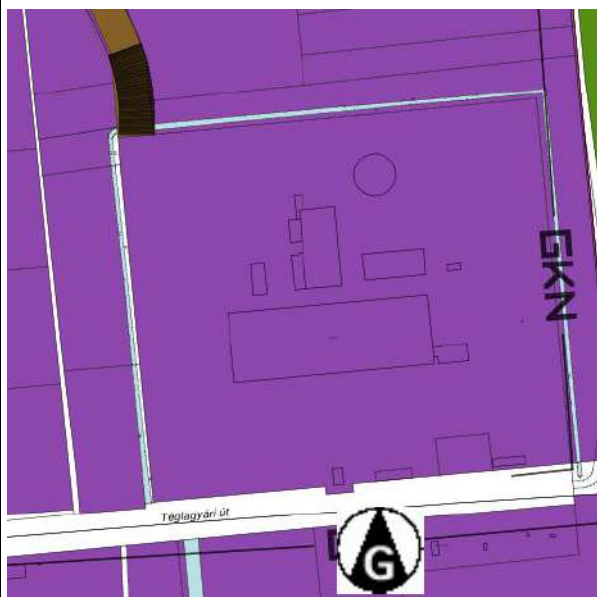
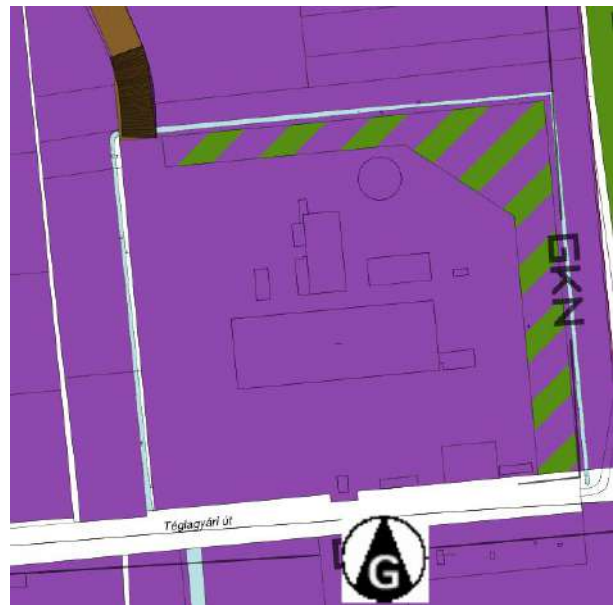
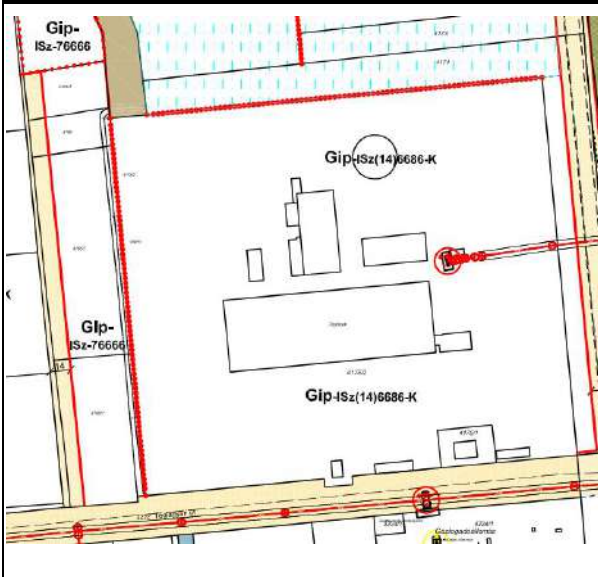
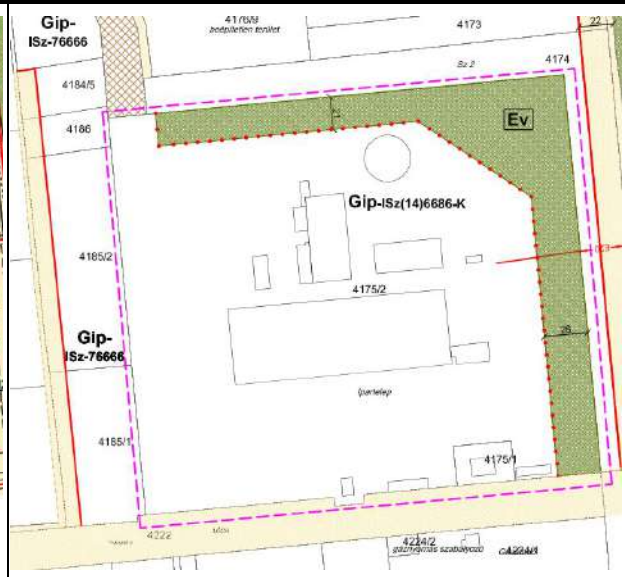
Az ingatlantól északra lévő ingatlanok is iparterületnek kijelölt területek.

A tervezési terület



A módosítással érintett terület a megszűnt téglagyári ingatlanok:

hrsz	teleknagyság	művelési ág	elhelyezkedés	jelenlegi övezet	tervezett övezet
4175/1	970 m ²	Kivett lakóház, udvar	Téglagyári úton.	Gip	Gip
4175/2	7 ha 4356 m ²	Kivett iparterelep	Téglagyári úton.	Gip	Gip és Ev

Hatályos és javasolt településszerkezeti terv a 2. sz. tervezési terület**Hatályos: Iparterület****Javaslat: Iparterület és erdő****Hatályos és javasolt szabályozási terv a 2. sz. tervezési terület****Hatályos: Iparterület****Javaslat: Iparterület és védő erdő****Az iparterület előírásai nem változnak:**

Gip-ISz-(14)6686 övezet:

Iparterület

ipari karakter

szabadonálló beépítés

kialakítható legkisebb telekméret: 30000 m²

beépítettség max. 50%,

zöldfelület min. 25%,

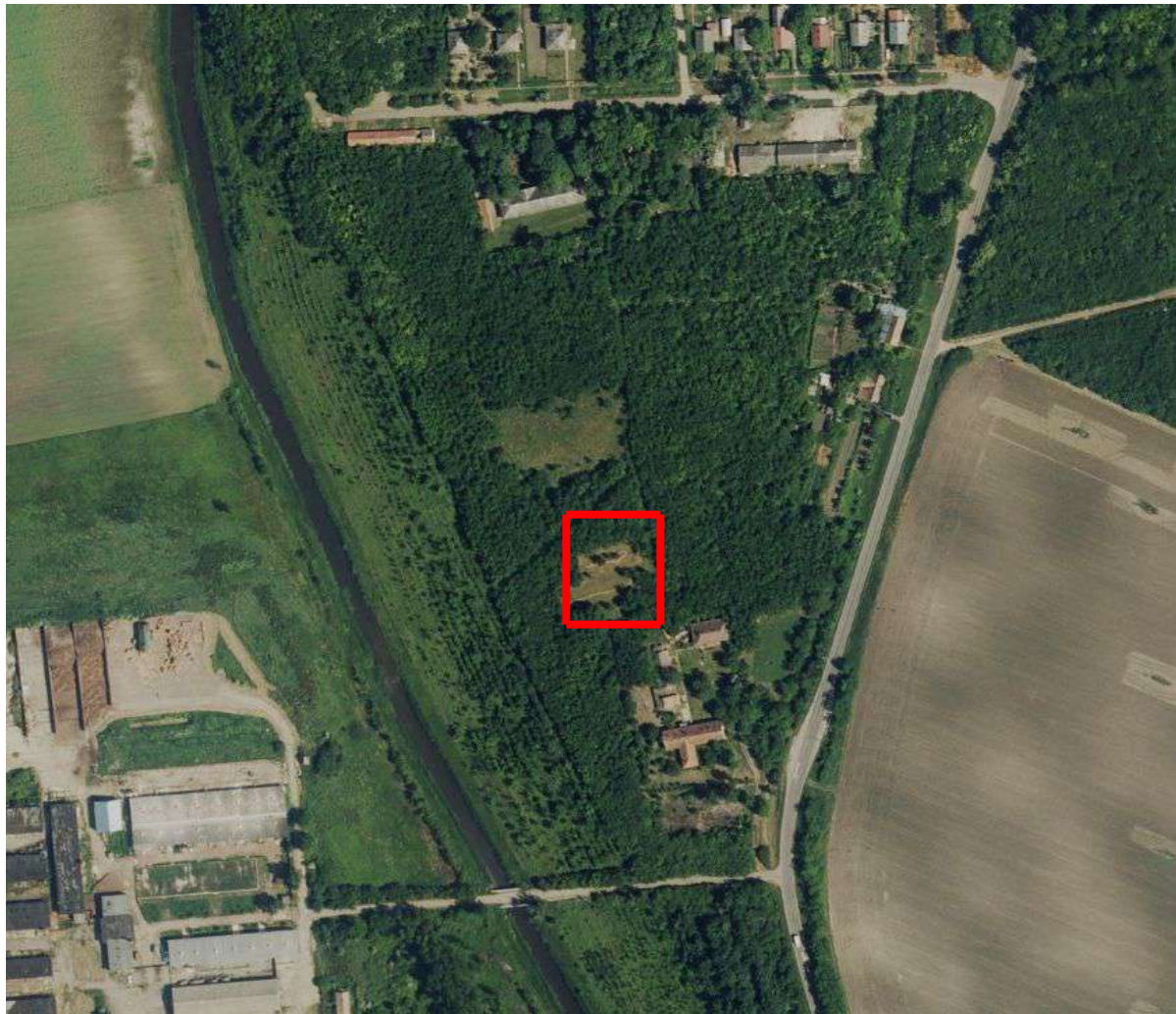
építménymagasság max. 16m,

szintterületmutató: 1,5

1.1.3 Erdő kijelölése Kajánújfalutól délre

Kajánújfalu beépített területétől délre erdős területbe tanyatelek mellett fekvő 0642/12 ingatlan nagyrésze erdő, a „b” alrészlet legelő, részben már beerdősült.

A tervezési terület

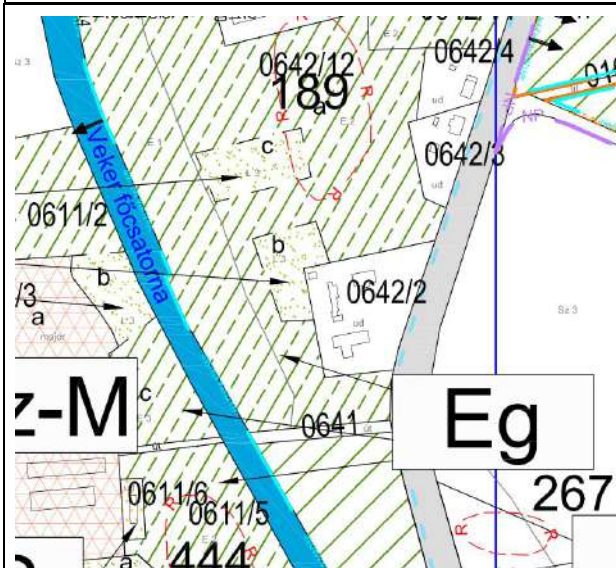
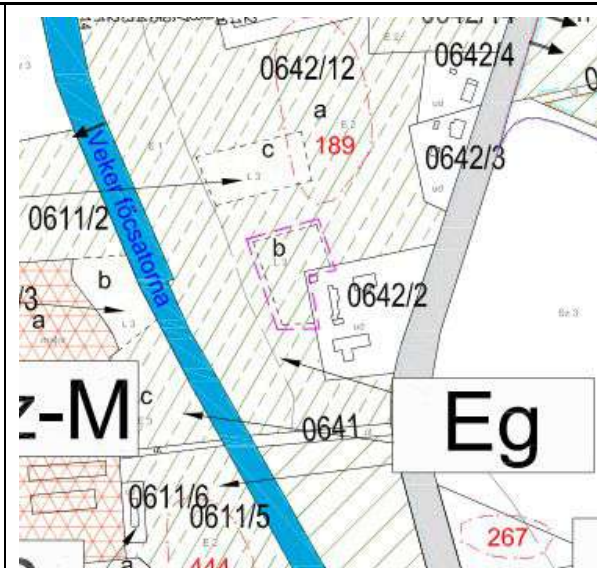


A módosítással érintett terület egyetlen ingatlan alrészlete:

hrsz	alrészlet nagysága	művelési ág	elhelyezkedés	jelenlegi övezet	tervezett övezet
0642/12	8 ha 1118 m ² 3217 m² 3806 m ²	a erdő E1 és E2 b legelő L3 c legelő L3	Kajánújfalu beépített területétől délre, a Veker főcsatorna és az út között, tanya mellett, erdővel körülvéve.	Má-B	Eg

Hatályos és javasolt településszerkezeti terv a 2. sz. tervezési terület

Hatályos: Általános mezőgazdasági terület

Javaslat: Erdő
Hatályos és javasolt szabályozási terv a 2. sz. tervezési terület

Hatályos: Általános mezőgazdasági terület Má-B

Javaslat: Gazdasági erdő
A gazdasági erdő (Eg) előírásai:

Az övezet területén építési engedély alapján, 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken maximum 0,5%-os beépítettséggel, maximális 5,0 m-es épületmagassággal építhető épület. Ennek funkciója az alábbi lehet:

- a)szolgálati lakó- és szállásépület, őrház, erdészház, ezek melléképületei és építményei
- b)közösségi vadászház és melléképületei, építményei

1.2 Területi mérleg

Területfelhasználási egység	Jelenlegi	Módosított
Iparterület	20,9601	21,8169
Közlekedési és közmű terület	1,1705	0,8604
Vízgazdálkodási terület	0,1450	0,0000
Erdő	1,0520	1,7166
Zöldterület	0,7446	0,0000
Általános mezőgazdasági terület	0,3217	0,0000
	24,3939	24,3939

1.3 Eljárási rend,

Szentes Város Önkormányzata Képviselőtestülete a beruházás tervezett területét a város kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította a 9/2020 (I.30.) határozatával, így a településrendezési tervek módosítása az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 32.§ (1) c) pontja, és (6) c) pontja szerint tárgyalásos eljárással kerülhet lefolytatásra a 42.§ szerinti renddel.

1.4 Partnerségi egyeztetés

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3.§-ban foglaltak szerint a személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően elektronikus úton folytatta le 2020. május 5. és 2020. május 20. között. Vélemény, észrevétel nem érkezett.

1.5 Környezeti vizsgálat és értékelés dokumentum elkészítésének szükségessége

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a 3. számú mellékletben meghatározott minden esetben részt vevő, illetve érintettség esetén részt vevő környezetvédelméért felelős szervektől nyilatkozatot kértem, hogy a 2. számú melléklet szerint a program megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához felsorolt szempontok szerint várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat és értékelés dokumentáció kidolgozását.

A környezet védelméért felelős szervek válaszaikban arról nyilatkoztak, hogy nem szükséges környezeti vizsgálat kidolgozása. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai szerepelnek a terviratok között.

Ettől függetlenül a dokumentáció a jogszabályban meghatározott tartalommal elkészült, tartalma beépítésre került a tervdokumentáció környezetvédelmi munkarészeibe.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Településszerkezeti terv módosítása

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

TERVEZET

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. () határozata

Szentes Város Önkormányzata megtárgyalta Szentes város Településrendezési eszközeinek módosítása 2020/1 előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet módosítja
 - a) a TSzT-M1/2020/1. rajzszámú „Hungerit fejlesztési terület Ipari Park Keleti zóna” tervlap szerint.
 - b) a TSzT-M2/2020/1. rajzszámú „Egykori „új” téglagyár védőerdő” tervlap szerint.
 - c) a TSzT-M2/2020/1. rajzszámú „Erdő kijelölése Kajánújfalutól délre” tervlap szerint
2. Jelen határozat mellékletei:
 - a) TSzT-M1/2020/1 rajzszámú „Hungerit fejlesztési terület Ipari Park Keleti zóna” című tervlap
 - b) TSzT-M2/2020/1 rajzszámú „Egykori „új” téglagyár védőerdő” című tervlap
 - c) TSzT-M/2020/1 2. rajzszámú „Erdő kijelölése Kajánújfalutól délre” című tervlap

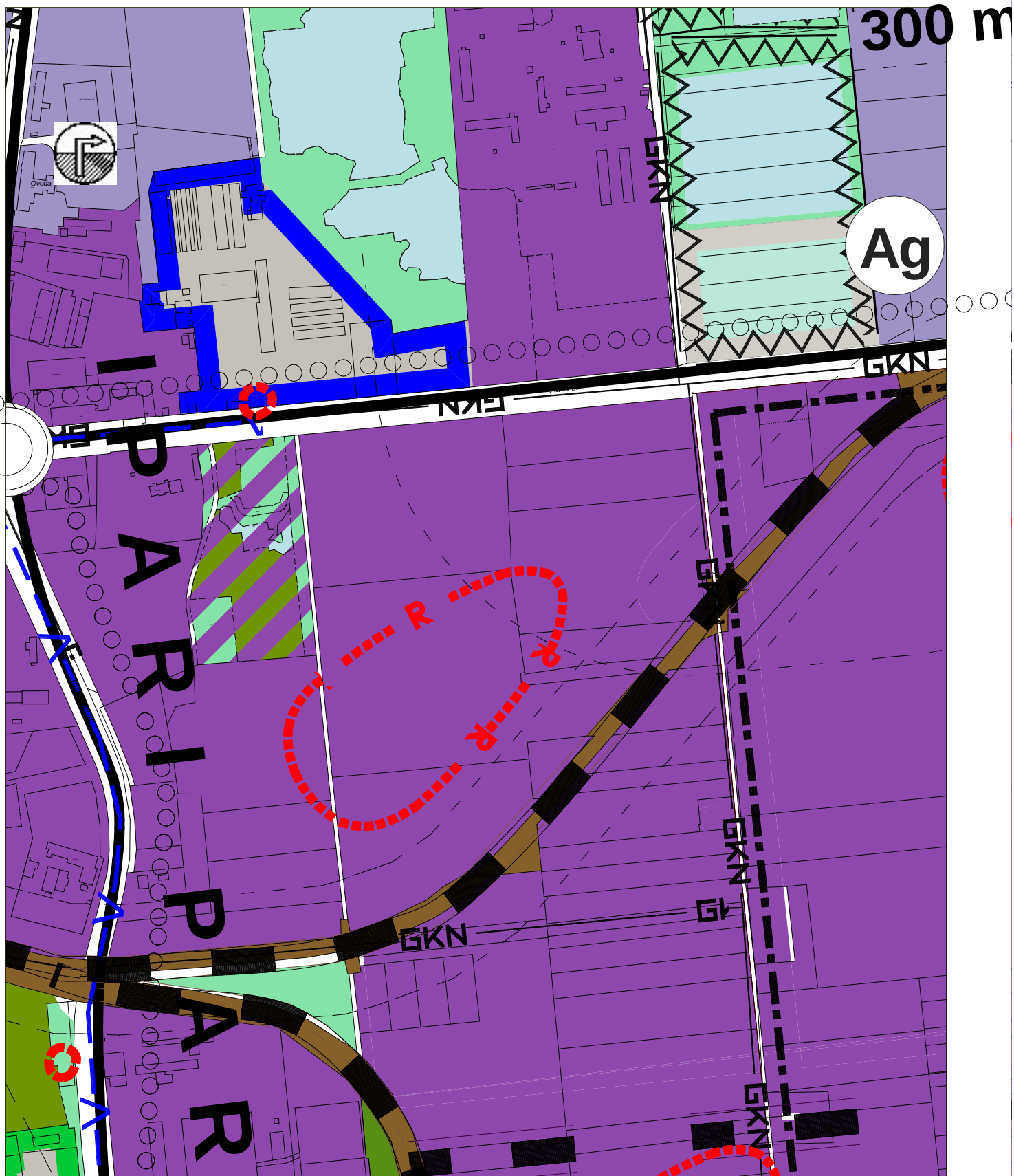
Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város Főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. EUROIL Kft., 1138 Budapest, Népfürdő utca 22. "A" Duna Torony
6. Hungerit Zrt., 6600 Szentes, Attila út 3.



SZENTÉTELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV M6DOSÍT6SA

2020 6PRILIS

HUNGERIT fejlesztési terület
Ipari Park Keleti z6na

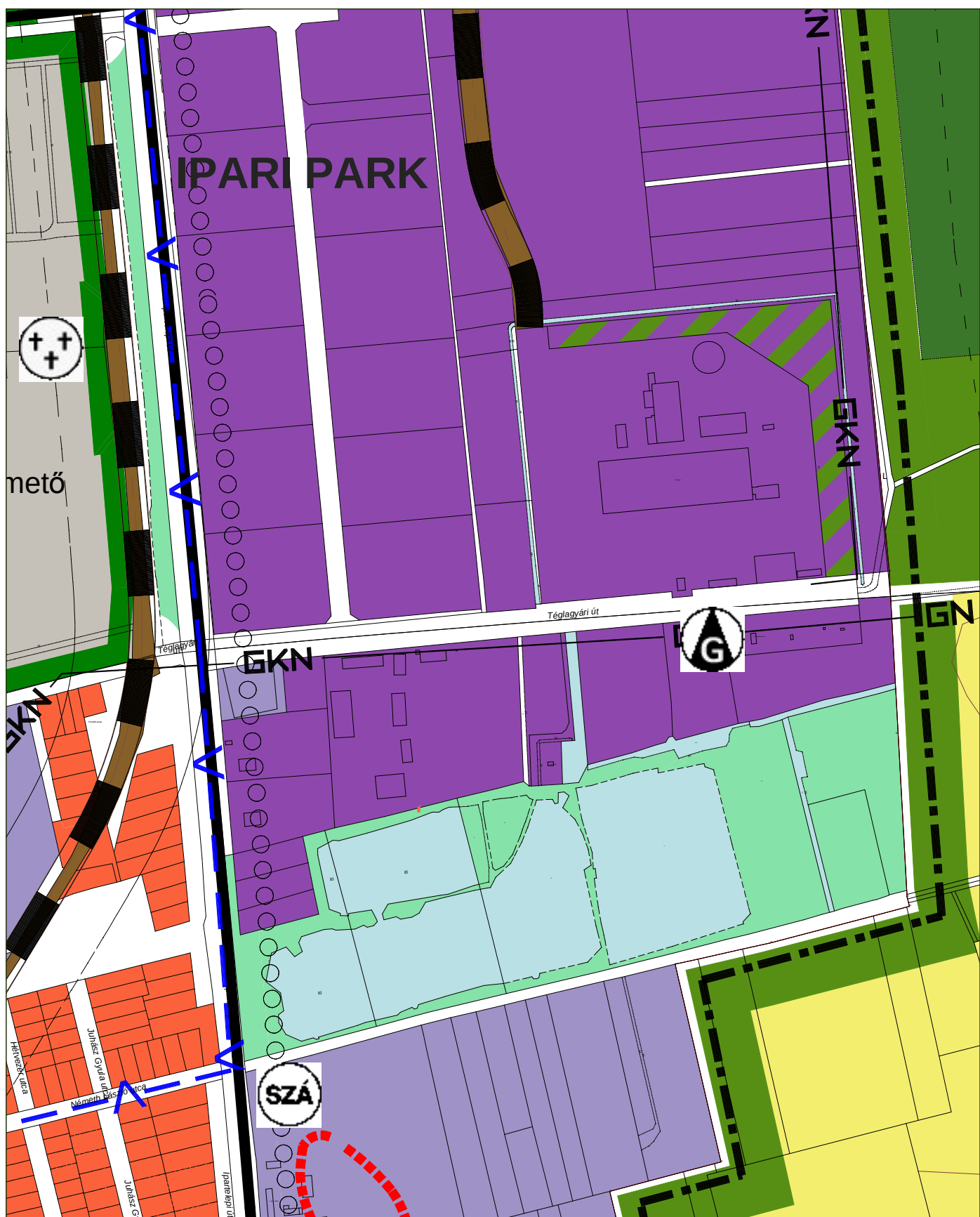
FELEL6S TERVEZ6:
BERCZELI EMÍLIA
TT/01-2447

EUROIL
Co.Ltd.

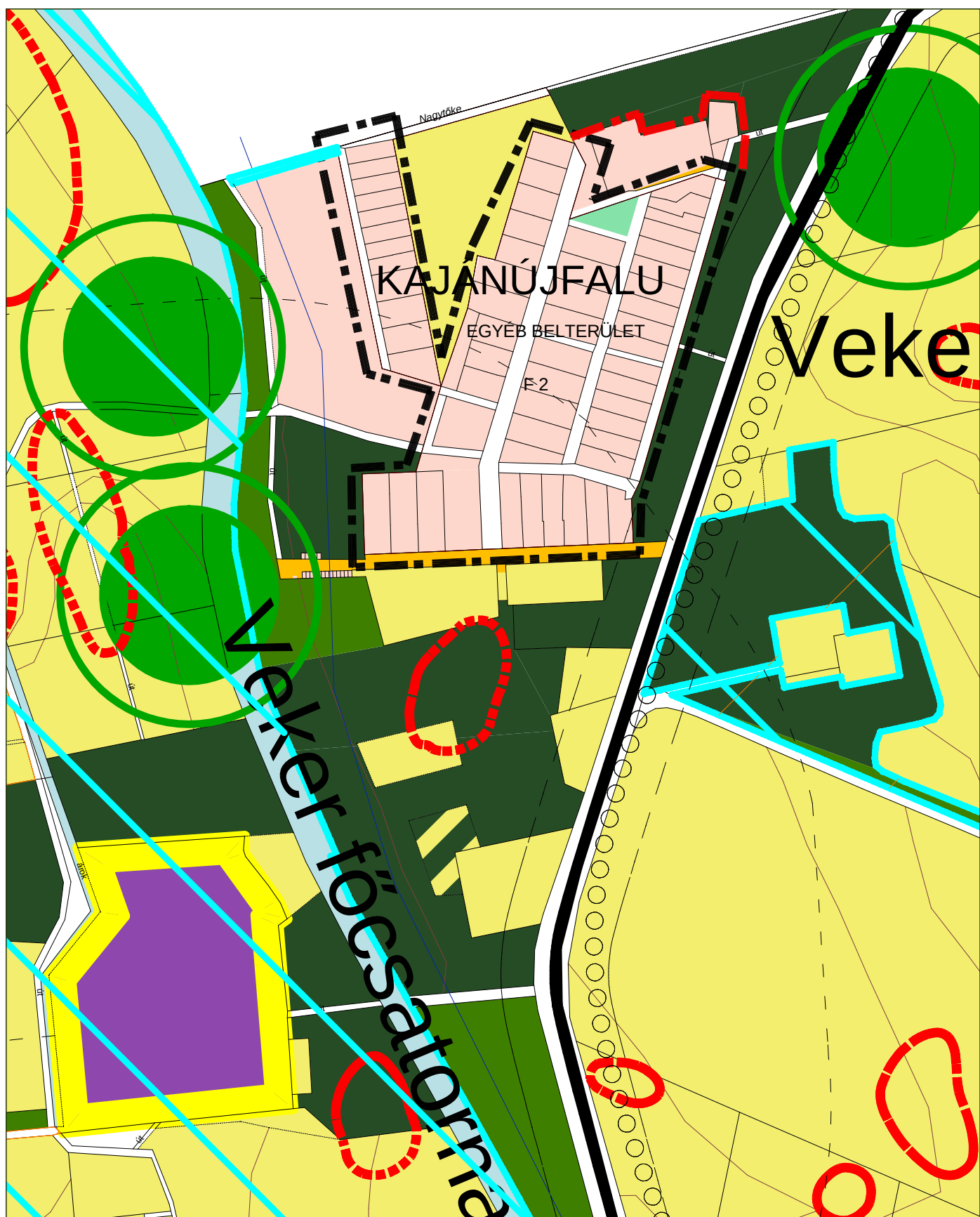
egyeztetési tervlap

RAJZSZ6M:
TSzT-M1/2020/1

MÉRETAR6NY:
M 1 : 5000



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	2020 ÁPRILIS	
Egykori "új" téglagyár védőerdő	FELELŐS TERVEZŐ: BERCZELI EMÍLIA TT/01-2447	EUROIL Co.Ltd.
egyeztetési tervlap	RAJZSZÁM: TSzT-M2/2020/1	MÉRETARÁNY: M 1 : 5000



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	2020 ÁPRILIS	
Erdő kijelölése Kajánújfalutól délre	FELELŐS TERVEZŐ: BERCZELI EMÍLIA TT/01-2447	EUROIL Co.Ltd.
egyeztetési tervlap	RAJZSZÁM: TSzT-M3/2020/1	MÉRETARÁNY: M 1 : 5000

2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

TERVEZET

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (VI. ...) önkormányzati rendelete

az

5/2009. (III.09.) Kt. rendelettel jóváhagyott
Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott kizárólagos hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény, a helyi Önkormányzatokról szóló 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet t 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tiszavidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Csongrád Megyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Csongrád Megyei Rendőr- főkapitányság, Jász-Nagykun- Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, Országos Atomenergia Hivatal, Csongrád Megyei Önkormányzat, Csongrád, Derekegyház, Eperjes, Fábiansebestyén, Felgyő, Kunszentmárton, Nagymágocs, Nagytőke, Öcsöd, Szarvas, Szegvár, Szelevény települések önkormányzatai, valamint a partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:

1.§ Jelen rendelet mellékletei a következő elnevezésű szabályozási tervlapok:

- a) Hungerit fejlesztési terület Ipari Park Keleti zóna
- b) Egykori „új” téglagyár védőerdő
- c) Erdő kijelölése Kajánújfalutól délre

2.§ A Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét (továbbiakban Rendelet) az 1. § szerint módosítja a következő szabályozási tervlapokon, melyek „M” jelzést kapnak:

- a) 64-I.4 és 72-I.1 számú belterületi tervlapok az 1.§ a) szerint
- b) 72-I.2, 72-I.3 és a 72-II.3 számú belterületi tervlapok az 1.§ b) szerint
- c) 31 számú külterületi tervlap az 1.§ c) szerint,

Záró rendelkezések

3.§ A Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

jegyző

polgármester



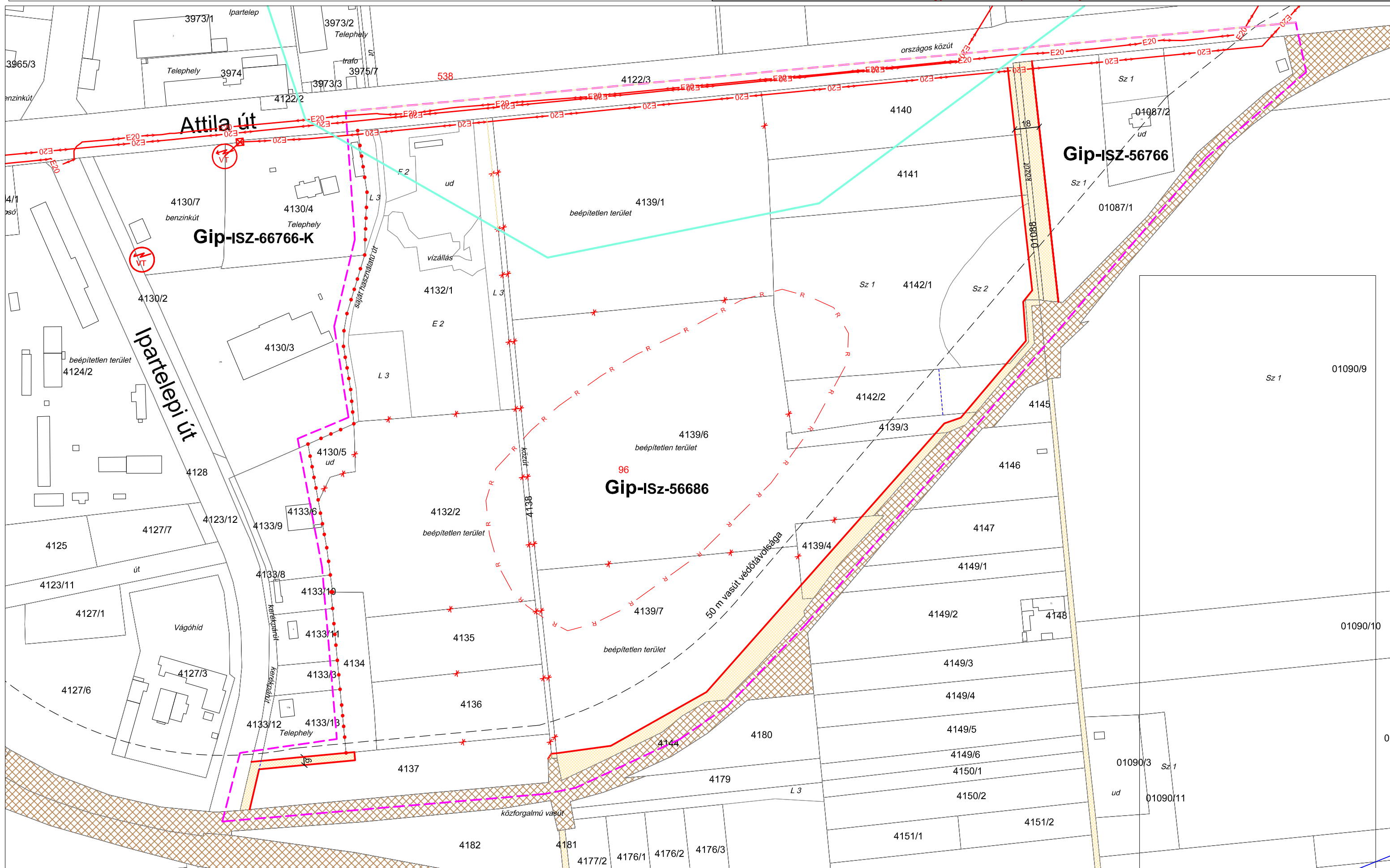
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1: 2500

5/2009 (III. 9.) Kt. rendelet módosításáról szóló
.../2020. (.....) önkormányzati rendelet melléklete

Hungerit fejlesztési
terület Ipari Park
Keleti zóna

Egyeztetési tervlap 2020. május

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Megalapozó munkarészek tartalmi elemeinek meghatározása

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. § (1) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet alapján,
figyelembe véve az előzetes véleményeket és adatszolgáltatást.

