



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00407-2/2026.
Ügyintéző: dr. Bucsku Tibor
Telefon: (36 52) 511 003

Tárgy: vélemény
Hiv. szám: HSZ/437-11/2026.
Ügyintézőjük:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Hajdúszoboszló
Hősök tere 1.
4200

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) a fenti hivatkozási számon „Hajdúszoboszló város településrendezési tervének 2026. évi „M17” számú módosításával összefüggő – megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerint az alábbi

v é l e m é n y t

adja:

1. Levegőtisztaság védelme:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Indokolás

A rendelkezésre álló véleményezési dokumentáció alapján megállapítható, hogy a Hajdúszoboszló város településrendezési eszközét 11. pontban tervezik módosítani.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása kapcsán megfogalmazott célok megvalósítása során a zaj és rezgés elleni védelemre vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett kedvezőtlen hatás nem várható.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján adta meg.

2. Földtani közeg védelme:

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. Földtani közeg védelme szempontjából, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Indokolás

A településrendezési eszközök módosításai során megfogalmazott célok megvalósítása – a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett és a benyújtott dokumentáció alapján – az érintett területen felszín alatti vizek védelme szempontjából nem idéz elő kedvezőtlen környezeti hatást, változást.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet alapján adta meg.

3. Zaj- és rezgés elleni védelem:

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel, a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak.

Indokolás

A településrendezési eszközök módosításai során megfogalmazott célok megvalósítása – a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett és a benyújtott dokumentáció alapján – az érintett területen zajvédelmi szempontból jelentős hatás nem várható.

A környezetvédelmi hatóság állásfoglalását a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint az R. 1. § (3) bekezdés a) pontja és a 3. számú melléklet II. 1. a) pontja alapján adta meg.

4. Természet- és tájvédelem:

A környezetvédelmi hatóság rendelkezésére álló információi alapján a megjelölt területrészek vonatkozásában a településrendezési terv módosításának kapcsán természetvédelmi szempontból jelentős hatások nem feltételezhetőek, annak kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása természetvédelmi szempontból nem szükséges.

Indokolás

Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek több területet érintő módosítása természetvédelmi szempontból elfogadható, ezért a 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

A természet- és tájvédelemmel kapcsolatos követelményeknek megfelelést a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján vizsgálta a környezetvédelmi hatóság.

5. Hulladékgazdálkodás:

A tervezett módosítás során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, környezeti vizsgálat előírása hulladékgazdálkodási szempontból nem indokolt.

Indokolás

A benyújtott tervdokumentációt a környezetvédelmi hatóság áttekintette, mely során megállapította, hogy a tervezett módosítás hulladékgazdálkodási szakterületet nem érint, ezért a szakterületet érintő követelmény előírása nem indokolt, az ügyben nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) és a (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben, a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva, a hivatkozott számú megkeresésükre a R. 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdés és a 3. számú melléklet II.1. a), b) és az e) pontjai alapján adta meg.

A kormányhivatal illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, időbélyegző szerint.

**A főispán helyett eljáró
dr. Árokné dr. Toma Krisztina főigazgató
nevében és megbízásából**

**Dr. Veszprémi Bernadett
osztályvezető
helyett
dr. Bucsku Tibor
kormánytisztviselő**

Kapják:

1. Címzett –elektronikus úton
2. Irattár



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HB/NEF/00760-2/2026.
Ügyintéző: Bácsik Kitti
Telefon: 52/550-715

Tárgy: Hajdúszoboszló Város
Településrendezési Eszközök
meghatározott területekre vonatkozó 2026.
évi M17 számú módosítása
Hivatkozási szám: HSZ/437-11/2026.
Melléklet: -

Czeglédi Gyula
polgármester

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyban jelzett helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban környezet- és település-egészségügyre kiterjedően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. számú mellékletében meghatározott szempontokat figyelembe véve az alábbi véleményt adja:

A megküldött dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település egészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a helyi építési szabályzat módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. számú melléklet II.1. rész c) pontja, illetékességét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Káplárné Dr. Seszták Mária Ilona
osztályvezető

Értesül:

- Címzett – Hivatal rövid neve: ONKHSZOB
- Irattár



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HB/21-VVO/2009-2/2026
Ügyintéző: Füzesi Géza
Telefon: +36 (52) 511-033

Tárgy: tájékoztatás
Hivatkozási szám: HSZ/437-11/2026
Melléklet: -

Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Hajdúszoboszló
Hősök tere 1.
4200

Tisztelt Címzett!

