

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA, KIÉRTÉKELÉSE ÉS A SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK

Demecser Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása – „Baromfi brojler telep és biológiai aktivitásérték-pótlás” – a 0129/40 és 039/8 hrsz.-ú ingatlanokat érintően

1. a környezetvédelemre, természetvédelemre és hulladékgazdálkodásra kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály

- **Válasz ügyiratszám:** 1477-1/2026.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont:** nem tartja szükségesnek.

A Főosztály szerint a 12 istálló nagylétszámú állattartó telep a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, ezért a megvalósítás egységes környezethasználati engedélyhez kötött. A bűzkibocsátás miatt védelmi övezet kijelölése szükséges; a módosítással érintett területen nagy létszámú állattartó telep csak olyan kapacitással létesíthető, amely a lakosságot zavaró bűzterhelés nélkül működtethető. A hatóság a tervmódosítás kapcsán környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek, azonban jogszabályi követelmény érvényesülése esetén nem emel kifogást a tervmódosítás ellen.

A további tervezés és engedélyezés során az egységes környezethasználati engedélyezési kötelezettséget, a védelmi övezetet és a levegőtisztaság-védelmi követelményeket érvényesíteni kell.

2. a természet- és tájvédelemre kiterjedően:

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

- **Válasz ügyiratszám:** HNPI-00785-1/2026.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont:** nem tartja szükségesnek.

A 0129/40 hrsz.-ú ingatlan nem része országos jelentőségű védett természeti területnek vagy Natura 2000 területnek, és meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásuk. A biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt területet és a tervmódosítást természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartják.

A kivitelezés során biztosítani kell a szomszédos területek védelmét, a növényzet eltávolításának természetvédelmi szempontú időzítését, a meglévő utak használatát, a tájba illesztést, a burkolt felületek minimalizálását, a természetkímélő kültéri világítást, a nyitott árkok élővilágvédelmi kezelését és a káros anyagok kijutásának megakadályozását.

3. a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

- **Válasz ügyiratszám:** SZ/NEF/00308-4/2026.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont:** nem tartja szükségesnek.

4. a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, továbbá tűzvédelmi és iparbiztonsági szempontokra kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály

- **Válasz ügyiratszám:** SZ/TIV/01570-3/2026.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont:** nem tartja szükségesnek.

A tervmódosítás közüzemi ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetét nem érinti. Az előírások betartása mellett a módosítás vízgazdálkodási és vízvédelmi érdeket nem sért, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem jár. A Főosztály részletes vízvédelmi, vízellátási, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetési, vízjogi, tűzoltási felvonulási, oltóvíz- és tűzcsap-elhelyezési követelményeket rögzített. Tájékoztatott továbbá az IKR Agrár Kft. Demecser, Várhegy tanyai telephelyéhez kapcsolódó veszélyességi övezetről.

A vízvédelmi, vízjogi, közműellátási, tűzvédelmi és oltóvíz-biztosítási előírásokat a tervben és a későbbi engedélyezésben figyelembe kell venni; a veszélyességi övezet tervi feltüntetését az érintettség szerint ellenőrizni kell.

5. a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően:

Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője – helyben

- **Válasz nem érkezett, szükségesség nem lett megállapítva.**

6. az épített környezet védelmére kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

- **Válasz ügyiratszám:** SZ/4ÁF/00044-2/2026.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont:** nem tartja szükségesnek.

Az Állami Főépítész a tervezett módosítások környezeti hatását az épített környezet védelme szempontjából nem ítélte olyan jelentősnek, amely környezeti vizsgálat lefolytatását tenné szükségessé. A megküldött tematikát megfelelőnek tartotta, ugyanakkor az alátámasztó munkarészben az épített környezet védelme és az épületek tájba illesztése szempontjából részletesebb kidolgozást kért. Felhívta a figyelmet az önkormányzati döntés, az indokolás, a nyilvánosság tájékoztatása és a záró szakmai véleményezéshez történő megküldés kötelezettségére.

A tervezési dokumentáció épített környezetvédelmi és tájba illesztési fejezetét részletesen ki kell dolgozni, a döntést és indokolását közzé kell tenni és a bevont szervezeteknek meg kell küldeni.

7. az erdővédelemre kiterjedően:

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

- **Válasz ügyiratszám:** HB/15-ERD/02778-2/2026.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont:** nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság megállapította, hogy a 0129/40 hrsz.-ú földrészlet nem minősül az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőnek vagy erdőgazdálkodást közvetlenül szolgáló földterületnek. A biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt 039/8 hrsz.-ú földrészlet erdő területfelhasználási egységbe történő átsorolása az erdészeti hatóság közhiteles nyilvántartásával összhangot teremt.

A 039/8 hrsz.-ú ingatlan Eg területfelhasználásba sorolását a tervben át kell vezetni; további környezeti vizsgálati intézkedés nem szükséges.

8. a talajvédelemre kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

- **Válasz ügyiratszám:** SZ/84/00235-2/2026.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont:** nem tartja szükségesnek.

A talajvédelmi hatóság szerint a módosítás talajvédelmi érdekeket nem sért és talajvédelmi szempontból nem kifogásolható. A 0129/40 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 1 ha 7191 m² nagyságú terület végleges más célú hasznosításához készült talajvédelmi terv szerint a beruházással érintett területen 40 cm vastag humuszos termőréteg mentendő, a humusz megmentéséről és hasznosításáról gondoskodni kell.