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	<i>Nem, a módosítás miatt nem változik.</i>
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	<i>Igen.</i>
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	<i>Igen, ellenőrizni kell.</i>
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	<i>Nem, közigazgatási határt, települések közötti infrastruktúrát nem érint.</i>
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	<i>Igen, igazolni kell.</i>
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	<i>Igen.</i>
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	<i>Igen.</i>
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	<i>Igen.</i>
1.7. A település társadalma	
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	<i>Igen.</i>
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	<i>Nem releváns.</i>
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	<i>Nem releváns.</i>
1.8. A település humán infrastruktúrája	
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	<i>Nem releváns.</i>
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	<i>Nem releváns.</i>
1.9. A település gazdasága	
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	<i>Igen.</i>
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	<i>Igen.</i>
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	<i>Nem releváns.</i>
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	<i>Nem releváns.</i>
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	<i>Nem releváns.</i>

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	<i>Nem releváns.</i>
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	<i>Nem releváns.</i>
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	<i>Nem releváns.</i>
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	<i>Nem releváns.</i>
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	<i>Nem releváns.</i>
1.10.6. Intézményfenntartás	<i>Nem releváns.</i>
1.10.7. Energiagazdálkodás	<i>Nem releváns.</i>
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	<i>Nem releváns.</i>
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
1.12.1. Természeti adottságok	Igen.
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	<i>Nem.</i>
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	Igen.
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	Igen.
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	Igen.
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	Igen, NATURA 2000 érinti.
1.12.3.3. ökológiai hálózat	Igen, ökológiai folyosó része
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	Igen.
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	<i>Nem releváns.</i>
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	<i>Nem releváns.</i>
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	<i>Nem releváns.</i>
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	<i>Nem releváns.</i>
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	<i>Nem releváns.</i>
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	<i>Nem releváns.</i>
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	Igen.
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	<i>Nem, Kizárólag beépítésre nem szánt területek</i>
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	<i>Nem releváns.</i>
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	<i>Nem releváns.</i>
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	<i>Nem releváns.</i>
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	<i>Nem releváns.</i>
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	Igen.
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	<i>Nem.</i>

1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	<i>Nem</i>
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	Igen
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	<i>Nem</i>
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	<i>Nem</i>
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	<i>Nem releváns.</i>
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	Igen.
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	<i>Nem releváns.</i>
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	<i>Nem, nem tartozik világörökségi és világörökségi várományos területbe.</i>
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	<i>Nem, nincs műemlék a tervezési területen, annak környezetében.</i>
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	<i>Nem, nincs műemlékvédelem sajátos tárgya a tervezési területen, annak környezetében.</i>
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	<i>Nem, nincs műemléki terület a tervezési területen, annak környezetében.</i>
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	<i>Nem, nem nemzeti emlékhely.</i>
1.14.6.9. helyi védelem	<i>Nem, nincs helyi védelem a tervezési területen, annak környezetében.</i>
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	<i>Nem releváns.</i>
1.15. Közlekedés	
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	Igen.
1.15.2. Közúti közlekedés	Igen.
1.15.3. Közösségi közlekedés	<i>Nem releváns, nincs közösségi közlekedés a tervezési területen, annak közelében.</i>
1.15.3.1. közúti	<i>Nem.</i>
1.15.3.2. kötöttpályás	<i>Nem.</i>
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	Igen.
1.15.5. Parkolás	Igen..

1.16. Közművesítés	
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	Igen.
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	Igen.
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	Igen.
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	Igen.
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	Igen.
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	<i>Nem releváns.</i>
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	Igen.
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	
1.17.1. talaj	Igen.
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	Igen.
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	Igen.
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	Igen.
1.17.5. sugárzás védelem	<i>Nem releváns.</i>
1.17.6. hulladékkezelés	Igen.
1.17.7. vizuális környezetterhelés	Igen.
1.17.8. árvízvédelem	<i>Nem releváns.</i>
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	Igen.
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.18.1. építésföldtani korlátok	<i>Adatszolgáltatás szerint nincs a tervezési területen</i>
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	<i>Nem releváns.</i>
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	Igen.
1.18.2.3. mély fekvésű területek	Igen.
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	Igen.
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	<i>Nem releváns.</i>
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	<i>Nem releváns.</i>
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	<i>Nem releváns.</i>
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	<i>Nem, nincs a tervezési területen</i>
1.20. Városi klíma	Igen.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	Igen.
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	
3.1.1. A folyamatok értékelése	Igen.
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	Igen.
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	Igen.
3.2. Problématérkép/értéktérkép A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	Nem szükséges.
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	Nem releváns.
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	Nem releváns.
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	Nem releváns.

2020. február 1.

Wittek Krisztina
Szentés főépítésze

3.2. Helyzetfeltáró munkarészek

3.2.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata (1.2.)

Csongrád Megye Területfejlesztési Programja

Vidékfejlesztési Programhoz (VP) illeszkedő fejlesztési elképzelések:

- VP 3. Az élelmiszerláncok szervezése, ideértve a mezőgazdasági termékek feldolgozását és értékesítését, állatjólét, kockázatkezelés a mezőgazdaság terén történő előmozdítása. A feldolgozottsági fok emelése, az élelmiszer feldolgozóipar fejlesztése. Feldolgozó kapacitások bővítése és fejlesztése.

Integrált megyei mezőgazdasági termelési és feldolgozási kapacitások kiépítése és fejlesztése, többek között az exportképes húsipar.

Kiemelkedő jelentőségű, hogy a megye egyik legnagyobb vállalkozása a baromfifeldolgozással foglalkozó Hungerit Zrt.

A tervezett módosítások a Hungerit Zrt. fejlesztése érdekében történik.

3.2.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (1.3.)

Az ország településein, az egyes térségekben a terület-felhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat a magasabb szintű, területrendezésre vonatkozó törvények rendelkezésével összhangban kell kialakítani.

Vonatkozó területrendezési tervek és jogszabályok:

- **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény**
- **A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet**
- **Csongrád Megye területrendezési tervéről szóló 21/2005. (XII. 1.) önkormányzati rendeletet. (CsMTrT)**

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályos.

Az Országos Területrendezési terv kiegészítő szabályozását is tartalmazó miniszteri rendelet 2019. június 14. napján lépett érvényben.

Csongrád Megye hatályos területrendezési terve 2005-ben készült, 2012-ben átfogó módosítás történt. Az új megyei területrendezési terv készítése folyamatban van, az egyeztetés még nem zárult le.

Részletes elemzést a 6. pont tartalmazza.

3.2.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása (1.5.)

3.2.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai (1.5.1.)

Településfejlesztési koncepció (2005.) megállapításai:

Stratégiai átfogó célok:

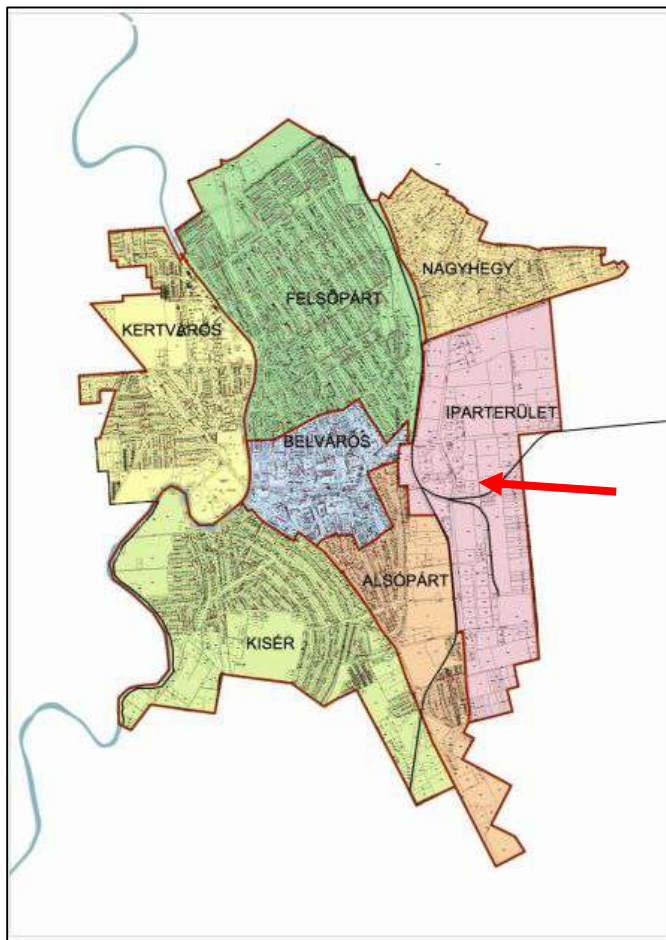
- Életminőség - A népességet megtartó életkörnyezet és életlehetőségek kialakítása
- **Gazdaság - Fenntartható és versenyképes helyi gazdaság**
- Intézményrendszer - Magas színvonalú szolgáltató intézményrendszer működtetése

Fejlesztési prioritások:

III. Innovatív vállalkozások városa – A helyi gazdaság verseny- és jövedelem-termelő képességének javítása

V. Gazdaság helyzete, V.2. Ipar: „A térség gazdasági élete, fejlettsége és lehetőségei szempontjából meghatározók a jó termőtalajok, a napsütés és a geotermikus energiában való bővelkedés. A mezőgazdasági jellegből adódóan a legkorábbi nagyipari létesítmények a mezőgazdasági termékek feldolgozásához kapcsolódtak és kapcsolódnak ma is.”

Szentes Város integrált településfejlesztési stratégiája /ITS/ (2016.) megállapításai:



A fejlesztési terület az Iparterület városrészben, a Szentes Ipari Park Északi zónája és Déli zónája között található.

Gazdaság szerkezet és dinamika:

„A város gazdaságában első helyen áll a helyi agráriumra épülő feldolgozóipar és élelmiszeripar – Hungerit Zrt. - jelentős az elektronikai ipar - francia Legrand Zrt. -, illetve helyi kis- és középvállalkozások képviselik a további fontos iparágakat, pl. fémfeldolgozás, kerámiaipar stb.”

A városrészi szintű helyzetelemzés összefoglalása:

Az **Iparterület városrész** a város keleti, ipari zónáját lefedő városrész. Északon Nagyhegy, nyugaton Felsőpárt és Alsópárt városrészekkel határos. A város a XX. század elejétől ezt a területet tudatosan is iparfejlesztésre használta. 1998-tól itt működik az ipari park, benne a város meghatározó vállalkozásai, a **Hungerit** és a Legrand.

3.2.3.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések (1.5.2.)

A Képviselő-testület a jelen módosítással kapcsolatos döntése:

9/2020. (I. 30.) határozat	Hungerit Zrt. – településrendezési eszközök módosítása, kiemelt fejlesztési terület.
---------------------------------------	--

3.2.4.A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata (1.6.)

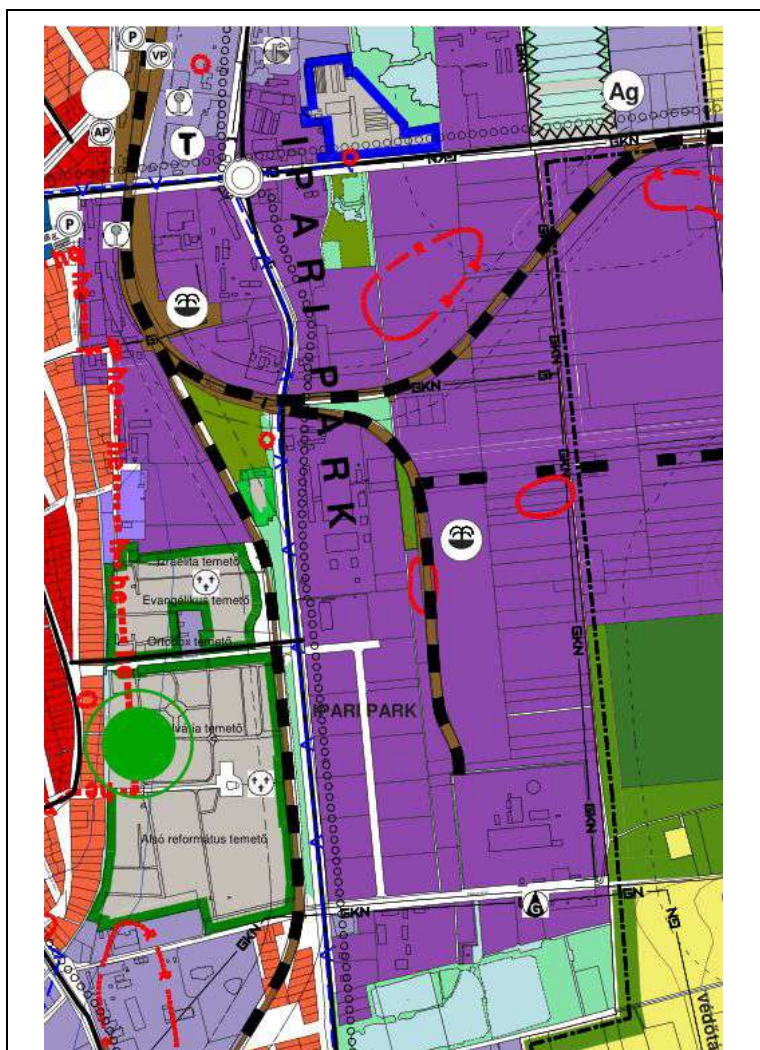
3.2.4.1.A hatályban lévő településrendezési eszközök (1.6.1.)

A hatályban lévő településrendezési eszközök

- Szentes Város többször módosított településszerkezeti terve (266/2007. (XII.14.)
- Szentes Város Önkormányzatának többször módosított 5/2009. (III.09.) számú rendelete Szentes Város Helyi Építési Szabályzatáról (egységes szerkezetben)

A fejlesztési terület

- Túlnyomó része gazdasági terület besorolású
- A 4132 hrsz. telek erdő, zöldterület, vízállás besorolású.
- A biológiai aktivitás érték fenntartása érdekében erdő terület kijelölése történik az az „új” téglagyár területén és egy védettséggel nem érintett legelő alrészleten Kajánújfalutól délre.



Hatályos Településszerkezeti terv részlete

Templom Kórház Piac, áruház Sportpálya Strand Kemping Temető Kegyeleti park Parkoló Autóbusz pályaudvar Vasúti pályaudvar Vasúti megálló Hajóállomás Teherkikötő Repülőtér Helikopterállomás Víztorony/víztorony/ Víznyomókutak Termálkút Szenyvíztisztítómu Szeméttisztítómu Kommunális szilárdhulladék lerakó és kezelő Anyagnyerő gödör Villamos alállomás Gázfogadó állomás Gázátadó állomás Antenna Belterület határ Országos II. rendű főút Országos mellékút Helyi fő és gyűjtőút Vasút Kerékpárút Gyalogút Gyalogos-kerékpáros vasúti átjáró Vasúti csomópont Közúti csomópont 120 kW légvezeték Nagynyomású gázvezeték Nagyközépnomású gázvezeték Szenyvíz főnyomócső NATURA 2000 természetvédelmi terület Általános természetvédelmi terület Madárvédelmi terület határ Kőrös-Maros Nemzeti Park Tájvédelmi körzet határ Árvízveszélyes terület határ Belvízveszélyes terület határ Hullámtér határa Régészeti lelőhely határa	Országos jelentőségű védett természeti emlék -KUNHALOM 	Beépítésre szánt terület: Lakóterület Nagyvárosias Kisvárosias Kertvárosias Falusias Vegyes terület Településközpont Központi vegyes Gazdasági Kereskedelmi, szolgáltató Ipari Általános és energia Állattartó telep Üdülőtér/Üdülőtér/Üdülőtér Hétvégi ház/Üdülőtér Különleges területek: Jelentős zöldfelületű intézményterület Temető Sporttelep, strand Kórház Honvédség Majorok Szenyvíz-tisztító Hulladékkezelő Kutatás, fejlesztés, megújuló energia hasznosítása Beépítésre nem szánt terület: Közlekedési Közúti Kötőpályás/vasút/ Légi Zöldterület Erdőterület Védelmi Gazdasági Mezőgazdasági Általános Kertes Üvegház Vízgazdálkodási Folyam, Folyó, Patak, Árok, Tó Másodlagos használat üdülőtér/terület Természetközeli terület Különleges Anyagnyerő gödör-bányászati övezet Sportterület Honvédség
---	--	---

Településszerkezeti terv jelmagyarázat

3.2.4.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek (1.6.1.)

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területek környezetében a lakóterülettől keletre, a vasútvonalon túl nagy területű gazdasági területeket – iparterületeket jelölt ki. Ezek a területeken, az Ipari Park Déli és Északi zónájában megfigyelhető, hogy a vállalatok fokozatosan megtelepednek, illetve jelentős fejlesztéseket hajtanak végre.

3.2.5. A táji és természeti adottságok vizsgálata (1.12.)

3.2.5.1. Természeti adottságok (1.12.1.)

A beruházással érintett területek sík, kb. a 77 és 85 mBf tengerszintfeletti magasságok között helyezkednek el. Az eredeti talajfelszín azonban már régen nem lelhető fel. A terület kis kiterjedése ellenére nagy különbségeket mutat, ami az egykori katonai használatnak is köszönhető. Helyenként 2-3 méteres szintkülönbség is észlelhető 1-2 méteren belül. A terület fő tengelye a nagyjából a terület közepén kb. É-D-i irányban keresztül menő 4138 hrsz-ú út. A térszín ettől az úttól mindkét irányban hirtelen lejt, egyfajta töltésen található az út. Az úttól nyugatra lévő területek vertikális tagoltsága jellemzőbb. Itt található a terület legmagasabb pontja, de egyben rögtön mellette egykori vízállás is található. Az úttól keletre lévő területek nagyobb homogenitást mutatnak.

A telepítési terület Magyarország földrajzi kistájainak katasztere alapján az érintett terület az Alföld nagytáj, Körös-Maros köze középtáj, Csongrádi-sík kistájba tartozik. Szentes közigazgatási területe növényföldrajzi szempontból a Pannóniai flóratartományon belül az Eupannonicum flóraidék, azon belül pedig a Crisicum flórajáráshoz tartozik.

Az egykori lőtér területe lokálisan heterogénnek tekinthető, mely elsősorban a terület É-D-i irányú tengelyén végig húzódó úttól nyugatra lévő területekre igaz. Az út önmagában is mintegy 2 méter magas töltésként emelkedik ki a környezetéből, melyet kétoldalú lepényfa (*Gleditsia triacanthos*) allé övez.

Az úttól nyugatra leterülő erdős, ligetes rész a területnek a legdiverzebb része, még ha ez főként a tájidegen fajok sokaságából is adódik.

Főbb fafajok a szürke nyár (*Populus canescens*), lepényfa (*Gleditsia triacanthos*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*), stb. A cserjeszintben főként vadrózsa fajok (*Rosa* sp.) és egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*) találhatóak. A terület legmélyebb részein a száraz időszaknak köszönhetően nem volt víz, de az időszakos vízjárást a nádasok jól mutatják. A nádas teljesen záródott, nyílt vízfelszín kialakulására nincs sok esély.

Délebbre a fák egyre ritkulnak, helyüket egyre inkább a fentebb is leírt cserjék veszik át, majd még a 4132/2 hrsz. részeként több éves lucernásba vált át.

A 4135, 4136 és 4137-es hrsz-ú ingatlanok jelenleg is szántóként vannak művelve.

A 4138 hrsz-ú út (a lepényfás) keleti oldala homogénebb arcot mutat. Itt elsősorban a gyepterületek dominálnak, de abból inkább a degradáltabbak, jellegtelenebbek. A gyepterületet itt is cserjék szakítják meg. A vadrózsákat és a galagonyákat fiatal közönséges dió (*Juglans regia*) egyedek tarkítják. A terület egyébként legeltetve van, helyenként a túllegeltetés is szembetűnő. Értékes növényfaj egyedét nem sikerült fellelni. A 4139/6 hrsz-en szintén van egy lokálisan jelentősebb szintkülönbség, ahol a terület észak felé bukik le kb. 1,5-2 métert. A legmélyebb részén itt is először nádasok, majd a 4139/7 hrsz-ú ingatlanon lévő jellegtelenebb gyephez képest üdőbb, de még így is jellegtelenebb gyepterületek találhatóak. Mindenesetre ez a rész tekinthető a legértékesebbnek a teljes beruházási területből.

A terület állatföldrajzi szempontból a Közép-dunai faunakerület, Pannonicum faunakörzet, Crisicum faunajárárába tartozik.

A zavart környezet több, viszonylag közönségesebb madárfajnak adhat otthont, melyek az érintett területen átmenetileg előfordulhatnak. Védett állatfaj madárfajok előfordulásával is lehet számolni, melyek jelenléte a telepítést követően megmaradó zöldfelületeken szintén előfordulhat.

Sajnos tovább árnyalja a terület degradált állapotát a számos helyen elhelyezett kisebb-nagyobb illegális hulladéklerakások.

3.2.5.2. Tájhasználat, tájszerkezet (1.12.2.)

3.2.5.2.1. Tájhasználat értékelése (1.12.2.2)

A tervezési terület ingatlanai már ismertek, azok nagy része már eleve ipari-gazdasági övezetben található, de beépítetlen terület, szántóföldként használják. Kivételt képez a 4132/1 hrsz-ú ingatlan, mely a természetben is jelenleg fás, ligetes, edző/zöldterület/vízgazdálkodási területek övezeteibe sorolt.



Légifotó: Civertan Grafikai Stúdió 2019. Megrendelő: Szentes Város Önkormányzata

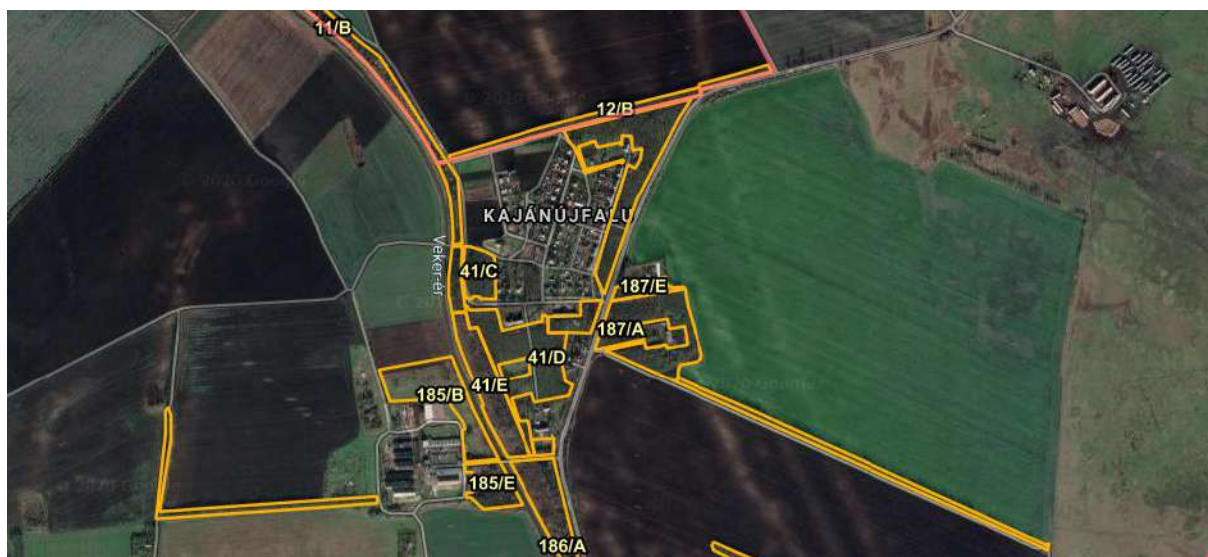
A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály digitális adatszolgáltatása alapján

1. a fejlesztéssel érintett területeken, azok közelében nincs erdőként nyilvántartott terület.



NÉBIH hivatalos Magyarországi Erdészeti Webtérképe

2. az erdőterület kijelölésének ingatlan alrészlet nyilvántartott erdőterülethez csatlakozik.



NÉBIH hivatalos Magyarországi Erdészeti Webtérképe

3.2.5.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek (1.12.3.)

Az előzetes adatszolgáltatás során a Nemzeti Park Igazgatóságok tájékoztatása szerint védett természeti terület a tervezési területen, annak közelében nem található.

A beruházási területeken potenciálisan előforduló madárfajok:

Faj		Természetvédelmi helyzete
Magyar név	Tudományos név	
balkáni gerle	<i>Streptopelia decaocto</i>	Nem védett
fácán	<i>Phasianus colchicus</i>	Nem védett
fekete rigó	<i>Turdus merula</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
ökörszem	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
őszapó	<i>Aegithalos caudatus</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
seregély	<i>Sturnus vulgaris</i>	Nem védett
szajkó	<i>Garrulus glandarius</i>	Nem védett
szarka	<i>Pica pica</i>	Nem védett
széncinege	<i>Parus major</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
vörösbegy	<i>Erithacus rubecula</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
zöld küllő	<i>Picus viridis</i>	Védett, eszmei értéke: 50.000 Ft
barátposzáta	<i>Sylvia atricapilla</i>	Védett, eszmei értéke: 10.000 Ft
csilpcsalp füzike	<i>Phylloscopus collybita</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
meggyvágó	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
mezei veréb	<i>Passer montanus</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
tengelic	<i>Carduelis carduelis</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
zöldike	<i>Carduelis chloris</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
egerészölyv	<i>Buteo buteo</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
vetési varjú	<i>Corvus frugilegus</i>	Védett, eszmei értéke: 50.000 Ft

A fentiekén túl számos potenciálisan előforduló védett állatfaj jelenléte sem zárható, melyek a telepítést követően megmaradó zöldfelületeken szintén felbukkanhatnak, mint pl.: atalanta lepke (*Vanessa atalanta*), nappali pávaszem (*Inachis io*), imádkozó sáska (*Mantis religiosa*), zöld gyík (*Lacerta viridis*), fürgé gyík (*Lacerta agilis*), közönséges vakond (*Talpa europae*), stb.

6.2.5.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek (1.12.3.1)

A tervezett módosítás területe nem része tájképvédelmi területnek.

6.2.5.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék (1.12.3.1)

A tervezett módosítás nem érint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben (Nkr.) meghatározott Natura 2000 területet. Az érintett ingatlanok nem szerepelnek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben.

A fejlesztési terület legalább 2 km-es körzetében nem található Natura 2000 terület.

6.2.5.3.3. ökológiai hálózat (1.12.3.3)

A tervezett módosítás, a tervezett erdő kijelölés nem érinti az ökológiai hálózatot.