A fenti hivatkozási számon megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztályához (továbbiakban: vízügyi és vízvédelmi hatóság), melyben a vízügyi és vízvédelmi hatóság véleményét kérte arra vonatkozóan, hogy Hajdúszoboszló város településrendezési eszközök meghatározott területekre vonatkozó 2026. évi „M17”. számú módosítása tárgyában szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését.

A módosítással érintett területek és a módosítás célja:

- 1.) Külterület, 0345/41 hrsz.-ú 6,83 ha legelő közterületről történő megközelítésének biztosítása.
- 2.) Belterület, 2667/38 hrsz., 2667/39 hrsz., 2667/55 hrsz., 2667/65 hrsz. és a 2669 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó, lakópark kialakítását elősegítő módosítás.
- 3.) József Attila utca 18. sz. 2389/1 hrsz. alatt meglévő ingatlanon található épület tovább építésével kapcsolatos módosítás.
- 4.) Reál-Team Kft. kezdeményezése: A 0226/6 hrsz.-ú ingatlanhoz és környezetéhez kapcsolódó, délnyugati gazdasági övezetet érintő módosítás.
- 5.) Rákóczi utca 1. szám 6203 hrsz.-ú ingatlannal és annak környezetével kapcsolatos, tervezett fejlesztéseket elősegítő módosítás.
- 6.) Belterületén található 10.252/7 hrsz.-ú és a 10.253 hrsz.-ú jelenleg útként kiszabályozott ingatlanok kertvárosias lakóterületbe azon belül Lke-3 lakóövezetbe történő átsorolásra.
- 7.) Hőforrás u. 2. szám alatti 3806. hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás, mely során a jelenlegi Vt-9 építési övezet határa az épület Debreceni útfél felőli falsíkjához kerül áthelyezésre.
- 8.) Liget utca 3337/22 hrsz.-ú ingatlant érintő Köu-7 jelű sétány, gyalogos-kerékpáros közlekedési övezet szabályozási szélessége a hatályos szabályozási terven meghatározott 6,0 méter helyett 4,0 m-re történő csökkentése.
- 9.) Kovács Gyula utcán az Lk-5x és a KOu-5 építési övezet határvonala a 1693. és 1692. hrsz.-ú ingatlanok közöstelekhatárára kerüljön áthelyezésre.

10.) A Dózsa György út Hunyadi utca északnyugati sarkán lévő 876 hrsz-ú ingatlan telekhatárának hátrébb szabályozása, a meglévő kerítésvonalnak megfelelően.

11.) A 0125/11 hrsz-ú hatályos tervben „Gksz-1” -jelű építési övezetbe sorolt ingatlan átsorolása „Gksz- 2” - jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe.

A benyújtott tájékoztatási dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása - a tervszerű kidolgozás esetén - nem jelenthet negatív környezeti hatást.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a *településszerkezeti terv (szabályozási terv)* és a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban a vízügyi és vízvédelmi hatóság véleménye az alábbi:

A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörében a vízügyi és vízvédelmi hatóság nyilatkozza, hogy a tárgyi területrészt érintő módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján **Hajdúszoboszló** település **fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település.**

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületet **nem érint.**

Amennyiben a tervezett módosítás vízellátási művek(ek) kiépítésével, vagy a keresztezett vízellátási művek(ek) átépítésével (korrekciójával) jár, úgy az vízjogi engedély köteles tevékenység, melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízellátási művek építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság, mint területi vízügyi hatóság hatáskörét *a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10.§ (1) és (3a) bekezdése, *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 102/A. § (4)-(5) bekezdései, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28.§ (1) bekezdése és a *vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10.§ (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 9. pont a) alpontja állapítja meg.