A termőföld védelmére vonatkozó előírásokat be kell tartani; talajidegen vagy veszélyes anyag nem tárolható, a humuszos termőréteget a talajvédelmi terv szerint meg kell menteni és hasznosítani.

9. a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály

- **Válasz ügyiratszám:** 26017/2/2026.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont:** nem tartja szükségesnek.

A földvédelmi hatóság megállapította, hogy a módosítás külterületi termőföldet érint, és termőföld igénybevételét feltételezi, azonban az igénybevételen kívül földvédelmi szempontból egyéb jelentős hatás nem valószínűsíthető. A környezeti vizsgálatot a termőföld védelmére vonatkozó jogszabályi előírások maradéktalan betartása mellett nem tartja szükségesnek, és földvédelmi kifogást nem emelt.

A termőföld más célú hasznosításához az ingatlanügyi hatóság engedélyét meg kell szerezni; a beruházást a lehető legkisebb termőföld-igénybevétellel kell megvalósítani, és a szomszédos termőföldek mezőgazdasági hasznosítását nem akadályozhatja.

10. a kulturális örökség (múemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

- **Válasz ügyiratszámai:** BP/2602/00139-2/2026. és BP/2602/00139-4/2026.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó végleges álláspont:** **nem tartja szükségesnek. A Főosztály a BP/2602/00139-4/2026. számú ismételt véleményében saját hatáskörben visszavonta a korábbi, BP/2602/00139-2/2026. számú szakmai véleményét, és megállapította, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése, mivel a beruházással érintett részterületre előzetes régészeti dokumentáció készül.**

A hatóság nyilvántartásának aktuális adatai szerint a 0129/39–40 hrsz.-ú – telekalakítást követően 0129/9 hrsz.-ú – és a 039/8 hrsz.-ú ingatlanok területén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. A beruházó nyilatkozata szerint a tervezett beruházás nagyberuházásnak minősül, ezért az építési engedélyezési eljárást megelőzően előzetes régészeti dokumentáció készül. A Főosztály rögzítette, hogy az ERD a kulturális örökségre kiterjedő örökségvédelmi szakági munkarésznek tekinthető, ezért kiváltja a terepbejáráson alapuló környezeti értékelést és az örökségvédelmi régészeti hatástanulmány elkészítését.

Az előzetes régészeti dokumentációt az építési engedélyezési eljárást megelőzően el kell készíteni. Az ERD-ben megfogalmazott szakértői javaslatokat a tervezés és a jogszabályalkotás további fázisaiba be kell építeni. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését, és ki kell kérni a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal területileg illetékes örökségvédelmi hatóságának állásfoglalását.

11. a kémiai biztonságra kiterjedően:

Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

- **Válasz ügyiratszáma:** NNGYK/12063-2/2026.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont:** nem tartja szükségesnek.

Az NNGYK-nak a baromfitelep létesítése miatti településrendezési módosításhoz észrevétele nincs; a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható. A további eljárásban csak konkrét, a kémiai biztonságról szóló törvény hatálya alá tartozó kérdés felmerülése esetén kíván részt venni.

Külön intézkedés nem szükséges; konkrét kémiai biztonsági kérdés felmerülése esetén az NNGYK-t be kell vonni.

12. eljárási áttétel:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

- **Válasz ügyiratszáma:** „Irat áttétele hatáskör hiánya miatt” tárgyú végzés.
- **A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó álláspont:** érdemi környezeti szakmai álláspontot nem tartalmaz.

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság a DEM/557-2/2026. számú iratot hatáskör és illetékesség hiánya miatt áttette a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályához. Az áttételt követően az érdemi állásfoglalást az SZ/TIV/01570-3/2026. számú vélemény tartalmazza. Külön intézkedés nem szükséges; az érdemi TIV-vélemény a 4. pontban került értékelésre.

ÖSSZEGZÉS

A rendelkezésre álló szakvélemények alapján a környezetvédelmi hatóság, a természetvédelmi kezelő, a népegészségügyi hatóság, a vízügyi-tűzvédelmi-iparbiztonsági hatóság, az állami főépítész, az erdészeti hatóság, a talajvédelmi hatóság, a földvédelmi hatóság, az örökségvédelmi szerv és az NNGYK a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek. A szakvélemények ugyanakkor a településrendezési dokumentáció további kidolgozása, a hatósági engedélyezés, a kivitelezés és az üzemeltetés során érvényesítendő feltételeket és intézkedéseket határoztak meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a BP/2602/00139-4/2026. számú ismételt véleményében visszavonta korábbi szakmai véleményét, és az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére vonatkozó beruházói nyilatkozatra tekintettel megállapította, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni. Mindezek alapján a tervezett módosítás következtében jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A szakvéleményekben meghatározott feltételeket és intézkedéseket a településrendezési dokumentáció, a helyi építési szabályzat, valamint a beruházás további tervezése, engedélyezése és megvalósítása során érvényesíteni kell.

Készítette: Hajdu Gyula önkormányzati főépítész

Demecser, 2026. július 24.