3.2.5.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése (1.12.4.)

A terület természetvédelmi oltalom alatt nem áll, azon védett növény előfordulásáról nincs információnk. Szentes Város területén a nagy kiterjedésű Natura 2000 területekre gyakorolt hatás nem várható.



3.2.6. Az épített környezet vizsgálata (1.14.)

3.2.6.1. Területfelhasználás vizsgálata (1.14.1.)

A fejlesztési terület nagyrésze jelenleg mezőgazdasági területként hasznosított. A volt lőtér területe beerdősült a megmaradt építmények összedőltek, a terület hasznosítatlan.

3.2.6.1.1. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok (1.14.1.2)

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Az alábbi táblázat szemlélteti, hogy Szentes területén az egyes művelési ágak mely minőségi osztályba sorolt területei minősülnek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek:

Művelési ág	Átlagos AK
szántó	23,76
Rét	10,87
Szőlő	29,26
Kert	26,86
Gyümölcsös	37,40
Legelő	5,60
Nádas	21,04

Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása, 2020. március 12.

Termőföldet érintő módosítások:

	Hrsz.	Terület mérete	Művelési ág, minőségi osztály	AK/ha	Tervezett területfelhasználás
1.	4132/1 "g" alrészlet	2457 m ²	legelő L3	8,70	Gip
2.	4132/1 "h" alrészlet	812 m ²	legelő L3	8,74	Eg
3.	4132/1 "j" alrészlet	2226 m ²	legelő L3	8,72	Eg
4.	0642/12 "b" alrészlet	3217 m ²	legelő L3	8,70	Eg

A fejlesztéshez igénybevett, valamint erdő területfelhasználásba sorolt területek az átlagosnál valamivel jobb minőségűek, azonban:

- a 4132/1 hrsz. telek "g", "h", "j" alrészletek esetében helyhez kötött fejlesztésről van szó, és a terület beerdősült, nem legelőként használják, és a hatályos terv szerinti területfelhasználás nem mezőgazdasági terület,
- a 0642/12 hrsz. telek "b" alrészlet esetében részben beerdősült, erdővel körbevett területről van szó.

3.2.6.2. A telekstruktúra vizsgálata (1.14.2.)

3.2.6.2.1. tulajdonjogi vizsgálat (1.14.2.2)

	Hrsz.	Terület mérete	Művelési ág	Jelenlegi területfelhasználás, övezet	Tulajdonos
1.	4130/5	1086 m ²	Kivett udvar	iparterület	Hungerit Zrt.
2.	4132/1	2 ha 2336 m ²	kivett gazdasági épület udvar, fásított terület f2, kivett saját használatú út, kivett vízállás, erdő E2, legelő L3	erdő, vízgazdálkodási terület, zöldterület	Hungerit Zrt.
3.	4132/2	1 ha 9244 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	Hungerit Zrt.
4.	4134	2733 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	magántulajdon
5.	4135	5827 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	Hungerit Zrt.
6.	4136	6276 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	Hungerit Zrt.
7.	4137	7701 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	Hungerit Zrt.
8.	4138	1860 m ²	Kivett közút	közlekedési terület	Hungerit Zrt.
9.	4139/1	2 ha 9457 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	Hungerit Zrt.
10.	4139/3	1503 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	magántulajdon
11.	4139/4	1967 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	Hungerit Zrt.
12.	4139/6	3 ha 9672 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	Hungerit Zrt.
13.	4139/7	2 ha 1020 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	Hungerit Zrt.
14.	4140	9114 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	Hungerit Zrt.
15.	4141	8167 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	magántulajdon
16.	4142/1	2 ha 2224 m ²	szántó Sz1 és Sz2	iparterület	magántulajdon
17.	4142/2	5461 m ²	Kivett beépítetlen terület	iparterület	Szentes Város Önkormányzata
18.	01088	689 m ²	Kivett közút	közlekedési terület	Szentes Város Önkormányzata

	Hrsz.	Terület mérete	Művelési ág	Jelenlegi területfelhasználás, övezet	Tulajdonos
1.	4175/1	970 m ²	Kivett lakóház, udvar	iparterület	Szentes Város Önkormányzata
2.	4175/2	7 ha 4356 m ²	Kivett ipartelep	iparterület	Szentes Város Önkormányzata

	Hrsz.	Terület mérete	Művelési ág	Jelenlegi területfelhasználás, övezet	Tulajdonos
1.	0642/12	8 ha 1118 m ² 3217 m² 3806 m ²	a erdő E1 és E2 b legelő L3 c legelő L3	Általános mezőgazdasági terület, Má-B	Szentes Város Önkormányzata

3.2.6.3. Az építmények vizsgálata (1.14.2.)

A fejlesztés területén épület nem található, a megszínt lőtér területén az egykori épületek és építmények maradványai még megtalálhatók.

3.2.6.4. Az épített környezet értékei (1.14.2.)

A módosítással érintett ingatlanokon a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai alapján műemlék nem található, műemléki környezetet nem érint.

A módosítással érintett ingatlanokon, azokkal határos ingatlanokon helyileg védett építmény, épített érték, értékes épület nem található. Építészeti érték a közelben sem található, így a módosítás építészeti értéket nem érint.

3.2.7.Közlekedés (1.15.)

Hungerit Zrt. csirkefeldolgozó üzem létesítésének területe

A vizsgált terület a város keleti oldalán, az Ipartelepi út – Attila út – hrsz.: 01088 közút – orosházi vasútvonal között helyezkedik el. A vizsgált területen vezet keresztül észak-dél irányban a hrsz.: 4138 közút. Ez az út szintbeni vasúti átjáróval rendelkezik, és ad kapcsolatot a vasúttól délre fekvő ingatlanoknak. Valamint itt vezet egy szennyvíz csatorna is. Az út kiépítetlen, földút.

A tervezett kialakítás szükségessé teszi a hrsz.: 4138 közút megszüntetését és a területhez csatolását. Ennek következtében meg kell oldani a vasúttól délre fekvő ingatlanok megközelítését, valamint ki kell váltani az ott lévő szennyvíz csatornát.

A szennyvíz csatorna tervezett nyomvonala a tervezési terület keleti határán lévő hrsz.: 01088 közút, majd a vasútvonal északi oldalán, azzal közel párhuzamosan.

A 4 m széles 01088 hrsz-ú közút és folytatása az Attila utat köti össze a Téglagyári úttal. A hatályos szabályozási terv szerint a tervezett szabályozási szélessége 22 m. A jelen terv szerint ezen a szakaszon ez 18,00 m. Ezen belül a 6,00 m széles útburkolat, valamint a közművek elférnek. A csapadékvíz elvezetésére szikkasztó árok létesítendő.

A tervezett csatorna további nyomvonala jelenleg nem közterület, ezért azt ki kell szabályozni. A vasútvonal északi oldalán kiszabályozandó közterület minimális szélessége 6,00 m. A vasúti terület törtvonalú lehatárolása miatt azonban ez a szélesség többnyire ezt meghaladja. A szabályozási szélességen belül elhelyezhető a szennyvíz csatorna, és annak üzemeltetésére egy 4,00 m széles zúzottköves (murvás) út. A csapadékvíz elvezetését itt is szikkasztó árokkal kell megoldani.

A tervezett közterület egyúttal közúti kapcsolatot jelent a hrsz.: 01088 közút és a megszüntetendő közúthoz tartozó szintbeni vasúti átjáró között, és biztosítja a vasútvonaltól délre lévő ingatlanok közúti megközelítését.

Erdő terület kijelölése

Az erdősáv, erdőterület kijelölése közlekedés szempontból nem releváns.

A - A



wettsteinbt@gmail.com

3.2.8. Közművesítés (1.16.)

A HUNGERIT Zrt. a városban bővíteni, és egyben modernizálni szeretné tevékenységét, és egy új csirkefeldolgozó üzemet kíván létrehozni. A beruházás az Ipartelepi úttól keletre, az Attila úttól délre fekvő Ipartelepi út – Attila út – hrsz.: 01088 közút – Orosházi vasútvonal közötti területen helyezkedik el.

A tervezett Hungerit csirkefeldolgozó üzem telepítése Szentes város Keleti Ipari Park Zónájában telkek összevonásával létrejövő cca. 16 ha nagyságú területen épülhet meg.

A Hungerit Zrt. tervezési területét határoló utak Ipartelepi út – Attila út – hrsz.: 01088 közút mentén a közművek a jelenlegi igényeknek megfelelően kerültek kiépítésre.

Az Ipartelepi és az Attila utak összközművel rendelkeznek, sőt mondható, hogy fővezetékekkel rendelkeznek, míg a hrsz.: 01088 közút mentén nagy-középnomású gázvezeték, a tervezési területen belül a hrsz.: 4138 közút mentén vízvezeték szennyvízcsatorna és szennyvíz-nyomóvezeték található. A tervezési területen létesítésre kerülő csirkefeldolgozó üzemhez, még nem készültek el azon tervek, melyek a közműigényeket megadják, ezért jelen terv a meglévő és kiváltandó közművek ismertetésével foglalkozik.

Itt meg kívánjuk jegyezni, hogy a hrsz.: 4138 közút mentén húzódó szennyvíz nyomóvezeték kiváltására ALFÖLDVÍZ ZRT. Közműfejlesztési Osztálya vízjogi létesítési engedélyezési tervet készített, melynek szabályozási tervéhez szükséges adatait felhasználtuk. **A többi közmű az E-közmű alapján vizsgáltuk.**

A közterületeken található közművek nem az általános szabványos közműelrendezés szerint épültek ki. A **Hungerit Zrt. új csirkefeldolgozó üzem** tervezési területén létesítésre kerülő beépítés-fejlesztés összközműves ellátása meglévő közművekről biztosítható, természetesen az igényekhez szükséges fejlesztésekkel.



3.2.8.1. Víziközművek (1.16.1.)

Vízellátás

Az előzőekben bemutatott tervezési területet határoló lpartelepi úton NA 200 mm-es KM-PVC vízvezeték található, mely a körforgalomnál csatlakozik az Attila út NA 200 mm-es szintén KM-PVC fővezetékéhez, és alkot a város felé körvezeték hálózatot.

Az Attila út DN 200 mm-es KM-PVC fővezeték a tervezési terület felé a hrsz.: 4138 közútig, majd utána NA 100 mm-es KM_PVC vezeték közel a hrsz.: 01088 közútig épült ki.

A hrsz.: 4138 közúton az Attila úti vezetékről lecsatlakozva NA 100 mm-es ágvezeték található, melyet a szabályozási terv során megszüntetésre javasunk.

A hrsz.: 01088 közút mentén nem épült ki vízvezeték, ahogy már az Attila út ezen szakaszán sem.

A tervezési területen létesítésre kerülő csirkefeldolgozó üzem várható szociális-, és tűzi-vízigénye a városi hálózatról biztosítható.

A tervezési terület technológiai vízellátásra is várhatóan alkalmas a városi vízmű, és megfelelő kapacitással áll rendelkezésre.

A csirkefeldolgozó üzemhez a jelentősnek mondható, és várható ivóvíz minőségű technológiai víz vételi lehetőségét a HUNGERIT lehet, hogy saját vízellátó rendszerén belül újonnan fúrt termelő kutakkal és ivóvízkezelő telepével tudja majd biztosítani.

Az új termelő kutak telepítése vízjogi létesítési engedély köteles.

Szennyvízcsatornázás

A vízellátáshoz hasonlóan a tervezési területet határoló közterületeken az igényeknek megfelelően épült ki szennyvízcsatorna hálózat.

Az lpartelepi úton és az Attila út csomópontnál gravitációs szennyvízcsatorna üzemel.

A HUNGERIT Zrt. Attila úti új telephelyén, tervezett csirkefeldolgozó üzem területén a megszűnő hrsz.: 4138 közúton átvezetett NA 200 mm-es szennyvíz nyomóvezeték kiváltása és megszüntetése szükséges.

A nyomott szennyvíz vezeték szakasz építésének kizárólagos célja, a meglévő nyomott szennyvíz vezeték kiváltása, mivel annak nyomvonalak akadályozza a HUNGERIT Zrt. tervezett új telephely kialakításának megvalósítását.

Mint már jeleztük a hrsz.: 4138 közút mentén húzódó szennyvíz nyomóvezeték kiváltására ALFÖLDVÍZ ZRT. Közműfejlesztési Osztálya vízjogi létesítési engedélyezési tervet készített, mely alapján a szennyvíz nyomóvezeték a hrsz.: 01088 közút mentére került kiváltásra.

A hrsz.: 01088 közút első szakasza - az Attila út és az Orosházi vasútvonal között – 15 m –es szabályozási szélességnél, betartva a védőtávolságot húzódik az új kiszabályozott közterületen.

A 01088 hrsz-ú közút második, az Orosházi vasútvonal melletti szakaszán a 4138 hrsz.-ú. közútig, az út szabályozási szélessége 6,0 m. Itt az út a nyomóvezeték vízjogi létesítési tervét figyelembe véve, a szabvány betartásával került kialakításra, mely az elkészült mintakeresztszelvényeken látható.

Az új Hungerit csirkefeldolgozó üzem várható szociális szennyvizét a városi szennyvíz közcsatorna-hálózat is fogadni tudja. Viszont lehetőség van a csirkefeldolgozó üzem szennyvízelvezetésének és szennyvíz tisztításának egyedi, saját szennyvíz hálózat és tisztítótelep kialakítására, igazodva a tervezett telep építményeihez és technológiájához.

A szennyvízkiváltás nyomvonalterve a vízjogi elétesítési engedélyezési terv 02 átnézetes helyszínrajza:



Csapadékcsatornázás

A tervezési területet határoló közterületek Ipartelepi út, Attila út csapadékvíz-elvezetése részben megoldottnak tekinthető.

Mindkét út mentén földmedrű árokhalózat üzemel. A körforgalmi csomópontnál felszín-közeli zárt csapadékcsatornára épült át az árokrendszer. Az Attila út mentén a körforgalom után az árokrendszer erodáltnak, benőttnek tekinthető.

A többi - 01088 hrsz.-ú, 4138 hrsz.-ú. közút - közterület nem rendelkezik csapadékvíz-elvezetéssel.

A Hungerit Zrt. új csirkefeldolgozó üzem Attila út menti szakaszán javasoljuk - a kör-forgalmi csomópont vízelvezetéséhez hasonló - a jelenlegi földmedrű árok zárt felszín-közeli csapadékcatornára történő átépítésére.

A településrendezési eszközök módosítása, és így a Hungerit Zrt. új csirkefeldolgozó üzem kapcsán is, előzetesen felhívjuk a figyelmet az alábbi előírások, tapasztalatok, javaslatok figyelembevételére:

- Új beépítések tervezése során kérjük figyelembe venni a vízi-létesítmények megközelítésére vonatkozó jogszabályi előírásokat: a közcélú vízi létesítmények esetében a 3 - 3 m szélességű sáv fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó. Vízrendezési szempontból nem javasolható a mély fekvésű, belvízjárta területek beépítése. Amennyiben belvízveszélyes területen kerül a beépítés, úgy gondoskodni kell a térszín feltöltéséről, illetve az építmények kiemeléséről.
- A beépítéssel érintett területen zárt burkolatok helyett, a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos, vízáteresztő burkolt felületek kialakítását. Továbbá javasolt a tetővizek és burkolt felületen összegyülekező vizek visszatartása, tározó létesítése.

- A nagyméretű burkolt felületekről érkező vizek gyors ütemű összegyűlekezése nagy csúcs-vízhozamok levezetését teszik szükségessé, ezért a belvízveszélyes területeken törekedni kell záportározók kialakítására az elvezető rendszer terhelésének mérséklése céljából.
- Egyes területek beépítettség növelésének tervezése során a Területrendezési Terv vízügyi munkarészeiben vízműtani számítás alapján meg kell határozni az elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyiségét, meg kell nevezni a befogadóját, valamint meg kell vizsgálni a befogadás feltételeit is. Elégtelen levezetési feltételek mellett gondoskodni kell a vízvezető műszaki létesítmények védképes állapotban tartásáról, esetleges bővítésről, átépítéséről, a káros vizek problémamentes levezetésének biztosítása érdekében.

3.2.8.2. Energiaközművek (1.16.2.)

Villamos energia-ellátás

A tervezési területet határoló utak mentén középfeszültségű és kisfeszültségű hálózatok lég,- illetve földkábeles formában épültek ki.

Az Ipartelepi úton nagyrészt légvezetékes kisfeszültségű és középfeszültségű hálózatok húzódnak.

Az Attila út mentén hasonló a helyzet. Itt külön meg kell jegyezni, hogy az út déli oldalán több középfeszültségű légvezetékes hálózat húzódik. Javasoljuk az Attila út déli oldalán a légvezetékes hálózatok földkábeles hálózattá történő kiváltását a közterületre.

Az Hungerit új csirkefeldolgozó üzem tervezési területe jelentős középfeszültségen biztosítható villamos-energia áll rendelkezésre.

A Szentesi-alállomás jelentős többletkapacitást tud biztosítani az új Hungerit csirkefeldolgozó üzem villamos energia ellátásának biztosítására.

Gázellátás

A tervezési terület határoló utak mentén nagy-középnomású gázvezeték az Attila úton és a 01088 hrsz-ú közút mentén épült ki. A 01088 hrsz-ú közút szabályozásánál - az Attila út és az Orosházi vasútvonal között – 15 m –es szabályozási szélességnél, betartva a nagy-középnomású gázvezeték védőtávolságát a vezeték az új kiszabályozott közterületen húzódik.

A Hungerit Zrt. új csirkefeldolgozó üzem várható gázigénye az Attila út, és a 01088 hrsz-ú közút mentén húzódó nagy-középnomású gázvezetékéről, nyomásszabályozóval biztosítható.

A tervezési területet érintő gázvezetéseket, az E-közmű térképen ábrázolt.

3.2.8.3. Hírközlés (1.16.3.)

Vezetékes hírközlés

A két tervezési területen, azoknak közelében vezetékes hírközlési hálózat nincs kiépítve.

Vezeték nélküli hírközlés

Mobil távközlés

Szentos városában a mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető. Valamennyi üzemeltető a T-COM, a Telenor, VODAFONE megfelelő vételi lehetőséget biztosít a városban.

A vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények és hálózatok elhelyezési lehetőségével illetően az engedélyeztetésével kapcsolatosan rögzítendő:

A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet és az MSZ 7487 szabvány előírásait kell betartani.

3.2.9. Környezetvédelem (1.17.)

A tervezési területeken ér tágabb környezetükben réti öntéstalaj található. Közepes víznyelésű és vízvezetőképességű, nagy vízraktározóképességű, jó víztartó talaj. (*Környezeti vizsgálat 2007.*)

Szennyezőforrás a közelben nem található. (*Környezeti vizsgálat 2007.*)

A mai modern, zárt feldolgozási technológiának köszönhetően nem várható hosszan tartó konfliktus. A kivitelezés idején a környezetterhelések átmenetileg megnőhetnek, de ezek hatása várhatóan a lakóterületekre nem ér el.

Talajra (földre) gyakorolt hatás:

Az érintett területek jelenleg (a természetben) termőföldnek minősülnek, illetve fásodott, cserjésedett területek is jellemzőek, azokon burkolt felszín, épület, építmény nem található. A tervezett betelepítéssel az egyenetlen domborzati viszonyok miatt várhatóan jelentős földmunka várható, mely alapvetően megváltoztatja a talajviszonyokat. A szükséges humuszmentés során felhalmozott humuszt a megmaradó zöldfelületeken kell elosztani. A talajfelszínnek beépítése, burkolása a jelenlegi viszonyokhoz képest jelentős mértékű lesz.

Levegővédelem, levegőre gyakorolt hatás:

A vizsgált szentesi területhez a legközelebbi automata állomás 45 km-re található, a legközelebbi manuális mérőhálózat 26 km-re, Hódmezővásárhelyen található. Mivel ez viszonylag nagy távolságnak, ezért a kivitelezés és üzemelés során jelentkező terhelés mértéke csak becsülhető a 2018. év adataiból.

A létesítmény levegővédelmi vonatkozásban nagyrészt a telepítés idején jelent kibocsátásokat és hatásokat, tekintettel arra, hogy a naperőmű parkok telepítésének helyszínén lévő erdő kitermelését követően kezdődhet csak meg a beruházás.

A létesítés során a kitermelés helyszínén a terület előkészítési munkákat (fakitermelés, gallyazás, cserjeirtás, szárzúzás, tárcsázás, illetve a telepítés) végző szállítójárművek kipufogógáz és por emissziójával kell számolni. A tevékenység végzése során egyidejűleg maximum 20 munkagépet használnak majd, melyekbe beletartoznak a fakitermelést és a faanyag mozgatást végző erdészeti gépek, valamint a haszonanyag elszállításáért felelős szállítójárművek is.

A telepítés során lokálisan jelentkező, rövid idejű por - valamint CO, NOx és CH koncentráció növekedés várható, azonban határértéket meghaladó terhelés várhatóan nem következik be.

A levegőre gyakorolt legjelentősebb hatások a kivitelezés során várhatóak, köszönhetően a jelentős földmunka és az építkezés miatti munkagép mozgásoknak. Az építőanyagok területre szállítása némileg megemeli az utak teherforgalmát, de ez várhatóan elenyésző az átlagos napi járműforgalom mellett.

Az üzemelés során a zárt technológiának köszönhetően nem várható jelentős kibocsátás, sem a légszennyező anyagok, sem a bűz tekintetében.

Zajvédelem:

A teljes beruházás egyik legnagyobb volumenű környezetterhelése a zajterhelés lesz. Az építési munkálatok során nagyszámú munkagép fogja végezni a fakivágást, tereprendezést, szállítást, és az építési munkálatokat. A kivitelezés 1 hónapon túl, de várhatóan 1 éven belül véget ér. Az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zajterhelési értékek a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) Kvm-EüM együttes rendelet 2. számú melléklete szerinti 70 dB határértéket nem haladhatják meg.

Az üzemelés során a 27/2008. (XII.3.) Kvm-EüM együttes rendelet 1. melléklet 1. pont szerinti terhelési határértékeket kell betartani. A tervezés jelenlegi fázisában még nem ismertek azok a gépészeti berendezések, melyek alapján meg lehet állapítani az üzemelésre vonatkozó zajkibocsátás mértékét. A jelenleg hatályos rendezési tervben az érintett területek körül már jórészt ipari-gazdasági övezeti besorolású területek vannak, melyekre vonatkozóan a határértékeket a 9. táblázat 4. sora tartalmazza. A védendő épületek viszonylag esnek a beruházási területtől.

Vízre gyakorolt hatás:

A 4132/1 hrsz-ú ingatlanon lévő mélyebb fekvésű rész egy időszakos vízállás, mely feltehetően egy anyagnyerő gödör volt korábban. A mély fekvésű terület a felszín alatti vizekkel feltehetően nincs összeköttetésben, a vízellátását a csapadékból kapja.

A területen felszíni vízfolyás nincs, a környékben kisebb csatornák is elvétve találhatók. Nagyobb állóvizek a területtől északra, az egykori állattartó telep (ma napelempark) melletti mesterséges tavak.

A fejlesztésnek a 4132/1 hrsz-ú ingatlanon lévő mély fekvésű területet leszámítva felszíni vizekre nincs hatással.

Élővilágra gyakorolt hatás:

Az élővilágra gyakorolt negatív hatások nem várhatók. Védett növényfajok áttelepítésére azok hiányában nem kell számítani. A gyepesedett területek fenntartása a lehető legnagyobb mértékben javasolt, különösen a 4139/1 és 4139/2 hrsz-ú ingatlanokon. A beruházási helyen háromszintű növénytelepítés indokolt a biológiai aktivitásérték pótlása érdekében is.

Épített környezetre gyakorolt hatás:

Jelenleg nincsenek épületek, építmények, egyéb beépítések az érintett területeken. A beruházás beépítésre szánt övezetben valósul meg, ipari és gazdasági területek környezetében, ezért az épített környezetre gyakorolt káros hatás nem várható.

Régészeti örökségre gyakorolt hatás:

A területen nagy kiterjedésű (3,7 ha nagyságú) régészeti lelőhely található. A Hungerit Zrt. a projekt előkészítésének részeként meg fogja rendelni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7.§ 20. szerint nagyberuházásnak számító projekt előzetes régészeti dokumentációjának elkészítését.

Az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány (régészek Türk Attila és Vágner Zsolt) alapján a régészeti lelőhelyről az alábbi információkat tartalmazza.

Szentes: 96. lh

Név: Nagynyomás

KÖH: 18261

HRSZ: 4135, 4139/7, 4139/3, 4132/2, 4142/2, 4139/6, 4142/1, 4138

Állapot: bolygatott, részben elpusztult

Jelenség: telepny om (felszíni) kora újkor (Kr.u. 1541-Kr.u. 1690)

Földrajzi leírás: A lelőhely Szentestől keletre a fábiánsebestyéni műút déli oldalán, az orosházi vasútvonal és az út által közrezárt területen található egy északnyugat-délkeleti irányú dombháton.

A projekt kivitelezése során az elérhető legjobb technológia kerül majd beépítésre. Minden tekintetben, így a technológiai berendezések kiválasztása során, a hűtési rendszer, a világítótestek, a gázkazánok kiválasztásánál is elsődleges szempont az energiatakarékosság, energiahatékonyság lesz.

A beruházás következtében az érintett terület közlekedési forgalma várhatóan növekszik, A késztermék mostani kistételekben történő gyakoribb elszállítása helyett, a gazdaságosabb és környezetterhelés szempontjából is kedvezőbb, nagyobb tételekben történő ritkább elszállításának lehetősége teremthetik majd meg.

A projekt megtervezésénél figyelembe lesz véve a fejlesztéssel érintett terület természeti értékeinek teherbíró képessége, az üzem környezetének megfelelő parkosítása megtörténik.

Előnyös, ha a Hungerit Zrt. fejlesztései az lpartelepi úttól keletre fekvő területeken, a lakóterületektől távolabb valósulnak meg.

3.2.10. Katasztrófavédelem (1.18.)

(területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

3.2.10.1. Építésföldtani korlátok (1.18.1.)

Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A tervezési területeken alábányászott terület, barlang, pince nem található.

3.2.11. Katasztrófavédelem (1.18.)

(területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

3.2.11.1.Építésföldtani korlátok (1.18.1.)

Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A tervezési területeken alábányászott terület, barlang, pince nem található.

Mélységi, magassági korlátozások

Mélységi, magassági korlátozások a tervezési területekre vonatkozóan nincsenek.

A tevékenységből adódó korlátozások

A tevékenységből adódó korlátozások nincsenek.

3.2.11.2. Vízrajzi veszélyeztetettség (1.16.3.)

3.2.11.2.1.Árvízveszélyes területek (1.16.3.1)

A rendezés alá vont földrészletek nem tartoznak az árvízveszélyes területek közé.

3.2.11.2.2.Belvízveszélyes területek (1.16.3.2)

Az 1-es számú rendezés alá vont terület CsMTrT-ben nem szerepel a belvízjárta területek között, A Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettség térkép szerint a fejlesztési terület északi része a belvízzel erősen veszélyeztetett, középső és déli része belvízzel mérsékelten veszélyeztetett.

3.2.11.2.3.Árvíz és belvízvédelem (1.16.3.4)

Az árvíz és belvízvédelmi feladatokat az Alsó- Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság (ATIVÍZIG) látja el. A Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettség térkép szerint a fejlesztési terület északi része a belvízzel erősen veszélyeztetett, középső és déli része belvízzel mérsékelten veszélyeztetett.

3.2.12.Ásványi nyersanyag lelőhely (1.19.)

Külfejtéses szilárd ásvány bányatelek, védendő földtani érték nem található.

Szentes város közigazgatási területén található ásványi nyersanyag lelőhelyek a tervezési területen kívül esnek.

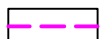
3.2.13.Városi klíma (1.20.)

A módosítás során a város klímájára közvetlen hatással nincs.

Belvízzel veszélyeztetett területek

Pálfi-féle belviz-veszélyeztetettségi térkép szerint

Tervezési terület



Belvízzel erősen
veszélyeztetett terület



Belvízzel mérsékelt
veszélyeztetett terület



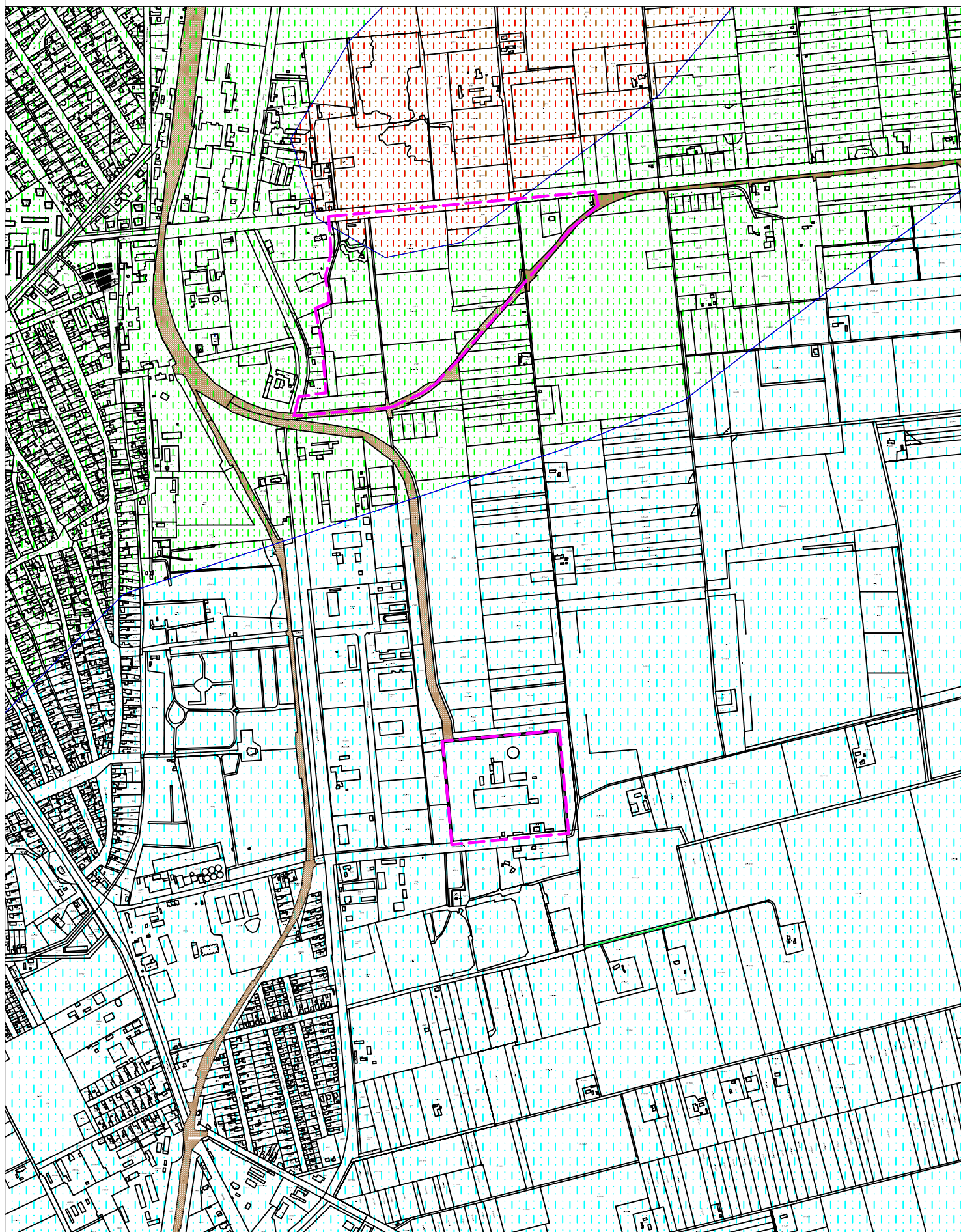
Vasút területe



Belvízzel közepesen
veszélyeztetett terület



Belvízzel alig
veszélyeztetett terület



3.3. Helyzetelemző munkarész

3.3.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése (2.1.)