Kérem tájékoztatásom tudomásul vételét.

Debrecen, időbélyegző szerint

**A főispán helyett eljáró
dr. Árokné dr. Toma Krisztina főigazgató
nevében és megbízásából:**

**Törő Attila Imre
főosztályvezető**

Terjedelem: 1 oldal

Kapja:

1. Címzett (hivatali kapu)
2. Irattár



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HB/14-ÁF/00169-2/2026.
Ügyintéző: Szücs László
Telefon: (52) 550-797

Tárgy: Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek meghatározott területre vonatkozó „M17” számú módosítása
Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.
Hiv. szám: HSZ/437-11/2026
Főépítész: Hunyadi Györgyi

Czeplédi Gyula részére

polgármester

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Hajdúszoboszló

Hősök tere 1.

4200

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a fenti ügyiratszámmon, 2026. május 12. napján érkezett megkereső levelében foglaltakra hivatkozással, a tárgyi módosításhoz - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése szerint - a megküldött dokumentáció alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adja.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Hajdúszoboszló város településrendezési eszközök meghatározott területre vonatkozó „M17” számú módosítása”
- keltezése: 2026. április
- felelős tervező: Zsemberi István vezető településtervező (TT/1 09-0016)

Településrendezési cél:

- „ 1.) Külterület, 0345/41 hrsz.-ú 6,83 ha legelő közterületről történő megközelítésének biztosítása.
- 2.) Belterület, 2667/38 hrsz., 2667/39 hrsz., 2667/55 hrsz., 2667/65 hrsz. és a 2669 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó, lakópark kialakítását elősegítő módosítás.
- 3.) József Attila utca 18. sz. 2389/1 hrsz. alatt meglévő ingatlanon található épület tovább építésével kapcsolatos módosítás.
- 4.) Reál-Team Kft. kezdeményezése: A 0226/6 hrsz.-ú ingatlanhoz és környezetéhez kapcsolódó, délnyugati gazdasági övezetet érintő módosítás, valamint a 0229/3 hrsz.-ú izraelita temető közúti megközelíthetőségének biztosítása.
- 5.) Rákóczi utca 1. szám 6203 hrsz.-ú ingatlannal és annak környezetével kapcsolatos, tervezett fejlesztéseket elősegítő módosítás.
- 6.) Belterületén található 10.252/7 hrsz.-ú és a 10.253 hrsz.-ú jelenleg útként kiszabályozott ingatlanok kertvárosias lakóterületbe azon belül Lke-3 lakóövezetbe történő átsorolásra.
- 7.) Hőforrás u. 2. szám alatti 3806. hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás, mely során a jelenlegi Vt-9 építési övezet határa az épület Debreceni út felőli falsíkjához kerül áthelyezésre.
- 8.) Liget utca 3337/22 hrsz.-ú ingatlant érintő Köu-7 jelű sétány, gyalogos-kerékpáros közlekedési övezet szabályozási szélessége a hatályos szabályozási terven meghatározott 6,0 méter helyett 4,0 m-re történő csökkentése.

Állami Főépítési Iroda

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (+36 52) 238-194 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

KRID: 114141715

9.) Kovács Gyula utcán az Lk-5x és a KOu-5 építési övezet határvonala a 1693. és 1692. hrsz.-ú ingatlanok közös telekhatárára kerüljön áthelyezésre.

10.) A Dózsa György út Hunyadi utca északnyugati sarkán lévő 876 hrsz-ú ingatlan telekhatárának hátrébb szabályozása, a meglévő kerítésvonalnak megfelelően.

11.) A 0125/11 hrsz-ú hatályos tervben „Gksz-1 jelű építési övezetbe sorolt ingatlan átsorolása „Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe.”