A megvizsgált tényezők alapján a tervezett fejlesztést elősegítő módosítás illeszkedik a város településfejlesztési és -rendezési elképzeléseibe.

3.4. Helyzetértékelő munkarész

3.4.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis (3.1.)

A módosítások az Ipari Parkban történő fejlesztést segítik elő.

4.A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffertérületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

62. Településrendezési eszköz készítése e törvénnyel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén

91. § (1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

a) az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1-4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni azzal, hogy a vegyes területfelhasználású térség és az építmények által igénybe vett térség esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2019. március 14-én hatályos előírásait kell figyelembe venni,

c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

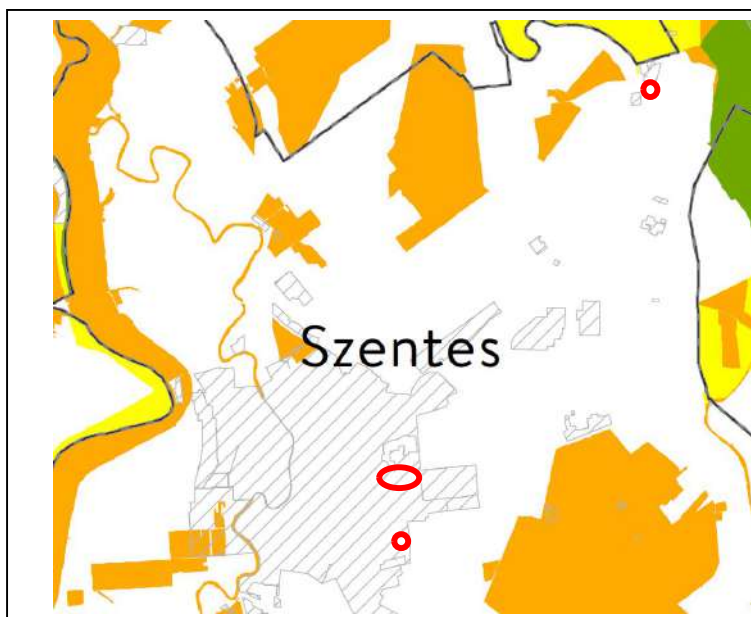
g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. §-ban és a 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény, illetve a 88. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni.

Térségi övezetek:

	A	B	C	D	E	F
1.	Országos Területrendezési Terv 2019.	Csongrád Megyei területrendezési terv 2020.	Érintettség	Fejlesztési terület	BA pótlás területe 1.	BA pótlás területe 1.
2.	Ökológiai hálózat magterületének övezete		+	-	-	-
3.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		+	-	-	-
4.	Ökológiai hálózat puffterületének övezete		+	-	-	-
5.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		+	-	-	-
6.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		+	-	-	-
7.	Kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete		+	-	-	-
8.	Erdők övezete		+	-	-	-
9.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		+	-	-	-
10.	Tájképvédelmi terület övezete		+	-	-	-
11.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete		-	x	x	x
12.	Vízminőség-védelmi terület övezete		+	+	-	-
13.	Nagyvízi meder övezete		+	-	-	-
14.	VTT-tározók övezete		-	x	x	x
15.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete		+	-	-	-
16.		Honvédelmi terület övezete	+	-	-	-
17.		Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	+	-	-

4.1 Országos Területrendezési Terv

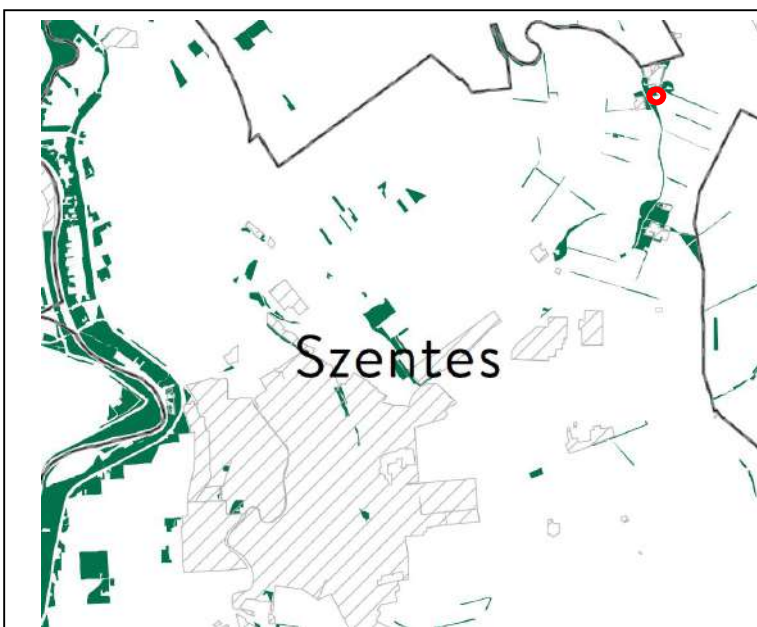




3.1. Országos ökológiai hálózat övezete

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről **2018. évi CXXXIX. törvény 25.-27. §** rendelkezik az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezetei vonatkozásában.

A módosítások nem érintik az ökológiai hálózat övezeteit.



3.2. Erdők övezete

A **2018. évi CXXXIX. törvény 29-30. §** rendelkezik a erdők övezete vonatkozásában.

A jelen módosítások az erdők övezetét nem érintik.

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

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

Területfelhasználási kategória	Megfelelési küszöb
Erdőgazdálkodási térség	95%

Szentes közigazgatási területén az erdészeti hatóság tájékoztatása szerint a nyilvántartásban 1267 ha nagyságú terület szerepel. Ennek 5%-a 63,35 ha terület. Szentes Város hatályos településszerkezeti tervén ebből nem erdő területfelhasználásba sorolt 61,91 ha.
Jelen módosítás során nyilvántartásban szereplő erdőterület nem kerül átsorolásra.

	3.3. <u>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</u> A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 28. § rendelkezik a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete vonatkozásában. <i>A jelen módosítások a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét nem érintik.</i>
---	--

	3.4. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete <i>Szentest érinti a Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.</i> A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 32. § rendelkezik a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete vonatkozásában. <i>A honvédségi területek lehatárolása a korábbi megyei tervben megtörtént, a tervezett módosítások nem érintik.</i>
--	---

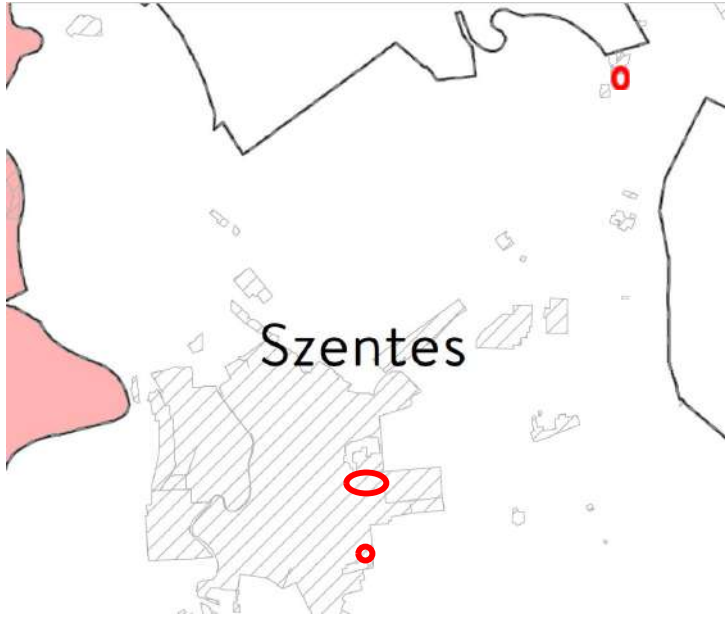
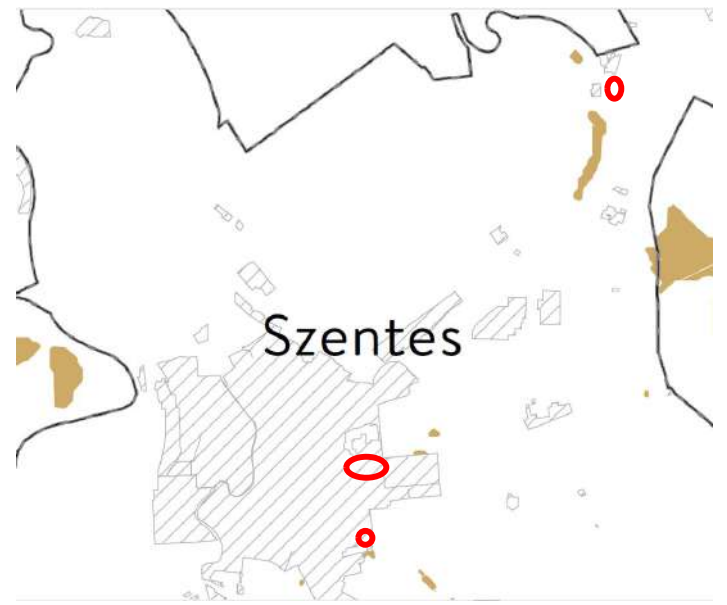
32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

	<u>3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</u> <i>Szentes nem tartozik a Világörökségi és világörökségi várományos települések közé.</i>
	<u>3.6. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</u> A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ rendelkezik a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete vonatkozásában. <i>A jelen módosítások a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét nem érintik</i>
	<u>3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</u> A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ rendelkezik az erdőtelepítésre javasolt terület övezete vonatkozásában. <i>A jelen módosítások az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét nem érintik.</i>

	3.8. Tájképvédelmi terület övezete A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 4.§ rendelkezik az erdőtelepítésre javasolt terület övezete vonatkozásában. <i>A jelen módosítások tájképvédelmi terület övezetét nem érintik.</i>
---	--

	3.9. Vízminőség-védelmi terület övezete A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 5.§ rendelkezik az erdőtelepítésre javasolt terület övezete vonatkozásában. <i>A fejlesztési terület vízminőség-védelmi terület övezetébe esik.</i>
--	--

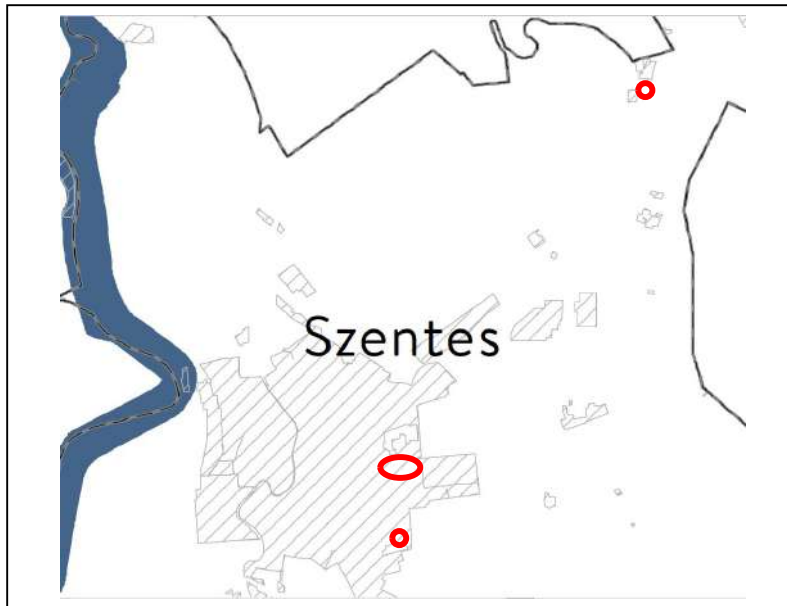
5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

A jelen módosítás bányászati tevékenységet nem érint.

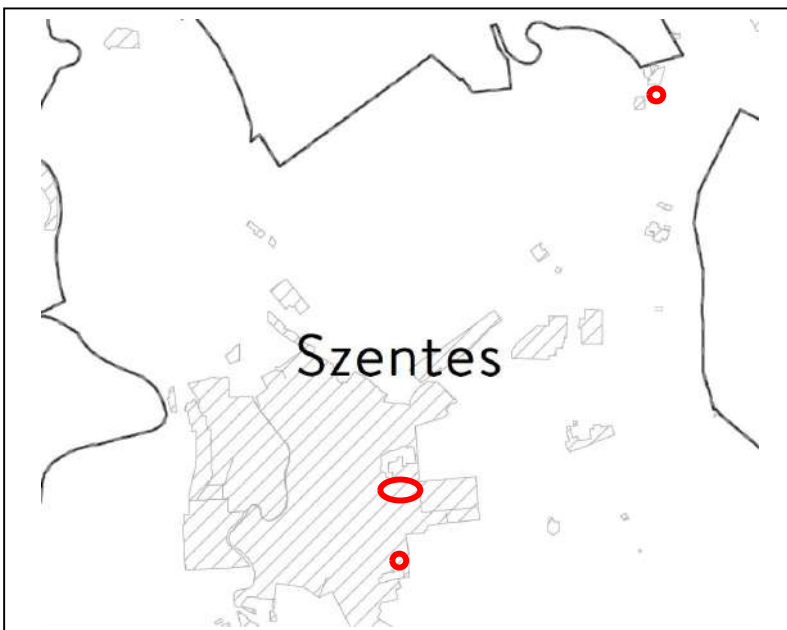
Iparterület övezetben a beépítés feltétele a szennyvízkezelés megoldása.



3.10. Nagyvízi meder övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 6.§** rendelkezik az erdőtelepítésre javasolt terület övezete vonatkozásában.

A jelen módosítások a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét nem érintik.

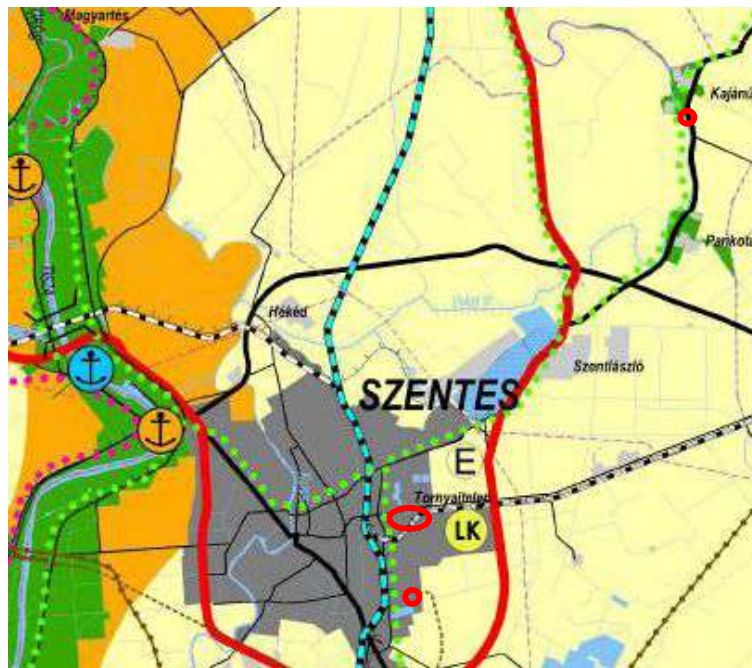


3.11. VTT-tározók övezete

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről **2018. évi CXXXIX. törvény 29-30. §** rendelkezik a erdők övezete vonatkozásában.

A jelen módosítások Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók, azaz a VTT-tározók övezetét nem érintik.

4.2 Csongrád Megye Területrendezési Terve



A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezik a települési területfelhasználások megyei területfelhasználásokhoz való illeszkedésről.

9.§ (3) A megyei területfelhasználási kategóriák a következők:

a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:

aa) erdőgazdálkodási térség,

ab) mezőgazdasági térség,

ac) vízgazdálkodási térség,

ad) települési térség,

b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

Területfelhasználási kategória	Megfelelési küszöb
Erdőgazdálkodási térség	75%
A tervezett módosítások közül a Hungerit fejlesztési terület és az Új téglagyár területe települési térség. Kajánújfalutól délre tervezett erdő erdőgazdálkodási térség. Az erdőterület 0.6 ha-ral nő.	

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

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

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

	<u>2. Rendszeresen belvízjárta terület övezete</u> <i>A 2. sz. módosítás a rendszeresen belvízjárta terület övezetébe esik.</i>
	A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 32. § rendelkezik Honvédelmi és katonai célú terület övezetének vonatkozásában. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben <i>a) a b) pontban</i> megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; <i>b) a zárt bekerített objektumok</i> kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
<u>5. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület</u> <i>Csongrád Megye hatályos tervén ábrázolt honvédelmi területek a módosítással érintett területeket nem érintik.</i>	

5.A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A módosítások során új szánt terület kerül kijelölésre. Így az Étv. 7.§-a és a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítását el kell végezni.

Módosítással érintett terület - Fejlesztési terület hatályos terv alapján			
Területfelhasználási egység	Területnagyság (hektár)	Értékmutató (pont/hektár)	BA érték
Iparterület	19,5652	0,4	7,8261
Közülekedési és közmú terület	1,1705	0,6	0,7023
Vízgazdálkodási terület	0,1450	6,0	0,8700
Erdő	1,0520	9,0	9,4680
Zöldterület	0,7446	6,0	4,4676
	22,6773		23,3340

Módosítással érintett terület - BA pótlására szolgáló terület hatályos terv alapján			
Területfelhasználási egység	Területnagyság (hektár)	Értékmutató (pont/hektár)	BA érték
Iparterület	1,3949	0,4	0,5580
	1,3949		0,5580

Módosítással érintett terület - BA pótlására szolgáló terület hatályos terv alapján			
Területfelhasználási egység	Területnagyság (hektár)	Értékmutató (pont/hektár)	BA érték
Általános mezőgazdasági terület	0,3217	2,4	0,7721
	0,3217		0,7721

ÖSSZESEN: 24,6640

Módosítással érintett terület - Fejlesztési terület tervett			
Területfelhasználási egység	Területnagyság (hektár)	Értékmutató (pont/hektár)	BA érték
Iparterület	21,8169	0,4	8,7268
Közülekedési és közmú terület	0,8604	0,6	0,5162
Vízgazdálkodási terület	0,0000	6,0	0,0000
Erdő	0,0000	9,0	0,0000
Zöldterület	0,0000	6,0	0,0000
	22,6773		9,2430

Módosítással érintett terület - BA pótlására szolgáló terület tervezett			
Területfelhasználási egység	Területnagyság (hektár)	Értékmutató (pont/hektár)	BA érték
Erdő	1,3949	9,0	12,5541
	1,3949		12,5541

Módosítással érintett terület - BA pótlására szolgáló terület tervezett			
Területfelhasználási egység	Területnagyság (hektár)	Értékmutató (pont/hektár)	BA érték
Erdő 0642/12 b	0,3217	9,0	2,8953
	0,3217		2,8953

ÖSSZESEN: 24,6924

Módosítás utáni állapot BA értéke összességében nagyobb, mint a módosítási előtti állapot BA értéke.

6.ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A Hungerit Zrt. új csirkeüzem létesítésének fejlesztéséhez szükséges rendezési terv módosításával kapcsolatban:

1. Vizsgálat		
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	A terület Szentes történeti részét nem érinti. A területet 1 db régészeti lelőhely érinti.
2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	A gyógyhely és annak védőzónájának kijelölt területe a város szívében található, olyan területen, mely zöldterületben és aktív zöldfelületben igen gazdag. Hősök erdeje, Széchenyi-liget, Kurca és két partja, sporttelep.
3.	településkép és utcaképek	A fejlesztés területe beépítetlen szántóterületként használják.
4.	településszerkezet és területhasználat	A fejlesztés területe a város keleti részén található, az iparterülethez csatlakozóan, jelenleg szántó területként használják.
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	A fejlesztés beépítetlen területen valósul meg.
6.	védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	A tervezési területen 1 régészeti lelőhely található, műemlék, műemléki környezet nem található.
7.	az örökségi értékek elemzése	Szentes: 96. lh Név: Nagynyomás KÖH: 18261 HRSZ: 4135, 4139/7, 4139/3, 4132/2, 4142/2, 4139/6, 4142/1, 4138 Állapot: bolygatott, részben elpusztult Jelenség: telepnyom (felszíni) kora újkor (Kr.u. 1541-Kr.u. 1690) Földrajzi leírás: A lelőhely Szentestől keletre a fábiánsebestyéni műút déli oldalán, az orosházi vasútvonal és az út által közre zárt területen található egy északnyugat-délkeleti irányú dombháton.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggérendszerében	A fejlesztés területén korábban a kulturális örökséggel (régészeti) nem foglalkoztak.
2. Változtatási szándékok		
1.	településhálózati és tájhasználati változás	A már korábban kijelölt beépítésre szánt területen az eddig mezőgazdasági művelés alatt lévő terület beépül.
2.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	A fejlesztés a város tradicionális iparterületének további fejlesztéseként az Ipari Park Keleti zónában valósul meg, illeszkedve a város szerkezetéhez.
3.	infrastrukturális változás	A projekthez szükséges közműfejlesztések nem befolyásolják az örökséget, közlekedésfejlesztés nem szükséges.
4.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	A beruházás során munkahelyek keletkeznek, mely növeli a város népességmegtartó erejét. A Hungerit Zrt. társadalmi szerepvállalása jelenleg is jelentős, mely várhatóan nőni fog.

3. Hatáselemzés		
1.	történeti településhálózati következmények	Nincs.
2.	természeti, táji hatások	A fejlesztési terület nagyrésze beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítás alatt van, de már korábban kijelölték beépítésre szánt területnek.
3.	a településkép feltárulásának változásai	A településkép feltárulása Fábiánsebestyén felől érkezve a városba megváltozik, az Attila út déli része beépül. Ez nem lesz kedvezőtlen, mert a kortárs ipari építészeti megfelelő fásítással kedvező képet nyújthat.
4.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	A nyilvántartott régészeti lelőhellyel kapcsolatos teendőket az Előzetes Régészeti Dokumentáció fogja tisztázni, a fejlesztés során az abban foglaltak és a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
5.	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns.
6.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	A Fejlesztés területén nem található műemlék, műemléki környezet sem.
7.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem releváns.
8.	településkarakter változásának hatásai	A fejlesztés zöldmezős beruházásként a beépített terület mellett valósul meg, a település iparterületének karakterére markáns hatással lesz.
9.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	A környezeti terhelés nem befolyásolja az épített örökséget, mivel a fejlesztés beépítetlen területen valósul meg.
10.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	A nyilvántartott régészeti lelőhely tekintetében a az építés területén a leltmentést el kell végezni.
11.	kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	A régészeti lelőhellyel kapcsolatos feltárások és/vagy megfigyelés költsége a beruházót terheli.
4. Összefoglaló		
	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	<i>Az Ipari Park Keleti zónában történő Hungerit Zrt. fejlesztés projekthez kapcsolódó rendezési eszközök módosításának nincs káros hatása az örökségvédelemre.</i>

KIVONAT

Készült Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2020. január 30. napján megtartott 1. rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

9/2020. (I.30.)

Tárgy: Hungerit Zrt. – településrendezési eszközök módosítása, kiemelt fejlesztési terület

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Hungerit Zrt. – településrendezési eszközök módosításáról, valamint a beruházási terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló előterjesztést.

- 1.) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hungerit Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentes, Attila út 3.) által új modern technológiával felszerelt új helyszínen megvalósítani tervezett csirkefeldolgozó üzem létrehozását támogatja.
- 2.) A Hungerit Zrt. csirkefeldolgozó üzem létrehozása érdekében Szentes Város önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a településrendezési eszközök módosítását a 4130/5, 4132/1, 4132/2, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139/1, 4139/3, 4139/4, 4139/6, 4139/7, 4140, 4141, 4142/1, 4142/2, 01088. hrsz-ú belterületi ingatlanok területére vonatkozóan.
- 3.) A biológiai aktivitás fenntartása érdekében az esetlegesen szükséges zöldfelület a projektterületen biztosítandó.
- 4.) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Szentes 4130/5, 4132/1, 4132/2, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139/1, 4139/3, 4139/4, 4139/6, 4139/7, 4140, 4141, 4142/1, 4142/2, 01088. hrsz-ú ingatlanok területét, ami a Hungerit Zrt. tervezett új csirkefeldolgozó üzem építése kapcsán indokolt.
- 5.) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készíttesse el a szükséges dokumentációt és folytassa le a rendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester, főépítész

A határozatról értesítést kap:

1./ Szentes Város Polgármestere

2./ Szentes Város Főépítésze

3./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája

4./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal ipari park referense

5./ Hungerit Zrt. – 6600 Szentes, Attila út 3.

K.m.f.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szabó Zoltán Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hitelesül:

leíró

HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. új csirkefeldolgozó üzem létrehozása - TRE módosítása
A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet alapján
2020.05.04

Sz.	Érintettségi kör	Szerv	SZM/408-2/2019	Nyilatkozat
Mindig részt vesz				
1.	környezetvédelemre kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya	67664-15-1/2020	A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás , ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt .
2.	természet- és tájvédelemre kiterjedően	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	736-1/2020	A tervezett módosításokkal kapcsolatban Igazgatóságunk részéről nem merült fel természet- illetve tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat. A fentiekre tekintettel, A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság véleménye szerint nem szükséges a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése .
3.	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági	(CS/NEF/512-2/2020	Az iratanyag áttanulmányozása után megállapítottam, hogy a fent nevezett terület vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében rögzítettek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom indokoltnak . szóló
4.	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x	A megkeresésre nem reagált.
		Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	0887-0006/2020	Levelében a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan nem reagált.
		Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	736-1/2020	Hatóságunk a tervmódosítással kapcsolatban a hatáskörünkbe tartozó vízvédelmi és vízügyi szakterületet érintően nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását .
Érintettség esetén részt vesz, megkeresés volt				
5.	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Szentes Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője	SZM/374-3/2020	Véleményem szerint a fenti indokokat figyelembe véve a fejlesztés megvalósítása nem igényel környezeti vizsgálatot.
6.	talajvédelemre kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	x	A megkeresésre nem reagált.
7.	földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	x	A megkeresésre nem reagált.
8.	kémiai biztonságra kiterjedően	Nemzeti Népegészségügyi Központ	13999-2/2020/KBK HF	Szentes Város településrendezési eszközeinek a Hungerit Zrt. csirkefeldolgozó üzem bővítési szándéka miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek .
9.	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	736-1/2020	A környezeti vizsgálat elkészítése a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem indokolt .
Érintettség esetén részt vesz, megkeresés nem volt				
10.	az épített környezet védelmére kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	CS/B01/3997-2/2020	A tervezett módosítás helyszíne a város ipari területén fekszik. Tekintettel erre a körülményre, valamint Főépítész Asszony tájékoztatására, a munkarész kidolgozását nem tartom szükségesnek .
11.	erdővédelemre kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály - erdészeti hatóság	x	Az erdészeti hatóság illetékes munkatársa telefonon jelezte, hogy a tervezett beruházás a nyilvántartásukban lévő erdőt nem érint, írásban nem reagál.
12.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szentesi Földhivatali Osztály	14.012-3/2020	... termőföld mennyiségi védelmének szempontjait figyelembe véve jelentős környezeti hatás nem várható .
13.	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF-TKI/1960-2/2020	A módosítás alá vont területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
14.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	x	A megkeresésre nem reagált.

Vino-Natura Kft.

HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentes, Attila u. 3.) új
csirkefeldolgozó üzem létrehozása

– TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS –

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT



A dokumentációt készítette:



Faggyas Szabolcs
ügyvezető-szakértő
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
okl. geográfus,
okl. természetvédelmi mérnök,
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4.
Sz-009/2009.

Szatymaz, 2020. március

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék.....	2
1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése	4
1.1. Előzmények, különösen a tematika tartalma	4
1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása	5
1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására	5
1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása.....	5
1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek (mint pl. technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok	9
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése.....	9
2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket	9
2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal ...	10
2.3. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása	10
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	10
3.1. A terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal	10
3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban.....	11
3.3. A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból	11
3.4. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése.....	13
3.4.1. Földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol.....	13
3.4.2. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg.....	21
3.5. A terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek.....	22
3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik	22
3.5.2. Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak	22

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

3.6. Az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése	22
3.6.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:22	
3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre	22
3.6.1.2. A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra.....	23
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	24
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.....	24
3.6.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel...	24
3.6.2.1. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére	24
3.6.2.2. Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására	24
3.6.2.3. A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására.....	24
3.6.2.4. Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak	24
3.6.2.5. A természeti erőforrások megújulásának korlátozása.....	25
3.6.2.6. A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására	25
3.7. A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.....	25
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.....	25
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni	25
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre	26
7. Közérthető összefoglaló	26
Mellékletek	27

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. Előzmények, különösen a tematika tartalma

A stratégiai tervdokumentumok "fejlesztőinek" 2005-től egy sajátos környezetvédelmi követelménynek kell megfelelniük: bizonyos tervek, programok környezeti vizsgálatot kell készíteni. A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerint a környezeti vizsgálat a jelentős környezeti kihatású koncepciók, tervek és programok környezeti szempontú értékelésének és befolyásolásának eszköze. Bár elnevezése hasonló, nem szabad összekeverni a környezeti hatásvizsgálattal, mely egy konkrét beruházás környezeti alkalmasságát értékeli. A stratégiai környezeti vizsgálat (SKV) a jövőbeni fejlesztések keretében szolgáló koncepciók, tervek és programok, területi tervek - tehát stratégiai dokumentumok környezeti és fenntarthatósági teljesítményét értékeli. A stratégiai környezeti vizsgálatot nem a tervezést követően, hanem a tervezés során kell készíteni és számos tervdokumentum (pl. ágazati stratégiák, cselekvési tervek, területfejlesztési tervek) hatásági elfogadásához nélkülözhetetlen lehet.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja értelmében kötelező bizonyos kivételek mellett a környezeti vizsgálat lefolytatása a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához.

A HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentes, Attila u. 3.) tevékenységét egy új csirkefeldolgozó üzem létrehozásával kívánja bővíteni és modernizálni. A fejlesztést az Ipartelepi úttól keletre, az Attila úttól délre fekvő területen, az Ipari Park Keleti Zónában telkek összevonásával létrejövő cca. 16 ha nagyságú területen valósítja meg. A vállalkozási szférában a HUNGERIT Zrt, nem csak Szentes város, hanem egész Csongrád megye egyik legnagyobb foglalkoztatója.

A szükséges építészeti engedélyezési tervek elkészítése 2020. harmadik negyedévére várható. A projekt tervezése során környezeti hatásvizsgálat lefolytatása kötelező lesz.

Szentes Város Önkormányzata Képviselőtestülete a beruházás tervezett területét a város kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította a 9/2020 (I.30.) határozatával, így a településrendezési tervek módosítása az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 32.§ (1) c) pontja, és (6) c) pontja szerint tárgyalásos eljárással kerülhet lefolytatásra a 42.§ szerinti renddel.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszközök módosítása **tárgyalásos eljárás** keretén belül történhet. A tárgyalásos eljárás szabályait a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a tartalmazza. Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz munkarészei a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg készülnek. A településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni kell a partnerekkel, a településfejlesztési, településrendezési és a településképi feladataival összefüggő **partnerségi egyeztetések szabályairól** szóló 16/2017. (VI.09.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint. A partnerségi véleményezés során érkező észrevétel, vélemény, javaslat a képviselő-testület mérlegelése és döntése alapján beépül a településrendezési eszközök tervezetébe. A partnerségi egyeztetést lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására,

mely során a polgármester a teljes tervdokumentációt és az egyeztetés folyamán keletkezett iratanyagot és képviselő-testületi döntéseket megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak.

A környezeti vizsgálat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 8.§ (2) bekezdés alábbi előírását figyelembe véve készült: „8.§ (2) *A környezeti értékelésnek azt az információt kell tartalmaznia, ami a Kvt. 43. § (7) bekezdésében foglaltak, valamint a 7. § (4) bekezdés szerinti tematika kielégítéséhez a jelenlegi ismeretek és vizsgálati módszerek, a terv, illetve program tartalmának és részletezettségének, a döntéshozatali folyamatban elfoglalt helyének figyelembevételével megkívánható. A környezeti értékelés kidolgozásához felhasználható minden rendelkezésre álló, az adott terv, illetve program környezeti hatásaira vonatkozó korábbi vagy folyamatban lévő tervezési, illetőleg programalkotási munkákból származó, valamint más közösségi jogszabály végrehajtása során keletkezett információ is.*”

Az egykörös tárgyalásos eljárás miatt tematika tekintetében részletes egyeztetés nem történt, ezért a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletét vettem figyelembe a tematika és a dokumentáció elkészítéséhez.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A településrendezési tárgyalásos eljárást megelőzően más eljárás lefolytatása még nem történt meg. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. melléklete (a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek) szerint, a 20. pont alapján (Húsfeldolgozó üzem 10 ezer t/év késztermék előállításától) előzetes vizsgálati eljárást kell lefolytatni.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására

A környezeti értékelés készítése során tett javaslatokat a településrendezési eszközökbe be kell építeni és azt a Képviselő-testülettel jóvá kell hagyatni.

1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján a környezet védelméért felelős szervek az alábbiak:

I. Országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén

I.1. Mindig részt vesz:

- a) a környezet, a természet és a táj védelmére kiterjedően:
az országos környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság;
- b) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
az országos tisztifőorvos;
- c) erdővédelemre, talajvédelemre, a termőföld mennyiségi védelmére és az agrár-környezetvédelemre kiterjedően: az erdőgazdálkodásért, talajvédelemért, termőföld mennyiségi védelméért és agrár-környezetvédelemért felelős miniszter;

az erdőgazdálkodásért, talajvédelemért, termőföld mennyiségi védelméért és agrár-környezetvédelemért felelős miniszter;

d) a vizek védelmére kiterjedően:

Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság.

I.2. Érintettség esetén vesz részt:

a) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően:

a bányászati ügyekért felelős miniszter;

b) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően:
az egészségügyért felelős miniszter;

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

a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;

d) az épített környezet védelmére kiterjedően:

az építésügyért felelős miniszter;

e) a kémiai biztonságra kiterjedően:

az egészségügyért felelős miniszter;

f) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően:

Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság.

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

II.1. Mindig részt vesz:

a) a környezetvédelemre kiterjedően:

a környezetvédelmi hatóság;

b) természet- és tájvédelemre kiterjedően:

a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;

c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;

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

a vízvédelmi és vízügyi hatóság.

II.2. Érintettség esetén vesz részt:

a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően:

a települési önkormányzat jegyzője;

b) az épített környezet védelmére kiterjedően:

az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;

c) erdővédelemre kiterjedően:

erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;

d) talajvédelemre kiterjedően:

talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;

e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal,

f) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően:

a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal;

g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően:
a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;

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

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

i) kémiai biztonságra kiterjedően:

az országos tisztifőorvos;

j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően:
a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság.

Jelen esetben a II.1 és II.2. pontok szerinti (vastagon szedett) szerveket kell figyelembe venni.

- **Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész (CS/B01/3997-2/2020) az alábbi tájékoztatást adta.**
„A tervezett módosítás helyszíne a város ipari területén fekszik. Tekintettel erre a körülményre, valamint Főépítész Asszony tájékoztatására, a munkarész kidolgozását nem tartom szükségesnek. A szabályozásnál javaslom az építési hely meghatározásánál a meglévő növényállomány figyelembe vételét.”
- **Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (67664-15-1/2020) a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adta.**
„A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.”
- **Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság 736-1/2020) a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adta.**
*„A tervezett módosításokkal kapcsolatban Igazgatóságunk részéről nem merült fel természet- illetve tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat.
A fentiekre tekintettel, A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság véleménye szerint nem szükséges a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése.”*
- **Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (SZM/408-2/2020) a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adta.**
*„Hatóságunk a tervmódosítással kapcsolatban a hatáskörünkbe tartozó vízvédelmi és vízügyi szakterületet érintően nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.
A környezeti vizsgálat elkészítése a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem indokolt.”*
- **Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály - erdészeti hatóság**
Az erdészeti hatóság illetékes munkatársa telefonon jelezte, hogy a tervezett beruházás a nyilvántartásukban lévő erdőt nem érint, írásban nem reagál.
- **Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság**
A környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresésre nem reagált.
- **Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály (CS/NEF/512-2/2020) a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adta.**
„Az iratanyag áttanulmányozása után megállapítottam, hogy a fent nevezett terület vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló

2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében rögzítettek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom indokoltnak.”

- **Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály 2. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**
A környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresésre nem reagált.
- **Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály**
A környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresésre nem reagált.
- **Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály (10103-2-2/2020)**
A rendezési terv módosítással kapcsolatosan általános tájékoztatást adott, a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan nem tett észrevételt.
- **Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szentesi Földhivatali Osztály (14.012-3/2020)**
Általános szakmai állásfoglalást ad, melynek végeredményeként kijelenti, hogy: „...a termőföld mennyiségi védelmének szempontjait figyelembe véve jelentős környezeti hatás nem várható.”
- **Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály**
A környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresésre nem reagált.
- **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály**
A környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresésre nem reagált.
- **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (BP/FNEF-TKI/1960-2/2020) az alábbi véleményt adja**
„A módosítás alá vont területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”
- **Szentes Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (SZM/374-3/2020) a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adta.**
„...Véleményem szerint a fenti indokokat figyelembe véve a fejlesztés megvalósítása nem igényel környezeti vizsgálatot.”
- **Nemzeti Népegészségügyi Központ (13999-2/2020/KBKHF) a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adta.**
„Szentes Város településrendezési eszközeinek a Hungerit Zrt. csirkefeldolgozó üzem bővítési szándéka miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.”

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek (mint pl. technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A környezeti értékelés készítéséhez felhasználásra került Szentes város településrendezési tervének eddig elkészült munkaközi anyagai. Az előrejelzések időtartama megegyezik a településrendezési terv időtartamával, mintegy 10-15 évvel. A felmerült bizonytalansági tényezők a tervezett beruházások megvalósulásával kapcsolatosak. A településrendezési terv által leírt szabályozás nem a konkrét tervezett épületeket szabályozza, hanem meghatározza azokat a paramétereket, amelyek betartásával a területen építeni, fejleszteni lehetséges. A különböző területfelhasználási egységeken belül azonban főleg a gazdasági fejlesztési területeken az ott elhelyezett létesítmény funkciója és környezetterhelése nem ismert, az majdan az adott épület- építmény hatósági engedélyezési eljárásánál válik bizonyossá. A bizonytalanságot növeli a technológia fejlődése, bizonyos tevékenységek elvégzéséhez szolgáló technológiák az innováció hatása miatt, a fejlesztések pozitív hatásaként kevésbé terhelik kibocsátással a környezetet. A fejlesztési területek a belterületen és a külterületen beépítésre szánt területek mellett, vagy kiépült vonalas infrastruktúrák mellett ahhoz kapcsolódva kerültek kijelölésre, valamint a hasonló funkciójú területek közelében jelenleg nem, vagy alulhasznosított területein tervezettek, amely a környezet állapotára negatív hatással nincs. A környezeti értékelés készítéséhez az Önkormányzat, valamint a beruházó Hungerit Zrt. által szolgáltatott adatok, az állapotfelmérések, a statisztikai adatok lettek felhasználva.

2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése

2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket

A tervezett kapacitás 15.000 db csirke per óra, azaz évi 25 millió db/műszak. Várhatóan két műszakos termelés lesz.

A technológia teljesen zárt, mindennemű kibocsátás az ide vonatkozó európai szabvány alatti értékeket kell, hogy betartsa, azaz zaj, szag kibocsátás technikai megoldásokkal a minimálisra redukálódik.

A beépítést a jogszabályokban adott legmagasabb értékre tervezzük. bár lehet hogy első ütemben nem érjük el, de a bővíthetőség maradjon meg.

A beruházás alapvetően technológiai, így az épületek a lehető legegyszerűbb megoldással készülnek. Így mély alapozásra nem kell számítani.

Az előírt zöld felületeket a terület technológiailag legkevésbé használatos peremterületein kívánjuk megvalósítani, elsősorban a város felőli oldalon.

A projekt megvalósításához szükséges:

- A 4138 hrsz. közút megszüntetése.
- A 4181 hrsz. közút megközelíthetőségét biztosítani kell. Ez a 4144 hrsz. vasúti terület mellett északi irányban kiszabályozott közúton lesz biztosítható a 01088 hrsz. közút felől.
- A 4138 hrsz. közút területén vezetett szennyvízvezeték ki kell váltani. Ez a 4144 hrsz. vasúti terület mellett vezetett 6-10 m széles közterületen biztosítható.
- A biológiai aktivitás érték nem csökkenhet, ennek pótlását a projekt területen kell megoldani.

- Az területen lévő természetbeni erdők találhatók.
- Az építési hely a szabályozási terven rögzítésre kerül.
- Az épület tetején, illetve a burkolt felületekre eső csapadékot lehetőség szerint a projekt területen szikkasztani kell.
- A megépült Ipartelepi úti kerékpárút közterületen halad.
- Parkolást telken belül kell megoldani.

2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A város területére készült programok, koncepciók egyértelműen a legnagyobb helyi cégnek tekinthető a Hungerit Zrt

A piacon való maradás feltétele az innováció és a folyamatos fejlesztés, melyeknek összhangban kell állnia a település egészére vonatkozó integrált fejlesztési stratégiával, az esetleges gazdasági programmal.

Ezek alapján:

- A terv nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.
- A környezeti megfontolások, és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosító fejlesztés során is nagy hangsúlyt kaptak, amely szempontok jelentősége a terv során is kiemelten vannak kezelve.
- A terv keretet ad a rendezéssel érintett területek hatékonyabb és intenzívebb hasznosítására, beépítésére, azok jellegére, méretére, működési feltételeire.

2.3. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

Elsődleges szempont volt, hogy olyan helyszínt találjon a beruházó, amely megfelel a társadalmi és a hatósági elvárásoknak is.

A meglévő ipari park területe erre alkalmas, nem mellel közel helyezkedik el a meglévő telephelyhez viszonyítva.

3. A terv, illetve 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 környezet- és természetvédelmi célokkal

A településtervezés sokrétű és szerteágazó tevékenység, melynek célja – bizonyos korlátok közé rendezve – a település fejlődésének elősegítése. A településtervezés két alapvető ága a településfejlesztés és a településrendezés. A fejlődés tudatos elősegítése a településfejlesztés, amelynek elsődleges dokumentuma a hosszú távú koncepció és a középtávú, megvalósítás orientált stratégia. A településrendezés meghatározza, illetve szabályozza, hogy a fejlesztési elképzelések milyen konkrét területek igénybevételével és hogyan valósíthatók meg. Fentiek alapján a településfejlesztés és a településrendezés összefüggő, egymást feltételező rendszert alkot. A fenntarthatóság elve megköveteli, hogy a települések a területtel, a termőfölddel és a biológiaiailag aktív felülettel takarékosan, ésszerűen gazdálkodjanak. A települések harmonikus fejlesztése, a fenntarthatósági szempontok érvényesülésének településfejlesztési, településrendezési eszközökkel való elősegítése a különböző nemzetközi szervezetek és az EU szakpolitikáiban is egyre hangsúlyosabb szerephez jut. Ezt mutatja az EU Városi Környezet

Tematikus Stratégiája, a fenntartható európai városokról szóló Lipcsei Charta (2007), a magyar elnökség alatt elfogadott Budapesti Nyilatkozat, a 7EAP „az uniós városok fenntarthatóságának növelése” célja és a Városi Menetrend (Urban Agenda) kialakításának igénye is. Az egészséges környezethez való jog érvényesítésének egyik eszköze az önkormányzatok által végzett településrendezési tevékenység. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a településfejlesztés és -rendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. A környezetvédelmi törvény szerint a helyi önkormányzat településfejlesztési feladatai során érvényesíti a környezetvédelem követelményeit, elősegíti a környezeti állapot javítását. A településtervezés kifejezetten környezeti vonatkozású tervfajtája a települési környezetvédelmi program. A településtervezés fejlesztési ágában egyre nagyobb szerephez jut az integrált településfejlesztési stratégia (továbbiakban: ITS) kialakítása, mely fontos környezeti aspektusokat is tartalmaz. A középtávra szóló ITS a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítása érdekében – a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében – meghatározza a szükséges beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.

Szentes Város települési környezetvédelmi programjában kis mértékben érinti a Hungerit Zrt. tevékenységét akár a bűzterhelést, vagy az egyéb logisztikai feladatokból származó lakossági panaszokat.

3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban

A fejlesztési elképzelések még a tervezés fázisában tartanak, azonban máris számos, környezetvédelmi szempontú szempont figyelembevételével, vagy egyéb jogszabályi előírások mentén készülnek a tervek.

- A fejlesztés meglévő ipari övezetben történik.
- A területen található értékesebb növényállamos legnagyobb mértékben meghagyásra kerül, mint kötelezően fenntartandó zöldfelület.
- Víz- és energiatakarékos technológia kerül bevezetésre.
- A fejlesztés igyekszik megfelelni a BAT követelményeknek.
- Zárt technológia minimális kibocsátásokkal
- Energiatakarékos épület kialakítása.
- A technológiai szennyvíz tisztító magas tisztítási hatékonyságú.

3.3. A terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

Szentes város településfejlesztési koncepciójának fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó programjai közül az alábbi szakaszhoz illeszkedik a tervezett projekt:

„III. INNOVATÍV VÁLLALKOZÁSOK VÁROSA

- Vállalkozóbarát, befektetés-ösztönző önkormányzati politika fenntartása
- Innovatív vállalkozások betelepülésének támogatása
- Magas minőségű mezőgazdasági termékek előállításának ösztönzése, feltételrendszer kialakításának elősegítése
- Mezőgazdasági feldolgozó üzem létrehozása”

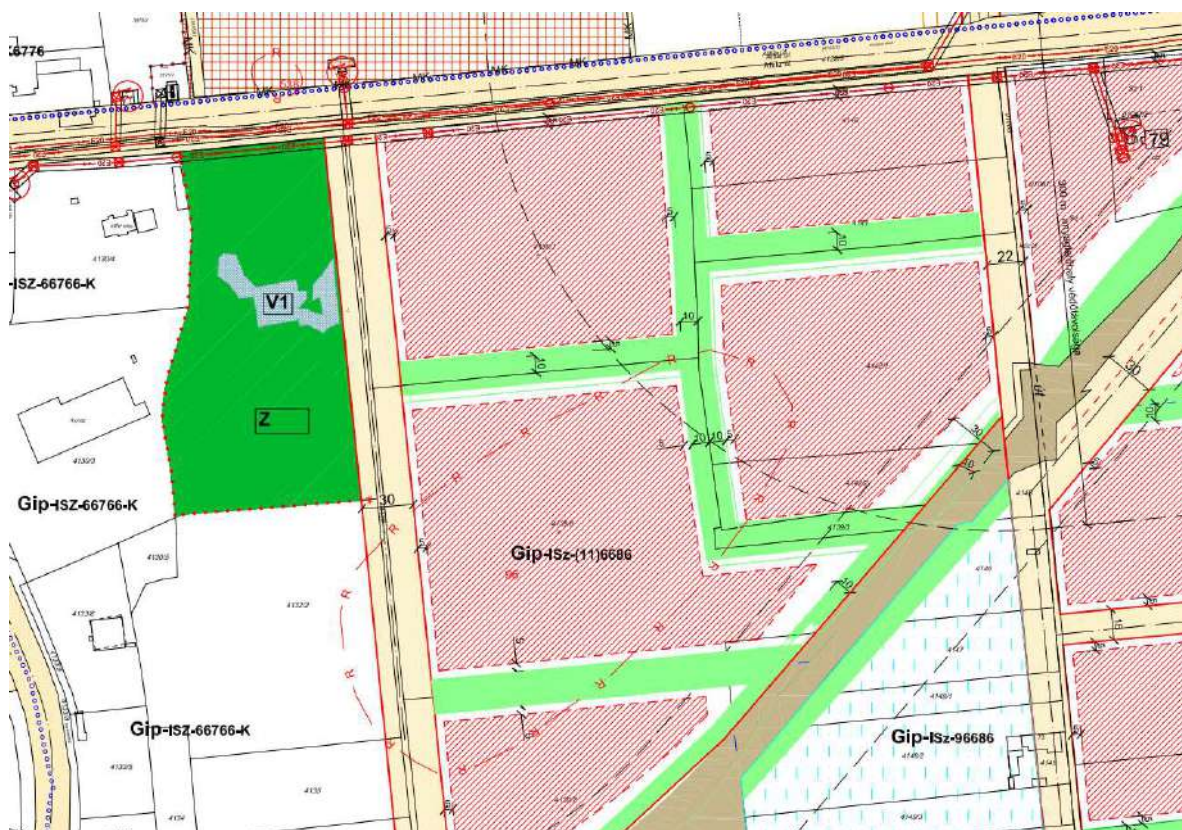
Az NKP (Nemzeti Környezetvédelmi Program) IV-ben meghatározott cselekvési irányok, fejlesztések az alábbiak:

- A megújított tervezési rendszer működésének nyomon követése, továbbfejlesztése. A települési tervezés mindenkor célja kell, hogy legyen az élhető, egészséges települési környezet létrehozása. A településrendezési szabályozás során a települési környezetminőség javulását szem előtt tartó előírások megfogalmazására van szükség, amelyek fontos feltételét jelentik a településen élők életminősége, egészsége és a település gazdasági versenyképessége javításának.
- A természeti és környezeti szempontok figyelembevétele a településfejlesztéssel kapcsolatos jogszabályok kidolgozásakor.
- A településfejlesztés során olyan – a környezet- és természetvédelem szempontjait integráló – területfelhasználási elvek lefektetése szükséges, melyek a települési környezetminőség javulását szolgáló települési térszerkezet, a természeti erőforrásokkal való jobb gazdálkodás kialakítása és a települési ökoszisztéma szolgáltatások javítása irányába hatnak. A településfejlesztési projekteknél növelni szükséges a zöldfelületi arányokat.
- A településtervezésnek (mind a fejlesztés, mind a rendezés tekintetében) – EU-s és hazai elvárások mentén – fel kell készülnie a klímaváltozás kihívásainak kezelésére és megfelelő várospolitikai eszközöket kell kialakítania. Ezek között kiemelendő pl. a zöldfelületi tervezés, a városi közlekedés csökkentése, a beépítettség növelésének visszafogása, valamint a vizekkel való gazdálkodás fejlesztése.
- A fejlesztéseknél a zöldmezős beruházások helyett az alulhasznosított vagy hasznosítatlan barnamezős területeket kell előnyben részesíteni (ezzel is csökkentve a beépítettséget), a barnamezős területek funkcióváltásakor pedig elengedhetetlen az új zöldfelületek létrehozása. Ezeken a területeken a célzott területfelhasználás kialakulásáig ösztönözni kell azon átmeneti, ideiglenes hasznosítási módokat, amelyek javítják a biológiai aktivitást, a zöldfelületi intenzitást.
- A településfejlesztés tervezése, a településfejlesztési koncepció és az ITS készítése során a jogszabályban foglalt követelmények érdemben történő teljesítése. A megyei tervekben megfogalmazott, a természet- és környezetvédelmi szempontokat rögzítő megyei irányelveket fokozottabban figyelembe kell venni a településrendezés során
- Meg kell határozni a területrendezési és építésügyi monitoring-rendszer településrendezési szegmensének fejlesztési feladatait, és a rendszert alkalmassá kell tenni a valós területhasználati folyamatok nyomon követésére, elemzésére, valamint a településrendezési jogszabályok érvényesülésének vizsgálatára. Nagy hangsúlyt kell fektetni a rendszer folyamatos működésére és a visszacsatolás lehetőségének megteremtésére.
- A Balaton parti területhasználati folyamatokat és a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek érvényesülését nyomon követő rendszer teljes kiépítése. A tanulmánytervek felülvizsgálata a környezeti célok teljesítése érdekében.
- A települési tervezés támogatása: útmutatók megjelentetése, szakmai anyagok elkészítése, a legjobb gyakorlatok felkutatása, képzések, workshopok, rendezvények szervezése az érintettek (főként települési önkormányzatok) részére.
- Előrelátó, tudatos településfejlesztés: a települések adottságaira és lehetőségeire alapozott fejlesztési irányokról szóló döntések meghozatalakor a fenntarthatósági szempontok figyelembevétele, környezeti szempontból is összhang teremtése a településfejlesztési elképzelések és a településrendezési eszközök között.

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 a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

A tervezési terület ingatlanai már ismertek, azok nagy része már eleve ipari-gazdasági övezetben található. Kivételt képez a 4132/1 hrsz-ú ingatlan, mely a természetben is jelenleg fás, ligetes. Ez a szabályozási tervlapon Zöldterület (Z) övezetként jelenik meg. A legmélyebb fekvésű terület ezen belül (V1) Vízgazdálkodási terület -tő.



1. ábra: A fejlesztéssel érintett területek jelenlegi övezeti besorolása Szentes Város Szabályozási Tervlapján

A fejlesztési terület érintett helyrajzi számait az alábbi táblázat tartalmazza.

1. táblázat: A fejlesztéssel érintett földrészek főbb adatai

Hrsz.	Terület (ha)	Művelési ág	Övezeti besorolás
4130/5	0,1086	Kivett udvar	Iparterület
4132/1	2,2336	Kivett gazdasági épület udvar, Fásított terület, Kivett saját használatú út, Kivett vízállás, Erdő, Legelő	Zöldterület, vízgazdálkodási terület
4132/2	1,9244	Kivett beépítetlen terület	iparterület

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

4134	0,2733	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4135	0,5827	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4136	0,6276	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4137	0,7701	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4138	0,1860	Kivett közút	Közlekedési terület
4139/1	2,9457	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4139/3	0,1503	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4139/4	0,1967	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4139/6	3,9672	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4139/7	2,1020	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4140	0,9114	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4141	0,8167	Kivett beépítetlen terület	iparterület
4142/1	2,2224	Szántó	iparterület
4142/2	0,5461	Kivett beépítetlen terület	iparterület
01088	0,069	Kivett közút	Közlekedési terület
Összesen	20,6338		



2. ábra: A fejlesztéssel érintett terület lehatárolása

Környezeti jellemzők

Domborzat

A beruházással érintett területek sík, kb. a 77 és 85 mBf tengerszintfeletti magasságok között helyezkednek el. Az eredeti talajfelszín azonban már régen nem lelhető fel. A terület kis kiterjedése ellenére nagy különbségeket mutat, ami az egykori katonai használatnak is köszönhető. Helyenként 2-3 méteres szintkülönbség is észlelhető 1-2 méteren belül. A terület fő tengelye a nagyjából a terület közepén kb. É-D-i irányban keresztül menő 4138 hrsz-ú út. A térszín ettől az úttól mindkét irányban hirtelen lejt, egyfajta töltésen található az út. Az úttól nyugatra lévő területek vertikális tagoltsága jellemzőbb. Itt található a terület legmagasabb pontja, de egyben rögtön mellette egykori vízállás is található. Az úttól keletre lévő területek nagyobb homogenitást mutatnak.

Élővilág

A telepítési terület Magyarország földrajzi kistájainak katasztere alapján az érintett terület az Alföld nagytáj, Körös-Maros köze középtáj, Csongrádi-sík kistájba tartozik. Szentés közigazgatási területe növényföldrajzi szempontból a Pannóniai flóratartományon belül az Eupannonicum flóraidék, azon belül pedig a Crisicum flórajáráshoz tartozik.

A tágabb környezet jellemző növényzete (Magyarország földrajzi kistájainak növényzete alapján – Tóth Tamás 2008 nyomán)

A táj intenzíven művelt, ligeterdők és a zonális erdősztyepp-lőszpuszta vegetáció eltűntek. Az erdők hírmondói (széleslevelű salamonpecsét – *Polygonatum latifolium*, nehézszagú gólyaorr – *Geranium robertianum*, bogláros szellőrózsa – *Anemone ranunculoides*) az alluviális peremvidék természetszerűbb tölgyeseiben (derekegyházi, mezőhegyesi erdők), a lőszvegetáció emlékei (parlagi rózsa – *Rosa gallica*, selymes boglárka – *Ranunculus illyricus*, törpemandula – *Prunus tenella*, kunkorgó árvalányhaj – *Stipa capillata*) mezsgyéken, kunhalmokon maradtak fenn. Az északi-nyugati tájrész hordalékhátakkal gátalt medence-láncolatának (Cserebökény, Lapistó-Fertő, Rárós-puszta) szikesedő mocsarai, rétei még őrzik ártéri jellegüket. A szárazabb térszinteket cickóros puszták, rétsztyepppek és fajszegény lőszvegetáció borítják. A sziki erdősztyepppek helyét a réti őszirózsa (*Aster sedifolius*) dominálta sziki magaskórósok jelzik. A déli-keleti tájrészen, lefolyástalan depressziókban a pleisztocén óta endogén módon fejlődő lőszpusztarétekkel mozaikoló szolonyc szikeseket találunk (Csanádi-puszták). A vegetáció ősiségére az endemizmusok megléte és a fajgazdaság (vetővirág – *Sternbergia colchiciflora*, erdélyi útifű – *Plantago schwarzenbergiana*, pusztai csillagvirág – *Prospero paratheticum*, ill. tavaszi hérics – *Adonis vernalis*, kék atracél – *Anchusa barrelieri*, kései pitypang – *Taraxacum serotinum*) utal. A keleti peremen feltöltődött ősi folyómedrek szikes tavi vegetációjának (sziki sóbolla – *Suaeda maritima*, bajuszpázsit – *Crypsis aculeata*, sziki ballagófü – *Salsola soda*) legszebb példája a kardoskúti Fehér-tó, szoloncsákos sziki réttel (réti sás – *Carex distans*, kisvirágú pozdor – *Scorzonera parviflora*, sziki pitypang – *Taraxacum bessarabicum*). Hínarasok (fehér tündérrózsa – *Nymphaea alba*, sugaras víziboglárka – *Ranunculus radians*) és az asztatikus vízterek iszapvegetációja diverz (látonyafajok – *Elatine* spp., iszapfü – *Lindernia procumbens*, henye vasfü – *Verbena supina*, henye fűzény – *Lythrum tribracteatum*). Unikális a földbentermő here (*Trifolium subterraneum*) Mártély mellett. Kipusztult fajok: tátorján (*Crambe tataria*), kónya zsálya (*Salvia nutans*), kolokán (*Stratiotes aloides*), fehérmájvirág (*Parnassia palustris*), csajkavirág (*Oxytropis pilosa*), szennyos ínfű (*Ajuga laxmannii*), *Trifolium lappaceum*.