I.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján az épített környezet védelme szempontjából – mivel az érintett területek tervezett hasznosítása illeszkedik a kialakult településszerkezethez – **nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, ezen belül a környezeti értékelés munkarész elkészítése az 1., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10. és 11. területrészeket érintően.**

Ezen módosítások vonatkozásában az alábbiakban foglaltakat a záró szakmai véleményezési dokumentáció összeállításánál figyelembe kell venni:

1. A dokumentációban szereplő rajzi munkarészeket (pl. a dokumentáció 7. oldalán szereplő ábrák) olyan formátumban szükséges elkészíteni és rendelkezésre bocsátani, amely megfelelő nagyíthatóságot biztosít, valamint lehetővé teszi a helyrajzi számok egyértelmű leolvashatóságát.
2. A jóváhagyandó tervlapokat - a tervezési területen belül érvényes elemeket tartalmazó - jelmagyarázattal szükséges ellátni.
3. Az 1. jelű tervezési területen található valamennyi ingatlan közterületi megközelíthetőségének megfelelőségét vizsgálni szükséges, továbbá a vizsgálat eredményeit a dokumentációban rögzíteni indokolt. Egyúttal javasolt a szabályozási terven jelölt, tervezett Köu-3 jelű közlekedési terület nyomvonalának felülvizsgálata. Amennyiben természetvédelmi okok nem zárják ki, abban az esetben a közlekedési terület nyomvonalának a szomszédos 0345/85 és 0345/102 hrsz-ú ingatlanokra történő áthelyezése elősegíthetné több ingatlan megfelelő közterületi kapcsolatának biztosítását.
4. A 4. jelű módosítási pont esetében a temető, valamint az ipari gazdasági terület közparkon keresztül történő közúti megközelítésének biztosítása településrendezési szempontból nem tekinthető megfelelő megoldásnak. Javasolt az áthelyezésre kerülő gyűjtőút nyomvonalának felülvizsgálata, különös tekintettel arra, hogy annak kialakítása lehetőség szerint a meglévő, kialakult telekhatárokhoz jobban igazodjon.
5. Az 5. módosítási pont esetében a „kötelező építési vonal választható előkerthez” felülvizsgálandó, továbbá a József Attila utcában a közeljövőben megvalósuló nagyléptékű beruházásokra tekintettel az infrastruktúra-ellátottság (különös tekintettel a közművekre) vizsgálata szükséges, valamint indokolt esetben a tervezett szabályozási beavatkozások átgondolása.
6. A 6. jelű módosítás keretében javasolt a Csipkés-dűlő nyugati irányú szélesítésének szabályozási tervben történő kijelölése. A szélesítés kijelölését eredetileg egy későbbi településrendezési módosítás során tervezték elvégezni, azonban a jelen módosítás keretében érintett közlekedési terület megszüntetése indokoltá teszi annak jelen eljárásban történő vizsgálatát és átvezetését.
A tervezett kiszolgáló közlekedési terület törlésével kialakuló zárványtelek további hasznosításának és rendezési lehetőségeinek bemutatása szükséges a dokumentációban. A módosítással érintett Lke-3 jelű kertvárosias lakóterületi telektömbben kialakuló nagymélységű telek feltárásának vizsgálata indokolt, különös tekintettel az észak–déli irányú tömbfeltáró út kialakításának lehetőségére és szükségességére.
7. Az „Előkertek szabályozása tervlap” módosítás tervezete esetén a jelmagyarázat felülvizsgálandó tekintettel a hatályos tervlapra, továbbá a hatályos jogszabályi előírásokra (építési vonal fogalma - kizárólag kötelező! – stb.) is.

II.

„2.) Belterület, 2667/38 hrsz., 2667/39 hrsz., 2667/55 hrsz., 2667/65 hrsz. és a 2669 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó, lakópark kialakítását elősegítő módosítás.”

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a 2. módosítási pont tekintetében a településrendezési eszközök tervezett változásából eredő várható környezeti hatás mértéke az épített környezet védelme szempontjából olyan jelentősnek minősül, amely a környezeti vizsgálat lefolytatását ezen belül a környezeti értékelés munkarész elkészítését szükségessé teszi.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. § (3) bekezdése szerint ezen esetekben meghatározza, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

Az előírásra figyelemmel a terület módosításánál a Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti teljeskörű tartalom és részletezettség kidolgozása szükséges.