A beruházási területek növényzete

Az egykori lőtér területe lokálisan heterogénnek tekinthető, mely elsősorban a terület É-D-i irányú tengelyén végig húzódó úttól nyugatra lévő területekre igaz. Az út önmagában is mintegy 2 méter magas töltésként emelkedik ki a környezetéből, melyet kétoldalú lepényfa (*Gleditsia triacanthos*) allé övez.



3. ábra: A lepényfák által övezett 4138 hrsz-ú út kimagaslik a környezetéből

Az úttól nyugatra leterülő erdős, ligetes rész a területnek a legdiverzebb része, még ha ez főként a tájidegen fajok sokaságából is adódik.

Főbb fafajok a szürke nyár (*Populus canescens*), lepényfa (*Gleditsia triacanthos*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*), stb. A cserjeszintben főként vadrózsa fajok (*Rosa sp.*) és egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*) található. A terület legmélyebb részein a száraz időszaknak köszönhetően nem volt víz, de az időszakos vízjárást a nádasok jól mutatják. A nádas teljesen záródott, nyílt vízfelszín kialakulására nincs sok esély.

Délebbre a fák egyre ritkulnak, helyüket egyre inkább a fentebb is leírt cserjék veszik át, majd még a 4132/2 hrsz. részeként több éves lucernásba vált át.

A 4135, 4136 és 4137-es hrsz-ú ingatlanok jelenleg is szántóként vannak művelve.

A 4138 hrsz-ú út (a lepényfás) keleti oldala homogénebb arcot mutat. Itt elsősorban a gyepterületek dominálnak, de abból inkább a degradáltabbak, jellegtelenebbek. A gyepterületet itt is cserjék szakítják meg. A vadrózskákat és a galagonyákat fiatal közönséges dió (*Juglans regia*) egyedek tarkítják. A terület egyébként legeltetve van, helyenként a túllegeltetés is szembetűnő. Értékes növényfaj egyedét nem sikerült fellelni. A 4139/6 hrsz-en szintén van egy lokálisan jelentősebb szintkülönbség, ahol a terület észak felé bukik le kb. 1,5-2 métert. A

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

legmélyebb részén itt is először nádasok, majd a 4139/7 hrsz-ú ingatlanon lévő jellegtelenebb gyepek képest üdébb, de még így is jellegtelenebb gyepterületek találhatók. Mindenesetre ez a rész tekinthető a legértékesebbnek a teljes beruházási területből.

Sajnos tovább árnyalja a terület degradált állapotát a számos helyen elhelyezett kisebb-nagyobb illegális hulladéklerakások.

Állatvilág

A terület állatföldrajzi szempontból a Közép-dunai faunakerület, Pannonicum faunakörzet, Crisicum faunájárázába tartozik.

A zavart környezet több, viszonylag közönségesebb madárfajnak adhat otthont, melyek az érintett területen átmenetileg előfordulhatnak.

Jellemzően az alábbi potenciális madárfajok előfordulásával lehet számolni.

2. táblázat: A beruházási területeken potenciálisan előforduló madárfajok

Faj		Természetvédelmi helyzete
Magyar név	Tudományos név	
balkáni gerle	<i>Streptopelia decaocto</i>	Nem védett
fácán	<i>Phasianus colchicus</i>	Nem védett
fekete rigó	<i>Turdus merula</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
ökörszem	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
őszapó	<i>Aegithalos caudatus</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
seregély	<i>Sturnus vulgaris</i>	Nem védett
szajkó	<i>Garrulus glandarius</i>	Nem védett
szarka	<i>Pica pica</i>	Nem védett
széncinege	<i>Parus major</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
vörösbegy	<i>Erithacus rubecula</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
zöld küllő	<i>Picus viridis</i>	Védett, eszmei értéke: 50.000 Ft
barátposzáta	<i>Sylvia atricapilla</i>	Védett, eszmei értéke: 10.000 Ft
csilpcsalp füzike	<i>Phylloscopus collybita</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
meggyvágó	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
mezei veréb	<i>Passer montanus</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
tengelic	<i>Carduelis carduelis</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
zöldike	<i>Carduelis chloris</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
egerészölyv	<i>Buteo buteo</i>	Védett, eszmei értéke: 25.000 Ft
vetési varjú	<i>Corvus frugilegus</i>	Védett, eszmei értéke: 50.000 Ft

A fentieken túl számos potenciálisan előforduló védett állatfaj jelenléte sem zárható, melyek a telepítést követően megmaradó zöldfelületeken szintén felbukkanhatnak, mint pl.: atalanta lepke (*Vanessa atalanta*), nappali pávaszem (*Inachis io*), imádkozó sáska (*Mantis religiosa*), zöld gyík (*Lacerta viridis*), fűrge gyík (*Lacerta agilis*), közönséges vakond (*Talpa europae*), stb.

Levegővédelem

A vizsgált terület immissziós jellemzése

A levegő védelméről szóló 306/2010 (XII. 23.) Korm. rendelet alapján, Magyarország területén a levegőterheltségi szint mértéke szerint, a vizsgálati küszöbértékek alapján, légszennyezettségi agglomerációk vagy zónák kerülnek kijelölésre.

A zónák kijelölésére a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X. 7.) KvVM rendeletben került sor.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X.7.) KvVM rendelet Magyarország levegőminőségét 10 légszennyezettségi zónába sorolja és 13 önálló város levegőminőségét külön minősíti.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján Szentes Város közigazgatási területe a kijelölt települések között nem szerepel, így a rá vonatkozó zónakategóriák alapján a következő táblázatban bemutatott légszennyezettséggel jellemezhető a fenti jogszabály alapján.

3. táblázat: Szentes városra is vonatkozó légszennyezettségi kategóriák

Szennyező anyag	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	Szilárd (PM10)	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
Zóna kategóriák	F	F	F	E	F	0-I	F	F	F	F	D

Az értékek a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. számú melléklet szerint:

1. *A csoport*: agglomeráció: az Lvr. szerint.

2. *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 a 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.

3. *C csoport*: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van.

4. *D csoport*: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.

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

6. *F csoport*: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

7. *0-I csoport*: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

8. *O-II csoport*: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értéket.

9. Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) www.levegominoseg.hu honlap adatai alapján Szenteshez legközelebb Szeged városban van OLM automata mérőállomás.

4. táblázat: Szeged város automata mérőállomásainak mérésein alapuló 2018. évi légszennyezettségi index szerinti értékelése

Mérő- állomás neve	Légszennyezettségi index							Légszennyezettség i index a legmagasabb indexű komponens alapján
	SO ₂	NO ₂	NO _x	PM ₁₀	Ben- zol	CO	O ₃	
Szeged	kiváló (1)	jó (2)	kiváló (1)	jó (2)	kiváló (1)	kiváló (1)	jó (2)	jó (2)

5. táblázat: Levegőterheltségi szint egészségügyi határértéke a 4/2011. (I.14.) VM rendelet 1.sz. melléklete alapján

Légszennyező anyag	Légszennyezettség egészségügyi határértéke (µg/m ³)			Veszélyességi fokozat
	órás	24 órás	éves	
szén-monoxid	10.000	5.000	3.000	II.
nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
kén-dioxid	250	125	50	III.
szálló por (PM ₁₀)	-	50	40	III.

6. táblázat: Szeged város automata mérőállomásának adatai alapján a levegő szennyezettségi adatai 2018-ban

Mérőállomás	SO ₂ éves átlag (µg/m ³)		NO ₂ éves átlag (µg/m ³)		CO éves átlag (µg/m ³)		PM ₁₀ éves átlag (µg/m ³)	
	1 órás átlagok alapján	24 órás átlagos alapján	1 órás átlagok alapján	24 órás átlagos alapján	1 órás átlagok alapján	24 órás átlagos alapján	1 órás átlagok alapján	24 órás átlagos alapján
Szeged, Rózsa u.	6,1	6	16,1	16,1	407	533	29	29

7. táblázat: Szeged és Hódmezővásárhely városok NO₂ koncentrációk alakulása manuális mérőhálózaton

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Szeged	32.68	29.43	34.02	25.98	13.27	18.92	15.83	10.65	17,92	27,14
Hódmezővásárhely	8.97	15.63	13.97	15.32	5.56	11.27	4.62	8.77	10,32	13,41

A vizsgált terület minősítése

A vizsgált szentesi területhez a legközelebbi automata állomás 45 km-re található, a legközelebbi manuális mérőhálózat 26 km-re, Hódmezővásárhelyen található. Mivel ez

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

viszonylag nagy távolságnak, ezért a kivitelezés és üzemelés során jelentkező terhelés mértéke csak becsülhető a fenti táblázatok indexelése alapján a 2018. év adataiból.

A létesítmény levegővédelmi vonatkozásban nagyrészt a telepítés idején jelent kibocsátásokat és hatásokat, tekintettel arra, hogy a naperőmű parkok telepítésének helyszínén lévő erdő kitermelését követően kezdődhet csak meg a beruházás.

A létesítés során a kitermelés helyszínén a terület előkészítési munkákat (fakitermelés, gallyazás, cserjeirtás, szárazítás, tárcsázás, illetve a telepítés) végző szállítójárművek kipufogógáz és por emissziójával kell számolni. A tevékenység végzése során egyidejűleg maximum 20 munkagépet használnak majd, melyekbe beletartoznak a fakitermelést és a faanyag mozgatást végző erdészeti gépek, valamint a haszonanyag elszállításáért felelős szállítójárművek is.

A telepítés során lokálisan jelentkező, rövid idejű por - valamint CO, NO_x és CH koncentráció növekedés várható, azonban határértéket meghaladó terhelés várhatóan nem következik be.

Zajvédelem

A teljes beruházás egyik legnagyobb volumenű környezetterhelése a zajterhelés lesz. Az építési munkálatok során nagyszámú munkagép fogja végezni a fakivágást, tereprendezést, szállítást, és az építési munkálatokat.

A munkavégzés a terület beépítettsége szerint Mezőgazdasági övezetben történik, a zajterhelési határértékek betartása érdekében a bontási és építési feladatokat a Kivitelező csak a nappali időszakban (6⁰⁰-22⁰⁰ óra) végezheti.

A kivitelezés 1 hónapon túl, de várhatóan 1 éven belül véget ér. Az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zajterhelési értékek a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) Kvm-EüM együttes rendelet 2. számú melléklete szerinti 70 dB határértéket nem haladhatják meg.

A létesítés során a 27/2008. (XII.3.) Kvm-EüM együttes rendelet 2. melléklet 4. pont szerinti előírásokat kell betartani.

8. táblázat: 2. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) Kvm-EüM együttes rendelethez
Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM' megítélési szintre*					
		(dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1	Üdülőtérlet, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	45	55	40	50	35
2	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű	65	50	60	45	55	40

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

	beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület						
3	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4	Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50

Megjegyzés:

* Értelmezése az MSZ 18150-1 szabvány szerint.

Az üzemelés során a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EÜM együttes rendelet 1. melléklet 1. pont szerinti terhelési határértékeket kell betartani.

A tervezés jelenlegi fázisában még nem ismertek azok a gépészeti berendezések, melyek alapján meg lehet állapítani az üzemelésre vonatkozó zajkibocsátás mértékét. A jelenleg hatályos rendezési tervben az érintett területek körül már jórészt ipari-gazdasági övezeti besorolású területek vannak, melyekre vonatkozóan a határértékeket a 9. táblázat 4. sora tartalmazza.

A védendő épületek viszonylag távol esnek a beruházási területtől.

**9. táblázat: 1. melléklet 1. pont a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez
Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken**

	A	B	C
1	zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06-22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22-06 óra
2	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
3	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
4	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
5	Gazdasági terület	60	50

3.4.2. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg

A terület természetvédelmi oltalom alatt nem áll, azon védett növény előfordulásáról nincs információnk. Szentes Város területén a nagy kiterjedésű Natura 2000 területekre gyakorolt hatások ismereteim szerint nem kimutathatók.

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

3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

Természeti erőforrások közvetlen igénybevételére sor kerül, amelynek volumene azonban nem jelentős, hatásuk lokálisan jelentkezik.

Az épületek, burkolt felszínek a talajt veszik igénybe, a fakivágás, tereprendezés során élőhelyek színnak meg, vagy alakulnak át.

3.5.2. Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak

Ebben a fejezetben különösen azokat a tényezőket kell bemutatni, 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 igénybe vevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek.

A projekt megvalósulása a HUNGERIT Zrt. egy résztevékenységének modernizálását, hatékonyságának javulását eredményezi. Ennek következtében növekszik a HUNGERIT Zrt. társadalmi kiadások finanszírozásához való hozzájárulása.

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

3.6.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:

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

Talajra (földre) gyakorolt hatás:

Az érintett területek jelenleg (a természetben) termőföldnek minősülnek, illetve fásodott, cserjésedett területek is jellemzőek, azokon burkolt felszín, épület, építmény nem található. A tervezett betelepítéssel az egyenetlen domborzati viszonyok miatt várhatóan jelentős földmunka várható, mely alapvetően megváltoztatja a talajviszonyokat. A szükséges humuszmentés során felhalmozott humuszt a megmaradó zöldfelületeken kell elosztani. A talajfelszínek beépítése, burkolása a jelenlegi viszonyokhoz képest jelentős mértékű lesz.

Levegőre gyakorolt hatás:

A levegőre gyakorolt legjelentősebb hatások a kivitelezés során várhatóak, köszönhetően a jelentős földmunka és az építkezés miatti munkagép mozgásoknak. Az építőanyagok területre szállítása némileg megemeli az utak teherforgalmát, de ez várhatóan elenyésző az átlagos napi járműforgalom mellett.

Az üzemelés során a zárt technológiának köszönhetően nem várható jelentős kibocsátás, sem a légszennyező anyagok, sem a bűz tekintetében.

Vízre gyakorolt hatás:

A 4132/1 hrsz-ú ingatlanon lévő mélyebb fekvésű rész egy időszakos vízállás, mely feltehetően egy anyagnyerő gödör volt korábban. A mély fekvésű terület a felszín alatti vizekkel feltehetően nincs összeköttetésben, a vízellátását a csapadékból kapja.

A területen felszíni vízfolyás nincs, a környékben kisebb csatornák is elvétve találhatók. Nagyobb állóvizek a területtől északra, az egykori állattartó telep (ma napelempark) melletti mesterséges tavak.

A fejlesztésnek a 4132/1 hrsz-ú ingatlanon lévő mély fekvésű területet leszámítva felszíni vizekre nincs hatással.

Élővilágra gyakorolt hatás:

Az élővilágra gyakorolt negatív hatások nem várhatók. Védett növényfajok áttelepítésére azok hiányában nem kell számítani. A gyepesedett területek fenntartása a lehető legnagyobb mértékben javasolt, különösen a 4139/1 és 4139/2 hrsz-ú ingatlanokon. A beruházási helyen háromszintű növénytelepítés indokolt a biológiai aktivitásérték pótlása érdekében is.

Épített környezetre gyakorolt hatás:

Jelenleg nincsenek épületek, építmények, egyéb beépítések az érintett területeken. A beruházás beépítésre szánt övezetben valósul meg, ipari és gazdasági területek környezetében, ezért az épített környezetre gyakorolt káros hatás nem várható.

Régészeti örökségre gyakorolt hatás:

A területen nagy kiterjedésű (3,7 ha nagyságú) régészeti lelőhely található. A Hungerit Zrt. megrendelte a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7.§ 20. szerint nagyberuházásnak számító projekt előzetes régészeti dokumentációjának elkészítését.

A 2007-ben elfogadott örökségvédelmi hatástanulmány (régész: Türk Attila) alapján a régészeti lelőhelyről az alábbi információkat tartalmazza.

Szentés: 96. lh

Név: Nagynyomás

KÖH: 18261

HRSZ: 4135, 4139/7, 4139/3, 4132/2, 4142/2, 4139/6, 4142/1, 4138

Állapot: bolygatott, részben elpusztult

Jelenség: telepnyom (felszíni) kora újkor (Kr.u. 1541-Kr.u. 1690)

Földrajzi leírás: A lelőhely Szentéstől keletre a fábiánsebestyáni műút déli oldalán, az orosházi vasútvonal és az út által közrezárt területen található egy északnyugat-délkeleti irányú dombháton.

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

Tájra gyakorolt hatás:

A beruházással érintett területek az Országos Tájképvédelmi Övezetet nem érintik. Az érintett ingatlanokon egyedi tájérték előfordulása nem ismert.

A beruházással érintett területek **tájhasználata** jelenleg jellemzően mezőgazdasági. Ezek a használatok várhatóan a beruházás nélkül tovább folytatódna, bár az kijelölt ipari övezet miatt előbb-utóbb mindenképp várható lenne egy vagy több ipari-gazdasági beruházás. Az erdő ugyan jellemzően tájidegen fajokból áll, mégis takarófásítás és oxigénmegkötés funkciója miatt az elvesztésük mindenképp valamilyen szintű pótlást igényel.

Településre gyakorolt hatás:

A települési környezetre gyakorolt hatás nem jelentős.

Természeti rendszere, biodiverzitásra gyakorolt hatás:

Lásd 3.6.1.1. *Élővilágra gyakorolt hatás* részét

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

A tervezett módosítás nem érint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben (Nkr.) meghatározott Natura 2000 területet. Az érintett ingatlanok nem szerepelnek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben.

A fejlesztési terület legalább 2 km-es körzetében nem található Natura 2000 terület.

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

A tervezett módosítások során az emberek egészségi állapotában érdemi változás nem várható. Az emberek társadalmi, gazdasági helyzetében a területhasználat változásával elsősorban a gazdasági helyzet változhat, hiszen a tervezett fejlesztés révén munkahelyek keletkeznek és a helyi adó fizetésével a település bevételei emelkedhetnek.

3.6.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel

3.6.2.1. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére

A mai modern, zárt feldolgozási technológiának köszönhetően nem várható hosszan tartó konfliktus. A kivitelezés idején a környezetterhelések átmenetileg megnőhetnek, de ezek hatása várhatóan a lakóterületekre nem ér el.

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

A környezettudatos, környezetbarát magatartást a tervezett beruházás nem befolyásolja.

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

A módosítás megvalósítása megfeleltethető a település fejlesztési elképzeléseinek, az ipari beruházás az eredetileg iparterületnek kijelölt övezetben valósul meg, melyhez érdemi módosítást csak a 4132/1 hrsz. esetén kell eszközölni, mely jelenleg beépítésre nem szánt terület.

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

A Hungerit Zrt. és jogelődjei mintegy száz éve működnek a városban. Feldolgozó tevékenysége meghatározó a helyi gazdálkodók által előállított baromfik felvásárlásában.

A helyi gazdálkodókkal való együttműködésen túl a cég meghatározó munkáltatója a városnak és vonzáskörzetének.

3.6.2.5. A természeti erőforrások megújulásának korlátozására

A természeti erőforrások korlátozása a mezőgazdasági művelés alóli kivonás. Itt ez részben következik be, mivel jogilag már a területek nagy része művelés alól kivont terület. A településrendezési eszközök a beépítést csak lehetővé teszik, a tényleges beépítés a külön engedélyezési eljárások eredményeként jön majd létre, így e terv jóváhagyása és a meghatározott felhasználás tényleges megtörténte között akár igen jelentős idő is eltelhet, illetve a későbbiekben az még módosulhat.

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

A szabályozási tervmódosítás nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására nem tesz javaslatot.

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

Az ismertetett környezeti következmények alapján megállapíthatjuk a következőket: A településrendezési tervekben meghatározott legjelentősebb hatású tervezett változtatás a környezeti elemek mindegyikét érinti többé-kevésbé. Ezek a hatások a tájhasználat, a terület élővilága és a talajviszonyok megváltozásában véglegesnek tekinthetők. A levegőszennyezés és zajterhelés ideiglenesen jelentősebb lehet a kivitelezés időszakára.

Összességében megállapítható, hogy a terv megvalósításának környezetvédelmi következményei összeségében nézve csak helyben tekinthetők jelentősnek és főleg csak időlegesen. Nagyobb földrajzi egységre vetítve, illetve hosszú távra nézve a beavatkozások elhanyagolhatóak.

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

Biológiai aktivitás érték egyensúly fenntartása érdekében a három szintű növénytelepítés elengedhetetlen.

Zajvédelmi szempontból a kivitelezést javasolt a nappali időszakban végezni.

A fakivágással járó munkálatokat célszerű a költési időszakon kívül végezni, hogy az esetleg fészkelő madárfajok egyedeit ne veszélyeztesse.

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

Jelen környezeti vizsgálatban nem szükséges meghatározni olyan intézkedést, előírást, amelyet esetleg a települési környezetvédelmi programban, vagy egyéb más települési fejlesztési koncepcióban figyelembe kellene venni.

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

A településszerkezeti terv megvalósításának igazi monitorozását, a tervet figyelembe vevő szabályozási tervek határozzák meg. Azok készítésénél fog leginkább kiderülni, hogy a tervben meghatározott elképzelések mennyire helyesek és megvalósíthatók a valóságban. A terv helyességét az fogja igazolni, ha a változtatás nélkül legalább a törvényben előírt 10 éves időszakra megtartható. A terv módosítása természetesen lehetséges lesz, hiszen a településrendezési eszközök nem csak 10 évente módosíthatók. Az egyes módosítási elképzeléseknél viszont egy ilyen környezeti vizsgálat és elemzés elvégzése szintén szükséges lesz, ami az addigra megváltozott környezeti viszonyokat és feltételrendszereket is figyelembe tudja majd venni. Ezáltal a terv megfelelően kontrollálható és korrigálható marad. Fontos kiemelni, hogy a településszerkezeti és a szabályozási terv még nem keletkezett építési jogot. Az a település hosszabb távú fejlesztési szándékait, elképzeléseit tükrözi, valamint a beépítések főbb szabályait állapítja meg.

7. Közérthető összefoglaló

A stratégiai környezeti vizsgálat a Hungerit Zrt. beruházása érdekében készült, mivel a tervezett beruházás ugyan nagyjából ipari-gazdasági övezetben valósul meg, azonban érint beépítésre nem szánt övezetet is, melynek átsorolása mindenképpen indokolt.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

A dokumentációba bemutatott érintett ingatlanok, erdőterületek a környezeti vizsgálat szempontjából egymástól nem szétválaszthatók, az azokon tervezett beruházást összességében kellett vizsgálni.

A projekt környezetvédelmi engedéllyel még nem rendelkezik, azonban a környezeti hatásvizsgálat szükségessége a projekt volumenéből fakadóan várhatóan indokolt lesz.

Szatymaz, 2020. március 27.

Faggyas Szabolcs s. k.
környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakértő
okl. geográfus,
okl. természetvédelmi mérnök,
okl. környezetmérnök
zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4.
Sz-009/2009.

Mellékletek

Szakértői jogosultságok

HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentes, Attila u. 3.) új csirkefeldolgozó üzem
létrehozása
- tárgyalásos eljárás -
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT



ORSZÁGOS KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FŐFELÜGYELŐSÉG



Jogi, Közigazgatási és Koordinációs Főosztály
Jogi és Koordinációs Osztály

Ügyiratszám: 14/1691-2/2009.
Előadó: dr. Zöllner Polett

Sz-009/2009.

HATÁROZAT

Faggyas Szabolcs (lakik: 6400 Kiskunhalas, Alsóöregszőlők 41.020) kérelmezőt, aki

született 1979. június 4-én, Kiskunhalason;

anyja neve: Makai Klára;

diplomáinak (okleveleinek) kiállítója, száma, kelte:

1. Szegedi Tudományegyetem
Természettudományi Kar, geográfus szak (környezetkutató szakirány), 414/2003.,
2003. június 20.;
2. Debreceni Egyetem
Mezőgazdaságtudományi Kar, természetvédelmi mérnöki szak Tv-9/2006.,
2006. június 25.

szakképzettségei:

okl. geográfus (környezetkutató)
természetvédelmi mérnök

SZTjV
SZTV

tájvédelem
természetvédelem

szakterületeken a 378/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a természetvédelmi, tájvédelmi szakértők névjegyzékébe bejegyeztem.

A névjegyzéki bejegyzés visszavonásig érvényes.

Budapest, 2009. február 25.



Dr. Hecsei Pál
Főigazgató-helyettes

1016 Budapest, Mészáros u. 58/a, Telefon: 2249-108 Fax: 2249-246	Levél cím: 1539 Bp. Pf. 675	www.orszagoszoldhatosag.gov.hu orszagoss@zoldhatosag.hu
---	-----------------------------	--

HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentés, Attila u. 3.) új csirkefeldolgozó üzem
létrehozása
- tárgyalásos eljárás -
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT



Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara

Telefon: (76) 418-020 Fax: (76) 418-020

Cím: Kecskemét 6000 Klapka u. 19. II. em. 8.

Honlap: <http://www.bkmmk.hu>

Ügyszám: 404/2/03/2016

Ügyintéző neve: Borsos Erzsébet

hes/2016

Tárgy: Hulladékgazdálkodási szakértő tevékenység engedélyezése

HATÁROZAT

Név: **Faggyas Szabolcs**

Lakcím: **6400 Kiskunhalas Alsóőregszőlők41020**

Végzettségek:

természetvédelmi mérnök (száma: Tv-9/2006, kelte: 2006/06/25)

geográfus (száma: 414/2003, kelte: 2003/06/10)

okl. környezetmérnök (száma: KM-15/2011, kelte: 2011/06/28)

Kamarai nyilvántartási szám: **03-0914**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építésszakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009.(XII. 21.) kormányrendeletben biztosított hatáskörömben hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 72. § (4) bekezdése alapján az indokolást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2016. szeptember 14.



.....
Szalókiné dr. Kiss Katalin
titkár

Kapják:

1. Faggyas Szabolcs (6400 Kiskunhalas Alsóőregszőlők41020)
2. Irattár

Kelt: 2016. szeptember 14.

1/1. oldal

Ügyszám: 404/2/03/2016

HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentes, Attila u. 3.) új csirkefeldolgozó üzem
létrehozása
- tárgyalásos eljárás -
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT



Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara

Telefon: (76) 418-020 Fax: (76) 418-020

Cím: Kecskemét 6000 Klapka u. 19. II. em. 8.

Honlap: <http://www.bkmmk.hu>

Ügyszám: 406/2/03/2016

Ügyintéző neve: Borsos Erzsébet

406/2016

Tárgy: Víz- és földtani közeg védelem szakértő tevékenység engedélyezése

HATÁROZAT

Név: **Faggyas Szabolcs**

Lakcím: **6400 Kiskunhalas Alsóöregszőlők41020**

Végzettségek:

természetvédelmi mérnök (száma: Tv-9/2006, kelte: 2006/06/25)

geográfus (száma: 414/2003, kelte: 2003/06/10)

okl. környezetmérnök (száma: KM-15/2011, kelte: 2011/06/28)

Kamarai nyilvántartási szám: **03-0914**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) kormányrendeletben biztosított hatáskörömben hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 72. § (4) bekezdése alapján az indokolást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2016. szeptember 14.



Szalókiné dr. Kiss Katalin
Szalókiné dr. Kiss Katalin
titkár

Kapják:

1. Faggyas Szabolcs (6400 Kiskunhalas Alsóöregszőlők41020)
2. Irattár

Kelt: 2016. szeptember 14.

1/1. oldal

Ügyszám: 406/2/03/2016

HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentes, Attila u. 3.) új csirkefeldolgozó üzem
létrehozása
- tárgyalásos eljárás -
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT



Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara

Telefon: (76) 418-020 Fax: (76) 418-020

Cím: Kecskemét 6000 Klapka u. 19. II. em. 8.

Honlap: <http://www.bkmmk.hu>

Ügyszám: 405/2/03/2016

Ügyintéző neve: Borsos Erzsébet

1896/2016

Tárgy: Levegőtisztaság-védelem szakértő tevékenység engedélyezése

HATÁROZAT

Név: **Faggyas Szabolcs**

Lakcím: **6400 Kiskunhalas Alsóöregszőlők41020**

Végzettségek:

természetvédelmi mérnök (száma: Tv-9/2006, kelte: 2006/06/25)

geográfus (száma: 414/2003, kelte: 2003/06/10)

okl. környezetmérnök (száma: KM-15/2011, kelte: 2011/06/28)

Kamarai nyilvántartási szám: **03-0914**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) kormányrendeletben biztosított hatáskörömben hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 72. § (4) bekezdése alapján az indokolást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2016. szeptember 14.



Szalókiné dr. Kiss Katalin
.....
Szalókiné dr. Kiss Katalin
titkár

Kapják:

1. Faggyas Szabolcs (6400 Kiskunhalas Alsóöregszőlők41020)
2. Irattár

Kelt: 2016. szeptember 14.

1/1. oldal

Ügyszám: 405/2/03/2016

HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentes, Attila u. 3.) új csirkefeldolgozó üzem
létrehozása
- tárgyalásos eljárás -
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT



Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara

Telefon: (76) 418-020 Fax: (76) 418-020

Cím: Kecskemét 6000 Klapka u. 19. II. em. 8.

Honlap: <http://www.bkmmk.hu>

Ügyszám: 407/2/03/2016

Ügyintéző neve: Borsos Erzsébet

407/2016

Tárgy: Zaj- és rezgésvédelem szakértő tevékenység engedélyezése

HATÁROZAT

Név: **Faggyas Szabolcs**

Lakcím: **6400 Kiskunhalas Alsóöregszőlők41020**

Végzettségek:

természetvédelmi mérnök (száma: Tv-9/2006, kelte: 2006/06/25)

geográfus (száma: 414/2003, kelte: 2003/06/10)

okl. környezetmérnök (száma: KM-15/2011, kelte: 2011/06/28)

Kamarai nyilvántartási szám: **03-0914**

számára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009.(XII. 21.) kormányrendeletben biztosított hatáskörömben hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 72. § (4) bekezdése alapján az indokolást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2016. szeptember 14.



.....
Szalókiné dr. Kiss Katalin
titkár

Kapják:

1. Faggyas Szabolcs (6400 Kiskunhalas Alsóöregszőlők41020)
2. Irattár

Kelt: 2016. szeptember 14.

1/1. oldal

Ügyszám: 407/2/03/2016

KIVONAT

Készült Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2020. január 30. napján megtartott 1. rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

9/2020. (I.30.)

Tárgy: Hungerit Zrt. – településrendezési eszközök módosítása, kiemelt fejlesztési terület

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Hungerit Zrt. – településrendezési eszközök módosításáról, valamint a beruházási terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló előterjesztést.

- 1.) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hungerit Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentes, Attila út 3.) által új modern technológiával felszerelt új helyszínen megvalósítani tervezett csirkefeldolgozó üzem létrehozását támogatja.
- 2.) A Hungerit Zrt. csirkefeldolgozó üzem létrehozása érdekében Szentes Város önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a településrendezési eszközök módosítását a 4130/5, 4132/1, 4132/2, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139/1, 4139/3, 4139/4, 4139/6, 4139/7, 4140, 4141, 4142/1, 4142/2, 01088. hrsz-ú belterületi ingatlanok területére vonatkozóan.
- 3.) A biológiai aktivitás fenntartása érdekében az esetlegesen szükséges zöldfelület a projektterületen biztosítandó.
- 4.) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Szentes 4130/5, 4132/1, 4132/2, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139/1, 4139/3, 4139/4, 4139/6, 4139/7, 4140, 4141, 4142/1, 4142/2, 01088. hrsz-ú ingatlanok területét, ami a Hungerit Zrt. tervezett új csirkefeldolgozó üzem építése kapcsán indokolt.
- 5.) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készíttesse el a szükséges dokumentációt és folytassa le a rendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester, főépítész

A határozatról értesítést kap:

1./ Szentes Város Polgármestere

2./ Szentes Város Főépítésze

3./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája

4./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal ipari park referense

5./ Hungerit Zrt. – 6600 Szentes, Attila út 3.

K.m.f.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szabó Zoltán Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

leíró

Szentes – Hungerit Településszerkezeti és szabályozási tervek módosítása

Örökségvédelmi hatástanulmány

Régészeti munkarész

Készítette: Archeo-Art Bt.
2020. május

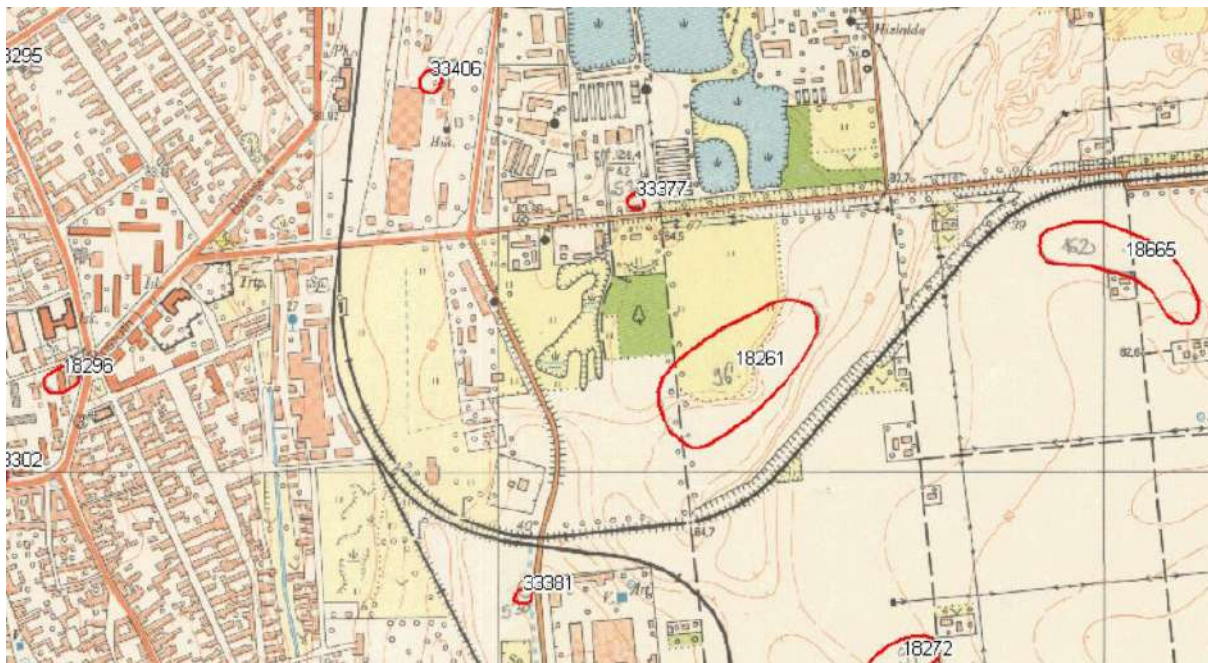
I. Vizsgálat

Bevezetés

A jelen tanulmány Szentes Város szerkezeti és szabályozási tervinek a felülvizsgálatához készült a Hungerit Zrt. által az Attila út és az Orosházára vezető vasútvonal közötti településrészen tervezett fejlesztési területéhez kapcsolódóan a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet alapján. A munkarész, ahogy a terv az egész településsel nem foglalkozik, kizárólag csak a tervezési területre vonatkozik. Az egész település területe vonatkozóan korábban már készült örökségvédelmi hatástanulmány, amely különböző formákban aktualizálásra került. Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözi. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem zárható ki.

Régészeti örökség

Az örökségvédelmi nyilvántartásában a tervezési területen egy azonosított régészeti lelőhely szerepel.



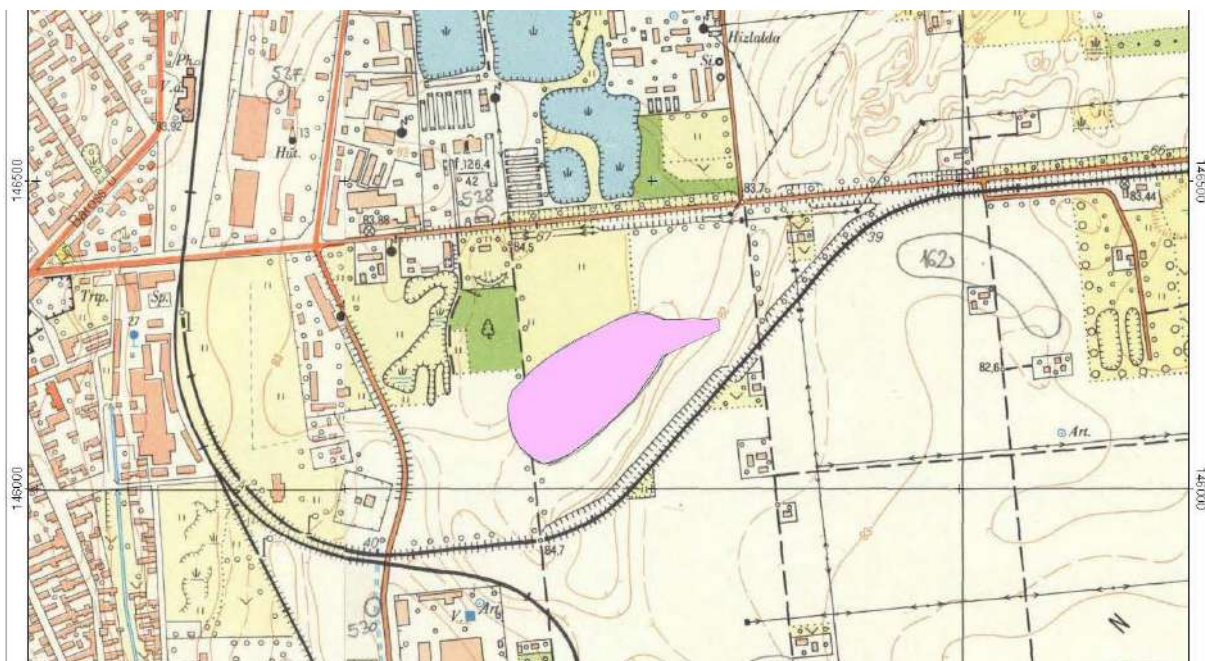
1. ábra: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek a tervezési területen

A vizsgált terület régészeti örökségének bemutatása

A vizsgált tervezési területen található a Szentes 96. számú Nagynyomás nevű lelőhely, amely a szentesi határ K-i részén, a fábiánsebestyéni út D-i oldalán, az út és az Orosháza felé vezető vasútvonal által közbezárt területen helyezkedik el. É-i határa az említett úttól 200 m-re D-re található. Maga a lelőhely egy ÉK-DNy-i irányú, közel 300 méter hosszú és 150 méter széles, és a vasúttal párhuzamos dombháton helyezkedik el. Kis része a fábiánsebestyéni útra merőleges, a térképen téglagyárként jelzett épülettől D-re induló, É-D-i dűlőút Ny-i oldalára is áthúzódik.

A területen Galina Zsolt és Németh András végzett 1994-ben régészeti terepbejárást, amikor is a felszín félig szántott, félig tarló volt, közepes látási viszonyokat nyújtott. A lelőhelyen ekkor kora újkori leletanyagot találtak. A leletcsoportot 10 db, gyorskorongon, finoman iszapolt agyagból készült, jól kiégetett, szürke színű, vékony falvastagságú kerámiatöredék alkotja. Közöttük az egyik egy perem alatt besimítással tagolt, ferde sikkal metszett peremű tál peremtöredéke.

Forrás: KJM SzT ltsz.: 96.1–10.



2. ábra: A tervezési területen nyilvántartott Nyi 18261, Szentes – 96. lelőhely módosult, lehatárolás, amely a tervezés ideje alatt még nem szerepelt a közhiteles nyilvántartásban (CsMKH adatszolgáltatása)

A lelőhely területén ezt követően Mészáros Patrícia a Csongrád Megyei Kormányhivatal régésze végzett helyszíni szemlét 2019-ben, melynek során megfigyelte, hogy a lelőhely északkeleti vége kelet felé 70 méterrel tovább tart egy vékonyabb sávban. A lelőhelyre vonatkozóan adatszolgáltatást nyújtott Szentes Város Főépítésze számára, azonban azt meg kell jegyezzük, hogy a módosítás a közhiteles nyilvántartásba egyelőre még nem került átvezetésre. Mindezek miatt a jelent tervben a közhiteles adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás került feltüntetésre, azonban a hatástanulmányban ezt a módosított, de még nem nyilvántartott verziót is jelezzük.

A jelenlegi tervezés során a 68/2018. (IV. 9.) Kormány Rendelet alapján Szentes Város főépítésze megkereste a területileg illetékes szentesi Koszta József Múzeumot, melynek régészei 2020. áprilisa során a tervben szereplő módosítási területeken terepbejárást végeztek negatív eredménnyel. A tervezett új GIP ipari terület teljes egésze erdő terület, amely terepbejárásra erősen korlátozottan alkalmas a felszint takaró növényzet miatt.

II. Régészeti lelőhelyek védelme

- Nyilvántartott régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv.) 11. §-a alapján a területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek **általános régészeti védelem** alatt állnak.

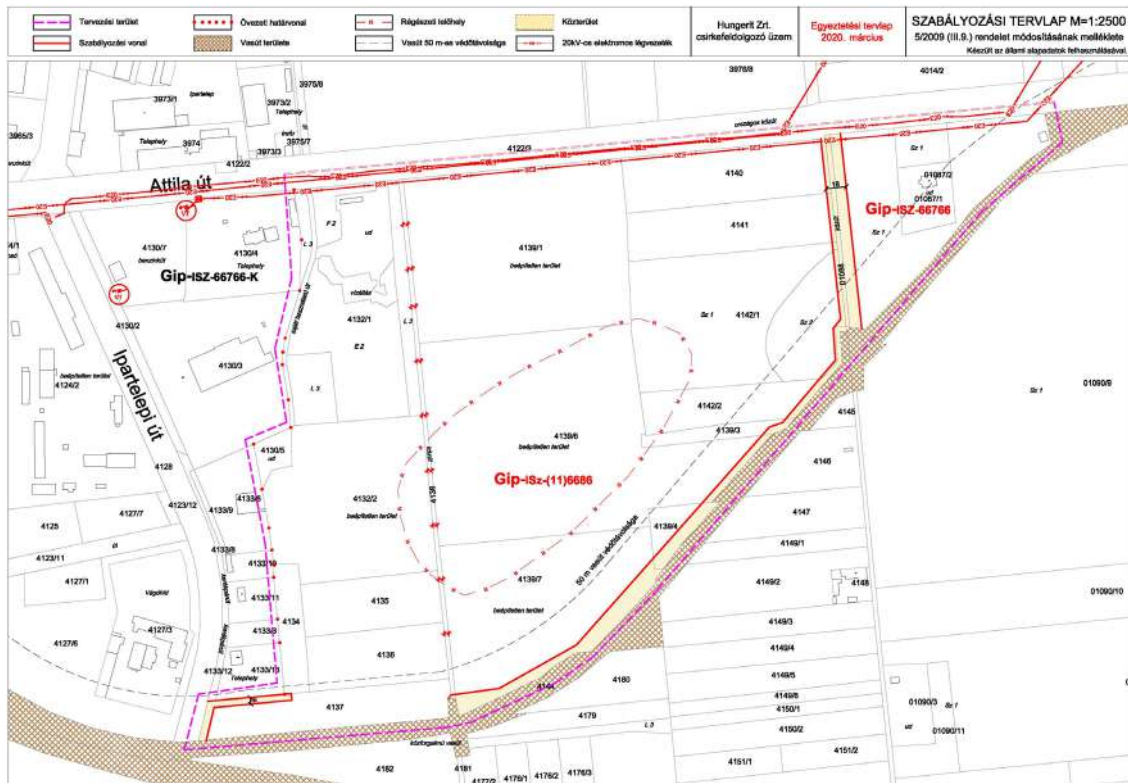
III. A tervezési terület régészeti lelőhelyeinek rövid bemutatása

Nr	Azon	MRT	Név	Korszak	Jelenség	Helyrajzi szám
1	18261	96.	Nagynyomás	kora-újkor	település	4132/2, 4135, 4138, 4139/1, 4139/3, 4139/6, 4139/7, 4142/1, 4142/2,

IV. A tervezett módosítási szándékok bemutatása

A jelenlegi módosítás kizárólag a Hungerit Zrt. új fejlesztési területét érint. A tervezett szerkezeti és szabályozási tervi módosítások:

1. Új beépítésre szánt iparterület (GIP) kialakítása az Attila út déli oldalán található 4132/1 hrsz-ú beerdősült területen, a korábbi lőtér helyén, melynek az északi felében korábban már jelentősebb tereprendezéseket hajtottak végre a lödombok sáncainak kialakítása során.
2. Az Attila útra merőleges, a vasút nyomvonalához futó, jelenleg még ki nem alakított közút területének szintén ipari területbe (GIP) történő átsorolása.
3. Csatorna közmű kiváltásának nyomvonala a vasút északi oldala mentén.



3. ábra: A tervezett szabályozási terv



4. ábra: A tervezési terület állapota ortofotón ábrázolva, a sárgával jelzett terület került módosításra.

V. A tervezett módosítási szándékok hatása a régészeti örökségre

Régészeti lelőhelyeket érintő módosítási szándékok hatása

Habár a tervezési terület összességén található nyilvántartott régészeti lelőhely, azonban a vizsgált szerkezeti és szabályozási tervi módosítások területei azt nem érintik. A tervezett szerkezeti és szabályozási tervi módosítások nem jelentenek veszélyt a régészeti örökségre a jelen ismereteink szerint. Azt azonban itt meg kell jegyezni, hogy a tervezett módosításnak köszönhetően egy jelentős ipari-beruházási terület jön létre és fel kell hívjuk a figyelmet, hogy a már korábban ipari (GIP) területébe sorolt, azonban jelenleg még beépítetlen területen található lelőhelyen, annak veszélyeztetése miatt a későbbiekben megelőző feltárás előírásával kell számolni a beruházások során. Amely a beruházás várható mértéke és értéke miatt a Kötv. 7. § 20. alapján a nagyberuházás hatálya alá fog vélhetően esni. Emiatt annak területén a konkrét beruházás előkészítéseként majd előzetes régészeti dokumentációt kell majd készíteni a jelenleg hatályos 2001. évi LXIV. törvény és a 68/2018. (IV. 9.) Kormány Rendelet alapján.

A régészeti örökség védelmével kapcsolatos feladatok, költségek

A) Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11§-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban a 68/2018. (IV. 9.) Kormány Rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 3. § a) pontja és 1. számú melléklet alapján a Korm. rendelet 54. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, mint hatóságot (továbbiakban hatóság) kell megkeresni.

A Korm. rendelet 5.§(1) bekezdésének értelmében nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a hatóság engedéllyel végezhető.

Az Kötv. 19. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal (beleértve az erdőtelepítést és erdőirtást) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A Kötv. 22.§ (1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.

- **Régészeti megfigyelés**

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7.§ 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- **Próbafeltárás**

A Kötv. 22. § (3) bekezdés b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeznek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

- **Teljes felületű feltárás**

A Kötv. 22.§ (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárás írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22.§ (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22.§ (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20.§ (4) bekezdés és a Kötv. 22.§ (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik. A megelőző feltárássra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22.§ (10) bekezdés írja elő.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19.§ (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19.§ (4) bekezdés értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 5. melléklete tartalmazza.

A Kötv. 22.§ (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárássra jogosult intézményt bízhat meg.

A régészeti feltárások költségét, a mentő feltárások kivételével annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv.19. § (3), 22-23. §). A Kötv. 23/F.§ szabályozza a nagyberuházásokhoz kapcsolódó megelőző feltárások régészeti feladatellátás idő- és költséghatárát.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik. A szükséges feltárások rendjét a Korm. rendelet 11-18 §-a határozza meg. A megelőző feltárássra a feltárássra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése, a beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) és (4) bekezdése írja elő.

Nagyberuházásokkal összefüggő régészeti feltárások esetében a Korm. rendelete 21-29., 37-46. §-a alapján kell eljárni.

B) Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére a Kötv. 24. § (1) bekezdése szerint. Ha bármilyen tevékenység során régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) a Kötv. 24. § (2) bekezdés értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és a feltárássra jogosult szervnek azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a hatóság intézkedéséig gondoskodni.

A régészeti lelőhelyek megrongálását, megsemmisítését, gondatlan kezelését a Kötv. 82. § alapján szankcionálják.

V. Összefoglalás

Azonosított régészeti lelőhelyek

A vizsgált tervezési területen összesen egy darab azonosított, régészeti lelőhely van nyilvántartva, amely általános védelem alatt áll.

A tervezett módosítások hatásai

A tervezett változtatások területei nem érintenek nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet. Ezért a módosítások nem veszélyeztetik a régészeti örökséget a jelenlegi ismereteink alapján.

VII. Nyilatkozat

A Szentes – Hungerit terület TSZT-SZT módosítása kapcsán készített Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti fejezetét készítő régész nyilatkozik, hogy a régészeti tanulmányt a 68/2018. (IV. 9.) Korm. Rendelet és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak.



Vágner Zsolt, okleveles régész
osz: 459/2002



Dr. Türk Attila régész
szakértői szám 2.3.1/575-6/2005

Pécel, 2020. május 3.



KOSZTA JÓZSEF MÚZEUM

6600 Szentés, Kossuth tér 1.

☎ fax: 63/313-352 ☎ 70/308-4610

Régészeti csoport ☎ 70/308-4612

* régizáratag@kosztamuseum.hu Web: www.kosztamuseum.hu

„KOSZTA JÓZSEF MÚZEUM”
SZENTES

Érkezett: 20.20.év.04.hó.03.-n

Iktató szám: 205/44/6/2020

Ügyintéző: Kiváló E. L. b

TEREPBEJÁRÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Szentés Város településrendezési eszközeinek módosítása 2020-1

Szentés hrsz. 4132/1



2020



Jelentés terepbejárásról

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 84. § 2. bekezdésének b) pontja alapján 2020 márciusában Szentes Város Önkormányzata képviselőjében Wittek Krisztina főépítész részéről megkeresés érkezett a Koszta József Múzeumhoz Szentes Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó terepbejárás kérése tárgyában.

A megkeresésben szereplő 4132/1 hrsz.-ú területen jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. Az ingatlantól közvetlenül DK-re helyezkedik el Szentes 96. lelőhely (nyilvántartási azonosító: 18261), amelyen az 1994-ben elvégzett terepbejárás és a 2019-ben végzett helyszíni szemle során szarmata és kora újkori felszíni leletek kerültek elő.

A projekt megvalósításához szükséges terepbejáráshoz 2020. április 2-án szemrevételeztük Szentes 4132/1 hrsz.-ú ingatlant az Attila úttól délre. A 22.336 m² nagyságú, új beépítésre szánt terület jelenleg teljes egészében sűrű erdővel, bokrokkal, fakelésekkel, fűvel és avarral, helyenként hulladékkal borított, csak nehezen, helyenként pedig nem átjárható. Mindezek miatt terepbejárásra nem volt alkalmas, és így az esetleges régészeti érintettsége sem volt megállapítható jelenlegi állapotában.

Szentes, 2020. április 3.

KOSZTA JÓZSEF MÚZEUM
Szentes, Kossuth tér 1.
6601 Pf.: 52. Telefon/fax: 63/313-352

Király Edit

régész



KOSZTA JÓZSEF MÚZEUM

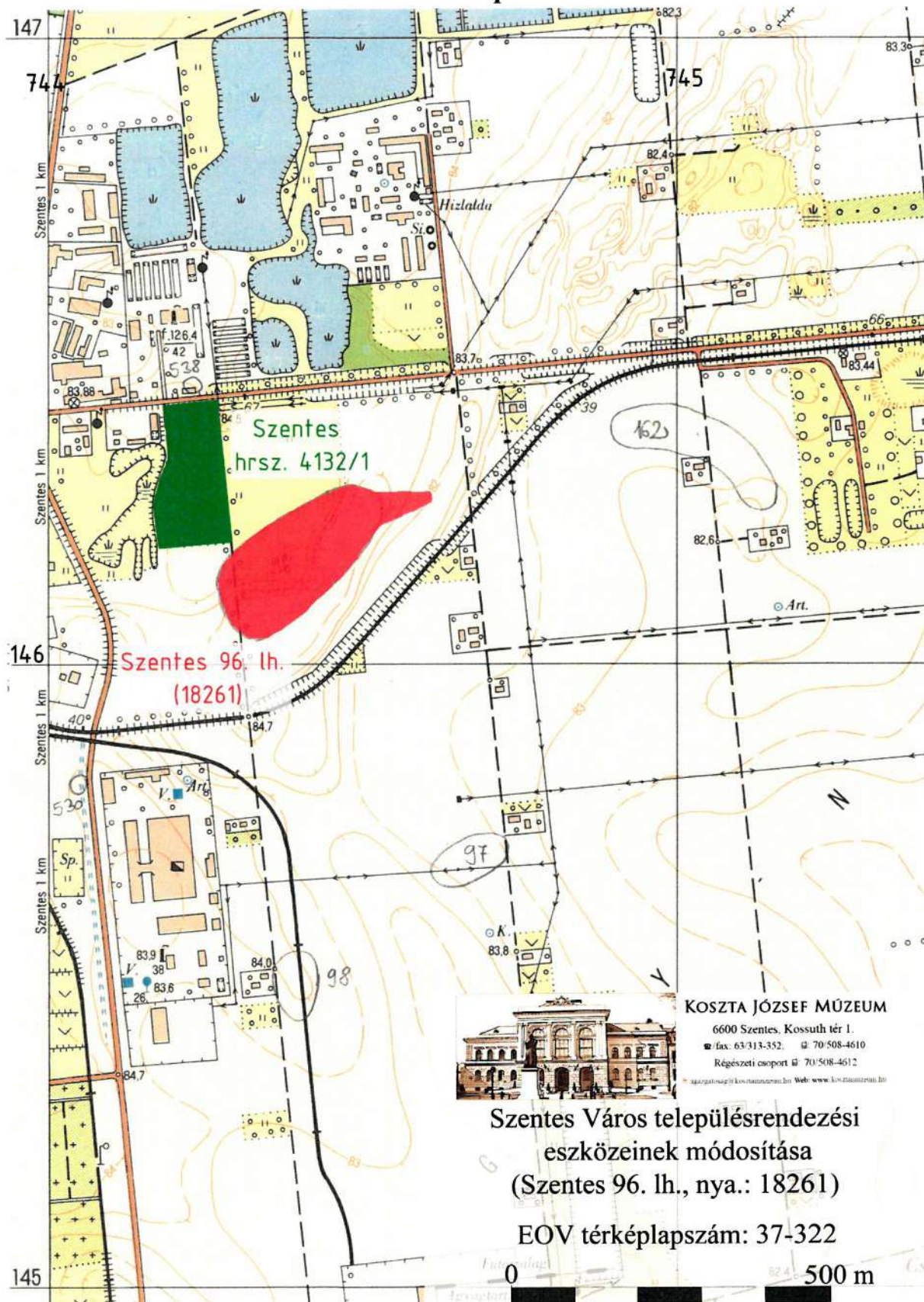
6600 Szentés, Kossuth tér 1.

☎ fax: 63/313-352 ☎ 70/508-4610

Régészeti csoport ☎ 70/508-4612

* igazgatóság@kosztamuseum.hu Web: www.kosztamuseum.hu

Térkép



KOSZTA JÓZSEF MÚZEUM

6600 Szentés, Kossuth tér 1.

☎ fax: 63/313-352 ☎ 70/508-4610

Régészeti csoport ☎ 70/508-4612

* igazgatóság@kosztamuseum.hu Web: www.kosztamuseum.hu

Szentés Város településrendezési
eszközeinek módosítása
(Szentés 96. lh., nya.: 18261)

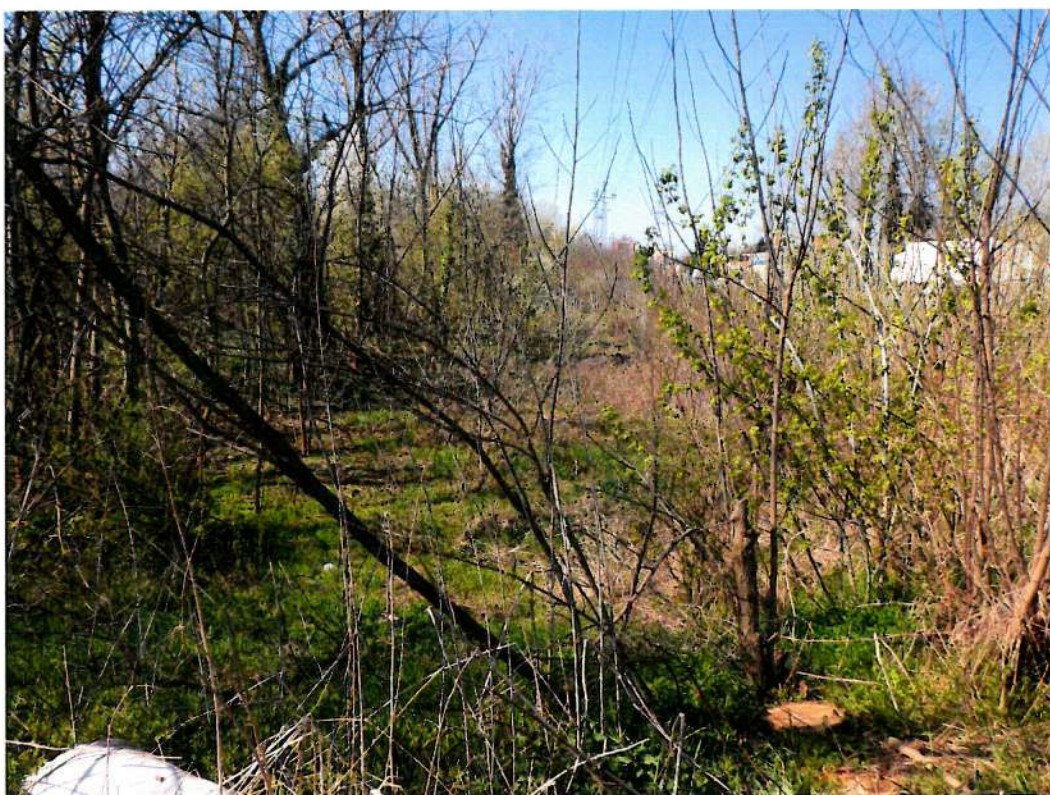
EOV térképlapszám: 37-322



Fotódokumentáció



1. kép: Az ingatlan északi vége



2. kép: A terület északi vége kelet felől



3. kép: Az új beépítésre szánt terület északkelet felől



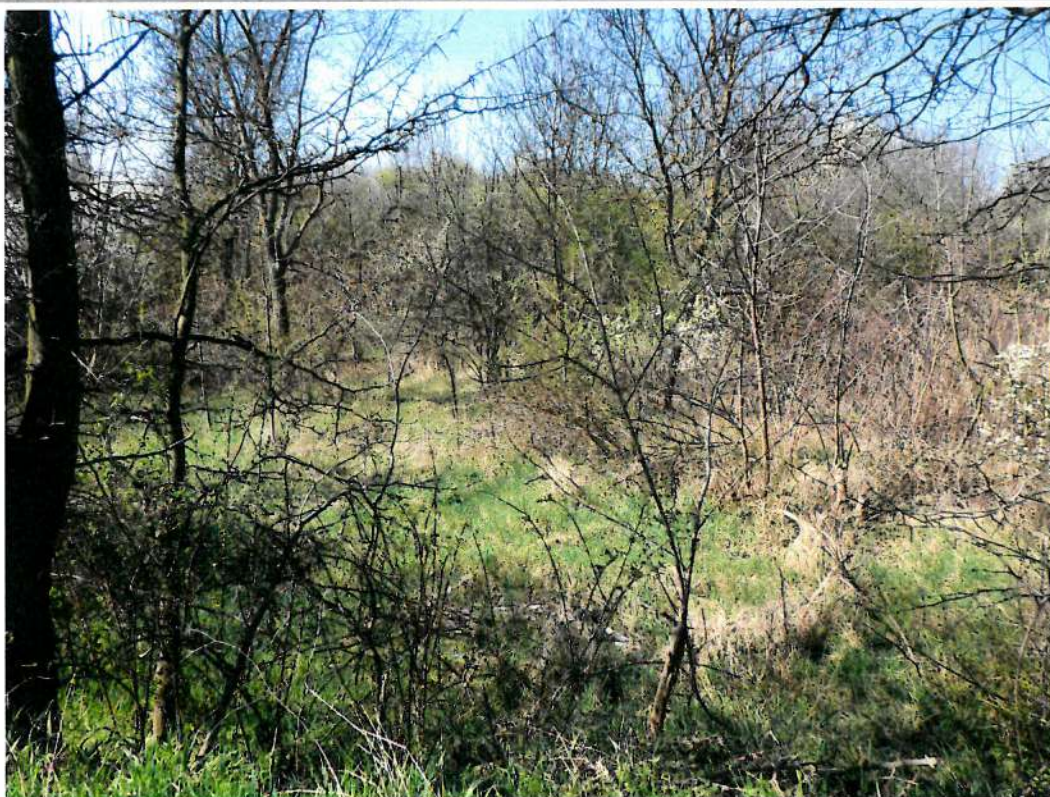
4. kép: Hulladék az ingatlan keleti szélén



5. kép: Az új beépítésre szánt terület keleti része



6. kép: Magaslat a terület keleti szélén



7. kép: Az ingatlan délkeleti része



8. kép: Az új beépítésre szánt terület déli része



9. kép: Az ingatlan délnyugati része



10. kép: Sűrű, fás, nádas terület (kiszáradt vízállás) az ingatlan közepe táján



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

Szabó Zoltán Ferenc polgármester úr
részére

Szentes Város Önkormányzata

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

KTO-azonosító: 67664-15-1/2020.
Iktatószám: CS-06/Z01/02901-2/2020.
Tárgy: nyilatkozat a környezeti
vizsgálat szükségességéről
Ügyintéző: Fehér-Kiss Brigitta
Tel.: (06-62) 681-650
Hiv. sz.: SZM/408-2/2020.
Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésükre – Szentes Város településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) részterületre vonatkozó módosítása – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg.