A fentiekén túl az épített környezet védelme szempontjából a következők kerülnek meghatározásra.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

A környezeti vizsgálat egy olyan módszeres és átfogó, iteratív jellegű döntés előkészítő (stratégiai) eljárás, mely a terv, illetve annak különböző változatai megvalósulása során a várható hatásokat tárja fel és értékeli (a tervezés teljes folyamatában). Ezzel a kidolgozó (önkormányzat) a településrendezési eszközzel kapcsolatos környezeti szempontú intézkedéseit (döntéseit) alapozza meg, környezeti tükör szerepét tölti be.

MÓDSZERTAN

A módszertan megválasztásánál a **fenntartható fejlődés vezérfonalának** (a három alappillérnek tekintendő környezeti, társadalmi és gazdasági fenntarthatóság) **alkalmazása javasolt.**

A fejlődés a környezeti és természeti értékek védelme mellett a lakosság életkörülményeinek javítását biztosítja, úgy, hogy az ennek eszközéül tekintett gazdaság tevékenység végzése során a természeti erőforrások kíméletes igénybevételével történjen.

Ezért figyelembe kell venni az érintett területek saját adottságait, hagyományait, melyeket azután helybeni erőforrássá, értékke lehet alakítani és eszközként felhasználni a rendezésben.

Tekintettel a fenntartható fejlődés három dimenziójára (gazdasági, társadalmi, környezeti) csak az egymással való kapcsolatuk (hatásuk) ismeretében biztosítható a kitűzött településrendezési célok elérése. Ennek kapcsán megállapítható az, hogy a gazdasági fejlődésnek a környezeti szempontok figyelembe vétele nem jelentenek korlátokat, hanem keretet adnak, melyek az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- a környezeti elemek és rendszerek terhelhetőségét meg nem haladó - tehát regenerálódó – használata,
- környezeti értékek fenntartása, megőrzése,
- nyersanyag felhasználás és kibocsátás mérséklése, a terhelhetőség folyamatos nyomon követése.

TARTALOM:

A környezeti értékelésben az épített környezet védelmére kiterjedően a következő vizsgálatok szükségesek:

- a) a lakófunkció megjelenésének és erősödésének az üdülőtérület területhasználatára, környezeti terhelésre, infrastruktúra-igénybevételére, ökológiai és településképi karakterére, valamint az esetleges területhasználati konfliktusokra és a hosszú távú működésre gyakorolt

hatásait, továbbá az ezekből eredő környezeti terhelések (személy- ill. gépjárműforgalom stb.) és az üdülőtérület rendeltetésszerű használata közötti összefüggéseket.

Ezek egyúttal olyan hatótényezökként kezelendők, melyek a tervi tartalom megvalósulását biztosító **szabályozás által fejtik ki hatásukat**. E jogi előírásoknak megfelelő rendezési beavatkozások eltérő intenzitásúak és hatásúak lehetnek (előnyösek vagy hátrányosak), ezért ezek összefüggéseit komplexen, a várható hatások mérlegelésével és más javaslatokkal történő összevetésével indokolt kezelni.

ELEMZÉS

- a) A hatások vizsgálatánál fontos az a tervezett területhasználati, szabályozási változtatások környezetterhelési hatása a települési épített és természeti környezetre. Ennek értékelése során tekintettel kell lenni az Étv. 7. §-a szerinti településrendezési követelményeire, ezek megvalósíthatóságának településrendezési eszközökkel való elősegítésére.
- b) Javasolt egyszerűsített táblázatos formában bemutatnia a terv megvalósulása esetén, környezeti hatást kiváltó tényezőket, tervi elemeket és az általuk hatást kiváltó tényezőket (hatótényezőket), illetve ezeknek a fenntarthatóságra gyakorolt hatását. Ezek alapvetően a későbbi hatósági eljárásnak keretet szabó követelmények, tehát az építési övezeti mutatók, az infrastruktúra hálózatok, az épületek létesítésével összefüggő egyéb településrendezési követelmények.
- c) A vizsgálati elemzésnek indokolt kitérnie arra, hogy:
- a tervezett szabályozási elemek, intézkedések mennyiben befolyásolják, illetőleg javíthatják az épített, ill. természeti környezet, (a táj) állapotát, illetve, hogy
 - a tervezett szabályozási intézkedések megvalósulása esetén milyen kár érheti a környezetet, illetőleg a lakosságot.

Egy lehetséges vizsgálat javasolt (általános) példája:

<i>Hatótényező</i>	<i>Hatásviselő</i>	<i>A települési környezet fenntarthatóságra gyakorolt hatás</i>	<i>Hatás jellege + / -</i>
<i>Övezetek: területfelhasználás, – beépítettség, stb.</i>	<i>a módosítással érintett területek és környezete</i>		

Javasolt jelrendszer: + gyenge kapcsolat, csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
 ++ erős kapcsolat, hozzájárul a környezeti elem védelméhez
 0 bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat
 - erősen gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre

JAVASLATOK

A megvalósuló terv feltárt, környezetre gyenge kapcsolatban álló, illetve negatív hatások elkerülésére, mérséklése érdekében az egyes szerkezeti elemekhez, övezeti, építési övezeti szabályokhoz kapcsolódó konkrét intézkedési javaslatok meghatározása.

A meglévő, feltárt környezeti problémák mérséklése, a településrendezés eszközeivel.

Az SKVr. 5. § (3) bekezdésének rendelkezés szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről¹ vagy annak elvetéséről².

¹Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy az SKVr. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk - szakmai véleményét. Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a SKVr. 8. § értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.

²Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az SKVr. 5.§ (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!

Az SKVr. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően **a döntést** (azaz az önkormányzati határozatot) **és annak indokolását is meg kell küldeni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti **záró szakmai véleményezés** során.

Az állami főépítész hatáskörét az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklete, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Jelen irat a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 75. § (3) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda vezetője jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Zoboki Bernadett
állami főépítész
főosztályvezető

Kapják:

- 1. Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)***
- 2. Irattár***

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Jegyzője

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Hivatali KRID azonosító: 705114747

Telefon: +36 70 489 4633, e-mail: polgmhiv@hajduszob.hu

Ügyintéző: Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal/ Igazgatási, Szociális és Szervezési Főosztály
Nagyné Magyarai Gabriella építésügyi ügyintéző, „A” épület/29. sz. iroda
Telefon: +36 70 489 4677, e-mail: nagyne.magyarai.gabriella@hajduszob.hu

Ügyiratszám: HSZ/12397-2/2026.

Tárgy: Vélemény Hajdúszoboszló Város HÉSZ
módosításához - környezeti vizsgálat,
környezeti értékelés szükségessége

Hiv. szám: HSZ/437-11/2026.

**Hajdúszoboszló Város Önkormányzat
Polgármestere**

**Hajdúszoboszló
Hősök tere 1.
4200**

2026. május 12. napján kelt, HSZ/437-11/2026. számú megkeresésre a Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek meghatározott területekre vonatkozó 2026. évi „M17” számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Polgármestere megkereste a települési önkormányzat jegyzőjét, hogy Hajdúszoboszló Város településrendezési eszközeinek meghatározott területekre vonatkozó 2026. évi „M17” számú módosítását *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint egyszerűsített eljárás keretein belül folytatják le. Kéri a települési önkormányzat jegyzőjét, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tervezett módosítása kapcsán adjon véleményt *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

A települési önkormányzat jegyzője a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem érinti a Hajdúszoboszló Város helyi környezet- és természetvédelmi szabályait.

Ennek megfelelően a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

A véleményezést *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet, valamint *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adtam meg.

Hajdúszoboszló, 2026. május 13.

Dr. Morvai Gábor jegyző megbízásából:

Nagyné Magyarai Gabriella
építésügyi ügyintéző

Információt a fejrészben megjelölt ügyintézőtől kaphat! Válaszában kérjük, hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfélfogadási idő a hivatalban:

hétfő: 8:00-12:00 és 13:00-16:00, szerda: 8:00-12:00 és 13:00-17:00, péntek: 8:00-12:00

Városunk közigazgatási honlapja: www.hajduszoboszlou.eu



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/09728-2/2026.