A településrendezési eszközök módosítása a Hungerit Zrt. tervezett beruházásához – új csirkefeldolgozó üzem létrehozása – kapcsolódóan valósul meg. A tervezett beruházás a Szentes Ipartelepi úttól keletre, az Attila úttól délre fekvő, az Ipari Park Keleti Zónában fekvő telkek összevonásából létrejövő mintegy 16 ha-os területen valósul meg. A módosítás célja a tervezett beruházás megvalósulását lehetővé tevő helyi építési rend kialakítása az érintett településrészen.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott témakörök – felszíni vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület – vonatkozásában a következőket közöljük:

- A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján Szentes nem tartozik az érzékeny felszíni víznek minősített vizek vízgyűjtőterületén található települések közé.
- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Szentes érzékeny besorolású.
- Szentes város közigazgatási területén – a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet értelmében – nitrátérzékeny területek találhatók. A nitrátérzékeny területek vonatkozásában a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadóak.

A terv további véleményezési eljárásában Hatóságunk részt kíván venni.

Szeged, 2020. március 13.

Tisztelettel:

A kormány megbízott nevében és megbízásából:

Dr. Vér Zsolt
osztályvezető



Kapja:

1. Címzett HKP
2. Irattár

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.

Levélcím: 5541 Szarvas PF.: 72. Tel.: 66/313-855. Fax: 66/311-658. E-mail: kmnp@kmnp.hu

736-1/2020.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

Tárgy: Szentes Város TESZK
módosítása és kapcsolódó
környezeti vizsgálat
– tájékoztatás
Hiv.ikt.sz.: SZM/408-2/2020.

Szentes Város Önkormányzat Főépítész

Wittek Krisztina főépítész asszony
részére

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal		
Dátum: 2020 MÁRC 24.	Ügyintéző: WK	Mell.: 1
Ügyiratszám: SZM/408-15/ 2020	Előiratszám:	

Tisztelt **Főépítész Asszony!**

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet az alábbi természetvédelmi szempontú szakmai véleményt adom.

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezésére álló dokumentáció alapján, a tervezett módosításokkal kapcsolatban Igazgatóságunk részéről nem merült fel természet- illetve tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat.

A fentiekre tekintettel, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság véleménye szerint nem szükséges a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41.§ (2) bekezdés b) pontja: illetve a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, 2020. március 23.

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:

1. Címzett (HKP)
2. Irattár





CSONGRÁD MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntéséhez, adatszolgáltatás

Hiv szám, Üi.: SZM/408-2/2020.;

Wittek Krisztina főépítész

Ügyintéző: Környei Béla tű. alezredes

Telefon: 62/621-295

e-mail: bela.kornyei@katved.gov.hu

Szabó Zoltán Ferenc
Polgármester Úr részére

Szentes Város Polgármesteri Hivatal

Szentes

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését kézhez kaptam.

A HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. (6600 Szentes, Attila u. 3.) tevékenységét egy új csirkefeldolgozó üzem létrehozásával kívánja bővíteni és modernizálni. A fejlesztést az Ipartelepi úttól keletre, az Attila úttól délre fekvő területen, az Ipari Park Keleti Zónában telkek összevonásával létrejövő cca. 16 ha nagyságú területen valósítja meg.

A módosítás során az alábbi változtatások tervezettek:

1. A 4138 hrsz. közút megszüntetése.
2. A 4181 hrsz. közút megközelíthetőségét biztosítani kell. Ez a 4144 hrsz. vasúti terület mellett északi irányban kiszabályozott közúton lesz biztosítható a 01088 hrsz. közút felől.
3. A 4138 hrsz. közút területén vezetett szennyvízvezeték ki kell váltani. Ez a 4144 hrsz. vasúti terület mellett vezetett 6-10 m széles közterületen biztosítható.
4. A biológiai aktivitás érték nem csökkenhet, ennek pótlását a projekt területen kell megoldani.
5. Az területen lévő természetbeni erdők találhatók.
6. Az építési hely a szabályozási terven rögzítésre kerül.
7. Az épület tetején, illetve a burkolt felületekre eső csapadékot lehetőség szerint a projekt területen szikkasztani kell.
8. A megépült Ipartelepi úti kerékpárút közterületen halad.
9. Parkolást telken belül kell megoldani.

Adatszolgáltatás a kérelem és a 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet 9. melléklet alapján:

- a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet mellékletében foglaltak és a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 7. § (4) bekezdés szerinti, országos területi érzékenységi térkép alapján a rendelet 2. sz. melléklet 2. pontja szerint Szentes település a felszín alatti víz állapota szempontjából történő besorolása: érzékeny terület.

- az érintett terület nem tartozik vízvédelmi területek közé (vízvédelmi terület alatt a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 40. pontja alatti meghatározást értve: „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló kormányrendeletben meghatározott védőterület, védősáv, valamint a nagyvízi meder”).
- A területek az Országos Területrendezési Terv 3/7. sz. melléklete alapján az országos vízminőség-védelemi terület övezetébe nem tartoznak.

A településrendezési eszközök módosításánál az alábbi, a vízügyi és vízvédelmi hatóság hatáskörébe tartozó jogszabályok figyelembe vételét javasoljuk:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletet, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet, a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet, a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről
- 2011. évi CCIX. törvény, víziközmű-szolgáltatásról
- 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet, víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról
- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- 455/2013. (XI. 29.) Korm. rendelet, a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási tevékenység részletes szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól

2. Szentes Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítási eljárásában másrészt nyilatkozatot kért igazgatóságunktól 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

Hatóságunk a tervmódosítással kapcsolatban a hatáskörünkbe tartozó vízvédelmi és vízügyi szakterületet érintően nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A környezeti vizsgálat elkészítése a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem indokolt.

Az eljárás további szakaszaiban hatóságunk részt kíván venni.

Kelt, Szeged, *elektronikus bélyegző szerint*

Szatmári Imre tő. dandártábornok
főtanácsos
megyei igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. címzett – Szentes Város Polgármestere (6600 Szentes, Kossuth tér 6.) – Hivatali kapu
2. Irattár



Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

LOWER-TISZA DISTRICT WATER DIRECTORATE
WASSERWIRTSCHAFTSDIREKTION NIEDER THEISS TAL

Iktatószám: 0887-0006/2020
Előadó: Vígh Nóra
Hornyák Sándor János

Tárgy: Szentes, HUNGERIT telek bővítése
Ügyintézőjük: Wittek Krisztina
Hiv.ikt.sz: SZM/408-2/2020
Melléklet: 1 kötegettel fájl

Szabó Zoltán Ferenc
polgármester

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Tisztelt Címzett!

Szentes város polgármestere 2020. március 4-én kelt, SZM/408-2/2020 iktatószámú levelében arról tájékoztatta az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy a HUNGERIT Zrt. telephelyének bővítése ügyében kezdeményezte a város telep Szabályzatának módosítását. A polgármester a mellékelt előzetes tervdokumentáció alapján a 314/2012 (XII. 8.) Korm. rendelet értelmében a felkérte az ATIVIZIG-et a levél mellékleteként megküldött tervek véleményezésére.

Igazgatóságunk - az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljárva – a terveket áttekintette, azokkal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

Az ATIVIZIG közvetetten érintett a fejlesztésben. Jelezzük, hogy amennyiben a 2020. III. negyedévében készülő kiviteli terv a burkolat és tető csapadékvizeket a Szentes Önkormányzat intézménye által üzemeltetett Nagyvölgy csatornába, mint elsődleges befogadóba tervezik bevezetni, ahhoz Igazgatóságunk vagyonkezelői hozzájárulását meg kell kérni tekintettel arra, hogy a csatorna egy szakasza Igazgatóságunk vagyonkezelésében van, továbbá közvetett befogadó a Magyar Állam tulajdonában és az ATIVIZIG vagyonkezelésében lévő Kurca-főcsatorna (20+875 cskm szelvénye), természetben a Szentes 04 hrsz-en lévő területen.

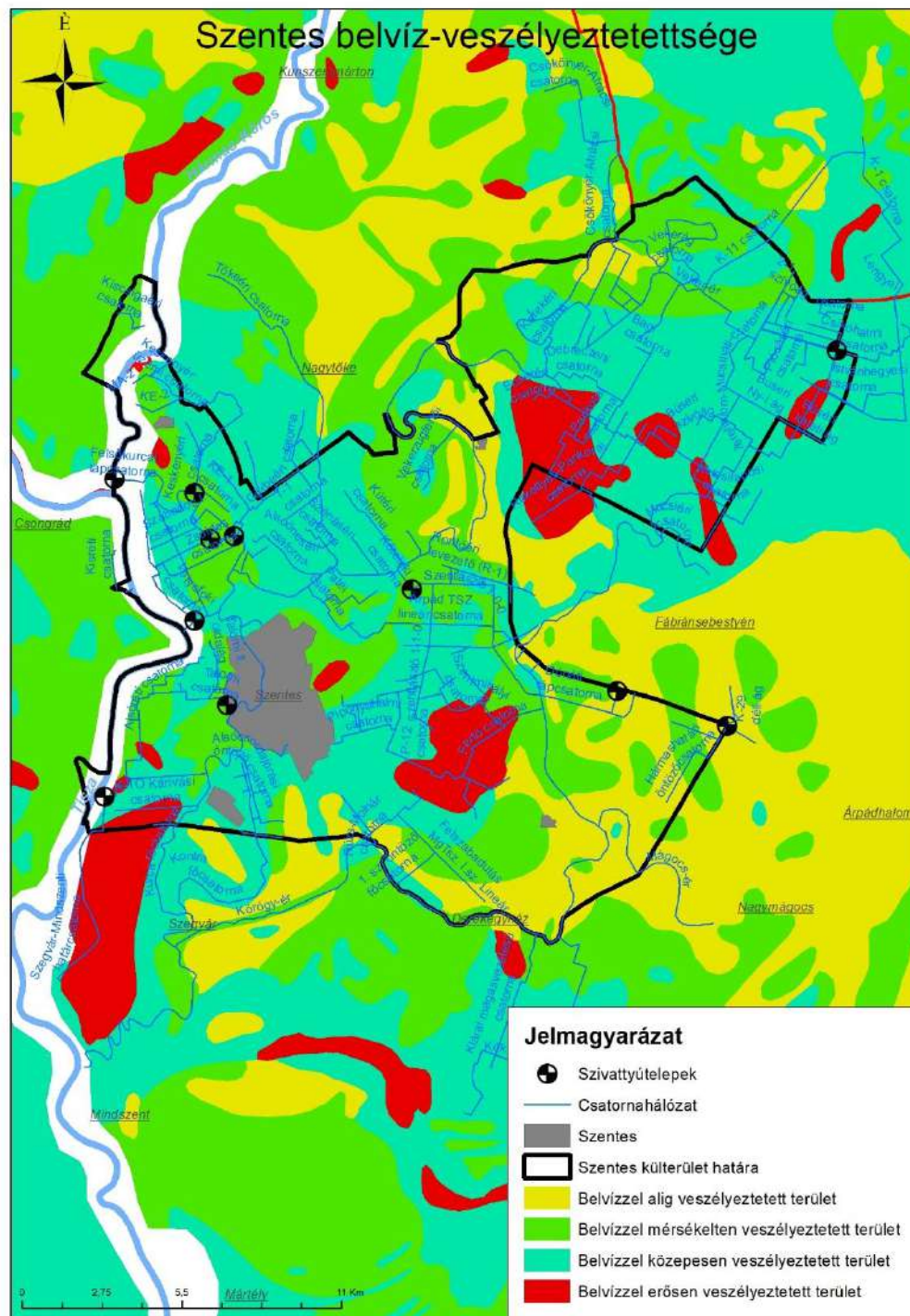
A Kurca-főcsatorna továbbra is fogadni képes a Nagyvölgy csatorna vízjogi engedélyében rögzített kapacitással érkező vízmennyiségét. Felhívjuk a figyelmet, hogy Nagyvölgy



csatornába való bevezetéshez meg kell kérni az üzemeltető hozzájárulását, különös tekintettel a csatorna további terhelhetőségének figyelembe vételével.

A további tervezéshez szükséges pontos műszaki adatokhoz személyes egyeztetést javaslunk.

A Pálfi-féle belvíz-veszélyeztetettség alapján Szentés területe, megoszlik a négy belvíz-veszélyeztetettség kategória közt az alábbi térképrészlet szerint.



A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy a rendezés nagyvízi medret nem érint.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy vízgyűjtő-gazdálkodás tekintetében rendezés alá vont terület a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT) szerint a 2-19. sz. Kurca alegységhez tartozik. Az alegységre vonatkozó intézkedéseket tartalmazó alegységi vízgyűjtő-gazdálkodási terv elérhető az alábbi hivatkozáson:

http://www.vizugy.hu/vizstrategia/documents/8B909C96-C3DB-4114-A593-39DDA20737CD/VGT2_2_19_KURCA_vegleges.pdf

Jelezzük, hogy jelen levelünkhöz elektronikus adatszolgáltatást csatoltunk, melynek állományai az alábbiakat tartalmazzák:

- Szivattyútelepek elhelyezkedése
- Csatornák nyomvonala
- Belvíz-veszélyeztetettség

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán felhívjuk a figyelmet az alábbi előírások, tapasztalatok, javaslatok figyelembe vételére:

- Új beépítések tervezése során kérjük figyelembe venni a vízilétesítmények megközelítésére vonatkozó jogszabályi előírásokat: A kizárólagos Magyar Állami tulajdonú és ATIVIZIG kezelésű csatornák esetében vízi létesítmények esetében a partétől számított 6-6 m szélességű sáv, a forgalomképes ATIVIZIG vagyonkezelésű csatornák esetében 3-3 méteres parti sáv fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó. Parti sávon belül építmény nem helyezhető el.
- A beépítéssel érintett területen javasoljuk zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos, vízáteresztő burkolt felületek kialakítását. Továbbá javasolt a tetővizek és burkolt felületen összegyülekező vizek visszatartása.
- A nagyméretű burkolt felületekről érkező vizek gyors ütemű összegyülekezése nagy csúcs-vízhozamok levezetését teszi szükségessé, ezért a belvízveszélyes területeken törekedni kell záportározók kialakítására az elvezető rendszer terhelésének mérséklése céljából.
- Parkos területek kialakítás vagy megújítása során javasoljuk pl. beszivárogtató kavicsdrének, valamint fűborítású árkok és rézsűk alkalmazást.
- Egyes területek beépítettség növelésének tervezése során a Területrendezési Terv vízügyi munkarészeiben vízműtani számítás alapján meg kell határozni az elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyiségét, meg kell nevezni a befogadóját, valamint meg kell vizsgálni a befogadás feltételeit is. Elégtelen levezetési feltételek mellett gondoskodni kell a vízelvezető műszaki létesítmények védképes állapotban tartásáról, esetleges bővítésről, átépítéséről, a káros vizek problémamentes levezetésének biztosítása érdekében.
- Az érintett területeken törekedni kell a keletkezett csapadékvíz helyszíni tározására, vízvisszatartásra.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízrendezési létesítmények (pl. tározók, csatornák) építése, azokba történő vízbevezetés, rácsatlakozás vízjogi engedély köteles tevékenység a megküldött településrendezési tervben szereplő szennyvíz és csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatban. Az

engedélyezési eljárás lefolytatása a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezete alá tartozó Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály hatáskörébe tartozik, amelyhez az érintett csatorna kezelőjének hozzájárulása minden esetben szükséges.

A polgármester levelére hivatkozva jelezzük, hogy Igazgatóságunk a vízbázisvédelmi területek elhelyezkedéséről megbízható adatokkal nem rendelkezik, ezekről adatot nem kezel. Kérjük ez ügyben forduljanak a 314/2012 korm. rend. 9. sz. mellékletében megjelölt vízügyi hatósághoz, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályához! (6728 Szeged, Napos út 4. vizugy.csongrad@katved.gov.hu)

Nyilatkozunk, hogy az eljárás esetleges további szakaszában részt kívánunk venni. Igazgatóságunk szakemberei - előzetes időpont egyeztetés alapján – segítséget nyújtanak a tervezőnek a vízügyi munkarész kidolgozásához. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37§ (6) bekezdésére hivatkozva közöljük, hogy Igazgatóságunk számára az elektronikusan hozzáférhető dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt abból nem igénylünk.

Szeged, 2020. március 27.

Tisztelettel:

Dr. Kozák Péter
igazgató



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szabó Zoltán Ferenc polgármester úr
részére

Szentes Város Önkormányzat

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Iktatószám: CS/NEF/0512-2/2020.
Tárgy: Szakmai vélemény
környezeti vizsgálat szükségessége
kapcsán
Ügyintéző: Dóczi Brigitta
Tel.: (06-62) 681 715
Hiv. sz.: SZM/408-2/2020.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentes Város Polgármestere (6600 Szentes, Kossuth tér 6.) az SZM/408-2/2020. iktatási számú 2020. március 04-én kelt megkeresésében a Szentes Város Ipartelepi út és Attila út által határolt területtől dél-keleti irányban az Ipari Park Keleti Zónájában található beépítetlen terület településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, a környezeti vizsgálat szükségessége ügyében közegészségügyi szempontból szakmai véleményt kért.

A megkeresés mellékletét képező iratanyag tartalma szerint a településrendezési eszközök módosítását a Hungerit Zrt. csirkeüzemének fejlesztése indokolja.

A beruház megvalósításának érdekében kialakítandó nagyságrendileg 16 ha gazdasági terület telkei nagyrészt jelenleg is egyéb ipari (Gip) övezet besorolásúak. A területen ezen felül jelenleg kettő közlekedési terület- és egy erdő - vízgazdálkodási terület - zöldterület övezeti besorolású telek található.

A tervezett összevont gazdasági terület telekhatárán a már kialakult beépítési mód szerint pl.: kereskedelmi egységek és egy fémszerkezetgyártással foglalkozó cég telephelye található. A jelenleg hatályos „Szentes Város szabályozási terve és helyi építési szabályzatában” foglaltak alapján az ingatlanok övezeti besorolása szintén gazdasági terület (Gksz - gazdasági terület - kereskedelem, szolgáltatás és Gip - gazdasági terület - ipar).

A beruházás megvalósíthatóságának érdekében a tervezett csirkeüzemnek helyet adó beruházási területet Szentes Város Önkormányzata a 90/2020. (I. 30.) számú határozatában kiemelt fejlesztésű területté nyilvánította.

Az iratanyag áttanulmányozása után megállapítottam, hogy a fent nevezett terület vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében rögzítettek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom indokoltnak.

Közegészségügyi szemponttól támogatható, hogy a Hungerit Zrt. csirkeüzemének fejlesztése a lakóterülettel távolabb kerül megvalósításra, azonban a teljes technológiai leírás hiányában a létesítményben végzett tevékenység közvetett hatása teljes körűen nem ítélni meg.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint alakítottam ki.

Hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1) bekezdése, a fővárosi és megyei kormányhivatal valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) és c) alpontja, illetékességemet a 2. számú melléklete határozza meg.

Szeged, 2020. március 18.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából



Dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szabó Zoltán Ferenc polgármester úr
részére

Szentes Város Önkormányzat

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/1960-2/2020.
Ügyintéző: Debreczeni-Lázár András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából
Hivatkozási szám: SZM/408-2/2020.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentes város településrendezési eszközeinek a Hungerit Zrt. új csirkefeldolgozó üzemének létesítésével összefüggő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A módosítás alá vont területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának h) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Szabó Zoltán Ferenc úr
részére

Szentes Város Önkormányzat

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Iktatószám: BP/0801/00227-2/2020.

Ügyintéző: Kuti-Törő Tünde

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségessége

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre (KRID: 756228111)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentes Város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos SZM/408-2/2020. iktatószámú, 2020. március 4-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Tájékoztatatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Tájékoztatatom, hogy a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztályának elnevezése 2020. március 1. napjától Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztályra változott.

Budapest, 2020. március 10.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

2020 MÁRC 24.

5023



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CS-06/D01/00901-2/2020
ÉTDR azonosító: -
ÉTDR iratazonosító: -
Ügyintéző: Mészáros Patrícia
Telefon: 62/680-132

Tárgy: Szentes Város településrendezési
eszközeihez adatszolgáltatás
Hiv.sz.: SZM/408-2/2020

Szentes Város Önkormányzat

Wittek Krisztina
Főépítész Asszony részére

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Tisztelt Főépítész Asszony!

Mellékelten megküldöm a Szentes Város településrendezési eszközeinek készítéséhez szükséges örökségvédelmi adatszolgáltatást.

A Hungerit Zrt. új fejlesztési területén megjelölt régészeti lelőhely kiterjedése 2019.09.03-án tartott helyszíni szemle során megváltozott, ezért a hatályos szabályozási terven is módosítani szükséges a lelőhely kiterjedését. Az új kiterjedést tartalmazza az adatszolgáltatás.

Amennyiben a tárgyi beruházás nagyberuházásnak minősül, akkor a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerint akkor előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni. Ennek elkészítésére a Várkapitányság Nonprofit Zrt jogosult.

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy amennyiben az önkormányzat új beépítésre szánt területet jelöl ki, akkor az örökségvédelmi hatástanulmányt kötelezően terepbejárással kell elkészíteni. A feladatot térítésmentesen végzi az önkormányzat megkeresésére a gyűjtőterületén érintett múzeum, jelen esetben a Koszta József Múzeum.

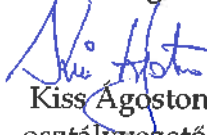
Tájékoztatásul felhívom a figyelmet, hogy Szentes közigazgatási területén 6 nyilvántartott régészeti lelőhely kiterjedése (Azonosítószáma: 33410, 18274, 18706, 18334, 18590, 18261) változott, továbbá 1 új lelőhely is előkerült, ezért a Helyi Építési Szabályzatban szükséges ezeknek is minél hamarabbi rögzítése. Ezekről az adatokat beillesztettük a táblázatba. A térképi ábrázolást csak külön pdf-ként tudjuk átadni Önöknek, mivel a lelőhelyek rögzítése folyamatban van a Nyilvántartáson.

Az új fejlesztési terület műemléki ingatlant nem érint.

Kérjük, hogy Hivatalunk részvételét a településrendezési eljárás további szakaszaiban is biztosítani szíveskedjenek.

Szeged, 2020. március 19.



dr. Juhász Tünde
hivatalvezető
névében és megbízásából

Kiss Ágoston
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett (hivatali kapu)+ Melléklet
2. Irattár

2020 MÁRC 19.

1679



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
JOGI ÉS HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

Szabó Zoltán Ferenc polgármester úr
részére

Szentes Polgármesteri Hivatal

Szentes

Kossuth tér 6.

6792

Iktatószám: 10103-2/2020.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hiv.szám: SZM/408-2/2020.

Tel.: 62-680-164

Tisztelt Polgármester Úr!

Az SZM/408-2/2020. számú Szentes Város Településfejlesztési Konceptiójának, valamint Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatban az előzetes tájékoztatási szakaszban ismertetem jogszabályon alapuló követelményeket.

A településrendezési eszközök véleményezése során az ingatlanügyi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 1. §-a állapítja meg:

„1. § (1) A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.

(2) E törvény a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

(3) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a földvédelemre, valamint a mellékhasznosításra e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.”

A termőföld védelmével, a Tfv. által megfogalmazott követelményekkel összefüggő, a településfejlesztési koncepció készítésre vonatkozó általános elvárásaink a következők:

A talaj, a termőföld egy különösen fontos, feltételesen megújuló természeti erőforrás.

A tervezésénél az ingatlanügyi hatóság célja, hogy a nevezett programban, aktualitásukban jelentős részt képviseljenek a fenntartható fejlődés alapelemei:

- a talajkészleteinkkel történő ésszerű gazdálkodás
- a biodiverzitás védelme, fejlesztése
- a külterületi termőterületek művelési ágában történő helyes hasznosítása

A talaj sokoldalú funkcióinak fenntartása, zavartalansága az egész társadalom közös érdeke, s legfőbb eszközének az agrár-környezetgazdálkodásnak az ország gazdasági és társadalmi fejlődésében feltétlenül elsődleges prioritást kell élveznie. A talaj sokoldalú funkciójának fenntartásával juthatunk el a megfelelő mennyiségű egészséges élelmiszerhez, a tiszta vízhez és a kellemes környezethez.

A településrendezési eszközök véleményezése során Tfv. 6/B. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a termőföld védelmi szempontok érvényesítése tekintetében:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 6/B. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a termőföld védelme tekintetében a településrendezési eszközök véleményezése során:

„6/B. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik."

A településrendezési eszközök felülvizsgálata, megvalósítása során szükséges még figyelemmel lenni a Tfv. 10. § (1) és (3) bekezdéseiben, továbbá a 11. § -ában foglaltakra:

A 10. (1) és (3) bekezdései alapján:

„(1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

(3) Termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési eljárás megindításához vagy folytatásához rendelkezésre kell állni a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozatnak. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén az eljáró hatóságnak az eljárást fel kell függesztenie."

A Tfv. 11. § -a állapítja meg azokat az anyagi jogszabályi rendelkezéseket, melyek egy beruházás helyének kijelölésénél, övezeti lehatárolások (pl.:beépítésre szánt termőföldek körének megállapítása) esetében szükséges, illetve érdemes figyelembe venni.

„(1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevétele - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más

célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében”.

A Tftv. 2. § 1. pontja határozza meg az átlagos minőségű termőföld fogalmát:

„1. átlagos minőségű termőföld:” az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település - ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet - azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld”.

A jelen tervezést segítően tájékoztatjuk, hogy Szentes településen a különböző művelési ágak esetében az egy hektárra vetített aranykorona értékeinek átlaga:

szántó:	23,76 Ak	legelő:	5,60 Ak
erdő:	6,13 Ak	rét:	10,87 Ak
kert:	26,86 Ak	szőlő:	29,26 Ak
nádas:	21,04 Ak	gyümölcsös:	37,40 Ak

A településrendezési eszközök készítőinek tekintettel kell lennie továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § -ában foglaltakra, mely rendelkezés legfontosabb földvédelmi szempontjai:

„7. § (2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

k)pont szerinti, a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

d) a termőföld igénybevételevel járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki."

Az ingatlanügyi hatóság a leírtakra tekintettel a véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A későbbiekben elkészülő véleményezési dokumentációt elegendő elektronikus adathordozón megküldeni.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Szeged, 2020.március 12.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából

Dabis Tamás
osztályvezető



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 3151-2/2020/h

Hiv. szám: SZM/408-2/2020

Wittek Krisztina főépítész
Szentes Város Önkormányzat

6600 Szentes
Kossuth tér 6.

Tárgy: Szentes Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása a
HUNGERIT Zrt. új fejlesztési terület - tárgyalásos eljárás, övezeti
lehatárolás

Tisztelt Főépítész Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A kijelölt tervezési terület a település közigazgatási területén a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/5. sz. melléklete és a 19. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant valamint annak védőterületét nem érinti.

A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációra elektronikus formában tartok igényt. Jelen állásfoglalást, mint a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. sz. mellékletének 14. pontjában és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:
Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1316; HM 022-22-036; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

– Műszaki Iroda –

✉ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

☎ 63/510-300

Ikt.szám: SZM/374-3/2020

E.a.: Berezvai Csilla

Tárgy: Szentes Város település-rendezési terveinek és helyi építési szabályzatának módosítása
– környezeti vizsgálat

Wittek Krisztina

Szentes város főépítésze

Szentes

Kossuth tér 6.

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének címzett SZM/408-2/2020 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást tudom adni:

A Szentes Város település-rendezési terveinek és helyi építési szabályzatának tervezett módosítása dokumentumot áttanulmányozva megállapítható, hogy a környezetvédelem helyi szabályairól szóló 1/2016. (II.15.) rendelettel nem ellentétes, a tervezett módosítás helyi természetvédelmi területet nem érint.

A Hungerit Zrt. által eszközölt csirkeüzem fejlesztési tervének nincs jelentős hatása az alábbiakban felsorolt, a város fenntarthatóságát, környezet- és természetvédelmét érintően:

- a tevékenység nem szab keretet a város későbbi terveinek megvalósíthatóságának lehetőségeire, a további természeti erőforrások felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

- nem befolyásol más tervet vagy programot;
- fontos a fejlesztés a fenntartható fejlődés társadalmi pillérére tekintettel;
- nem vonatkozik olyan területre, ahol környezeti problémák vannak;
- nincs jelentős befolyással a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok végrehajtása szempontjából;
- a tevékenység visszafordíthatatlan környezeti hatást nem okoz;
- nem idéz elő olyan jelentős környezeti hatásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelenthetnek;
- feltételezhetően nem idéznek elő az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket;
- a fejlesztés miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek állapotromlása nem következik be;
- a várhatóan érintett terület természetvédelmileg nem értékes, illetve nem sérülékeny;
- a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincs;
- a terület hasznosítása, használata jelenleg nem intenzív.

Véleményem szerint a fenti indokokat figyelembe véve a fejlesztés megvalósítása nem igényel környezeti vizsgálatot.

Szentes, 2020. március 12.

Dr. Sztantics Csaba