Ügyintéző: Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Hajdúszoboszló Város TRT módosítása vonatkozásában - környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyiratszám: HSZ/437-11/2026.

Ügyintéző: -

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Hajdúszoboszló Város Polgármesterének (4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.) 2026. május 13-án érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

VÉLEMÉNY-t

Hajdúszoboszló Város Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 68. § szerinti általános eljárásban kívánja módosítani Hajdúszoboszló Város településrendezési eszközeit. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy településrendezési eszközök 2026. évi „M17” számú módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és várható környezeti hatás jelentőségéről.

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet.

Ennek megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Amennyiben a fejlesztéssel érintett terület Natura 2000 területen vagy védett területen helyezkedik el, illetve az ingatlan szerepel a Vidékfejlesztési Értesítő LXII. Évf. 1. számában, mint ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett ingatlan, az erdészeti hatóság a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés g) pontja alapján szakkérdés vizsgálatára vonatkozóan az illetékes természetvédelmi hatóságot kell megkeresnie, aki a szakhatósági vizsgálatba bevonja az illetékes nemzeti park igazgatóságot.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a programok környezeti

Agrárügyi Főosztály

Erdőfelügyeleti Osztály

4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.

Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszeti@hajdu.gov.hu

Hivatali tárhely neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

.....
Vágó Gergő
kormánytisztviselő

A HB/15-ERD/09728-2/2026. véleményről értesül:

1. Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
2. Elektronikus irattár

hivatali tárhely



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-NTO/02024-2/2026

Ügyintéző: Kertész Tamás

Telefon: (+36 52) 525 923

Tárgy: Szakhatósági vélemény

Ügyiratszám: HSZ/437-11/2026

Ügyintéző: Hunyadi Györgyi települési főépítész

Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Polgármestere

Hajdúszoboszló

Hősök tere 1.

4200

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek meghatározott területekre vonatkozó 2026. évi „M17” számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az alábbi szakhatósági véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosításához környezeti értékelés elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.

Indokolás

Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Polgármestere (4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.) fenti számú megkeresésében a Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek meghatározott területekre vonatkozó 2026. évi „M17” számú módosításához kapcsolódó eljárásban szakhatósági közreműködést kért.

A csatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat készítése talajvédelmi szempontból nem indokolt.

A szakhatósági véleménykére 2026. május 12-én érkezett, az ügyintézési határidő betartásra került.

Ezen szakhatósági vélemény a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 68.§ valamint a Rendelet 11. melléklete alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezet előírásainak figyelembe vételével, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 52. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint került kiadásra, és kizárólag a tárgyi ügyben folyamatban lévő eljárásban használható.

Debrecen, időbélyegző szerint

Kertész Tamás
kormánytisztviselő

Kapják:

1. Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Polgármestere (4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.)
2. Irattár



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 17535/2/2026.

Ügyintéző: Bekő Enikő

Telefon: 52/557-795

Tárgy: Vélemény szakkérdés vizsgálatában

Hiv. szám: HSZ/437-11/2026.

Melléklet: -

Feljegyzés

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal földügyi igazgatási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (a továbbiakban: Földhivatali Osztály 3.) a Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Polgármestere által megküldött HSZ/437-11/2026. számú, „Hajdúszoboszló Város településrendezési eszközeinek meghatározott területekre vonatkozó 2026. évi M17 számú módosítása” tárgyú megkeresésre az alábbi véleményt adja.

A Földhivatali Osztály 3. a fenti ügyszámú megkeresésben meghatározott módosítási eljáráshoz a 17535/2/2026. számon kiadott véleményében foglaltak fenntartásával hozzájárul, azzal a feltétellel, hogy a földvédelmi szakkérdés vizsgálata során kiadott hozzájárulás nem helyettesíti a termőföld végleges vagy időleges más célú hasznosításának engedélyét, amelyet a termőföld igénybevétele esetén a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) rendelkezései alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságtól meg kell kérni.

Amennyiben a Hajdúszoboszló Város településrendezési eszközeinek módosítása olyan beruházást tartalmaz, amely átlagosnál jobb minőségű termőföld más célú hasznosításával jár, annak engedélyezésére kizárólag helyhez kötött beruházás vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás esetén kerülhet sor.

A Földhivatali Osztály 3. a megkereséshez csatolt dokumentáció alapján megállapította, hogy a tervezett módosítás tárgya:

„Hajdúszoboszló Város településrendezési eszközeinek meghatározott területekre vonatkozó 2026. évi M17 számú módosítása”, mely módosítás termőföldet is érint.

A szakkérdés vizsgálatán alapuló vélemény Hajdúszoboszló Város Önkormányzata részére hivatali kapun kerül megküldésre.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. földvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletén, valamint a Tftv. 6/B. §-án alapul.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése, illetékességét a 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Hajdúszoboszló, időbélyegző szerint

Bákonyi Gábor
osztályvezető

Értesül:

1. Hajdúszoboszló Város Önkormányzata – hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00392-2/2026

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin
Király Judit

Telefon: +36 (1) 795-9032, +36 (1) 795-9047

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Tárgy: Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó „M17” számú módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: HB/19-ÉPO-1/00436-2/2025
HB/19-ÉPO-1/00436-4/2025

Hiv. szám: HSZ/437-11/2026.

Ügyintézőjük: –

Czeplédi Gyula polgármester

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból

a megküldött véleményezési dokumentáció nem megfelelő.

A tervezett módosítások közül az 5. pontot kérjük visszavonni vagy kérjük környezeti értékelés készítését műemlékvédelmi szempontból.

Az 5. pont: Rákóczi utca 1. szám 6203 hrsz.-ú ingatlannal és annak környezetével kapcsolatos, tervezett fejlesztéseket elősegítő módosítás. A szabályozási terv módosításával érintett ingatlanok: 6203, 6204, 6205, 6206, 6201, 6207 hrsz.-ú ingatlanok.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegevedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Műemléki szempontból megállapítottam:

A **csatolt Véleményezési dokumentációban** (készítette: CÍVISTERV Bt., 2026. április) **foglaltaktól eltérően** (33–37, 86.o.) **az 5. számú módosítással érintett, Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 1. szám, 6203 hrsz. alatti ingatlan a Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős Minisztérium által vezetett közhiteles kulturális örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján ideiglenes műemléki védelem alatt álló örökségi érték (Takarékpénztár – azonosító: [31483]).** Az örökségvédelmi feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal HB/19-ÉPO-1/00436-2/2025 számú, 2025. február 19-én kelt határozatával a Hajdúszoboszló, Rákóczi út 1. szám alatti, 6203 hrsz.-ú ingatlanon található egykori Takarékpénztár épületét örökségvédelmi érdekből ideiglenes műemléki védelem alá helyezte, mely ideiglenes védelem a közléstől számított 2 évig érvényes. A határozatot és annak 2025. február 20-án történt véglegessé válásáról szóló értesítőt (HB/19-ÉPO-1/00436-4/2025) mellékletként csatolom.

A hivatkozott döntés indokló részében megállapításra került: „(...) A nyilvántartást vezető hatóság a megkereséséhez mellékelte értékvizsgálati szakértői véleményben kifejtette, hogy az épület megőrizte történeti beépítési módját, tömegét, homlokzati arculatát, kortörténeti stílusjegyeit, így Hajdúszoboszló még megmaradt, kevésszámú építészeti örökségének egyik kiemelkedő tanúja. Az épület városszövetben elfoglalt helye, településképi szerepe, valamint kultúrtörténeti vonatkozásai miatt is védett műemléknek javasolt. Hajdúszoboszló történeti arculata megőrzésében jelentős, történeti városmag hangulatát kontextuson keresztül erősítő épület, mely meghatározó építészeti értékekkel bír, ugyanakkor az elmúlt időszak tulajdonosváltásai miatt vélelmezhető, hogy a közeljövőben az épület átépítése, illetve bontása megtörténhet, így értékei pusztulásának veszélye fenyeget. (...)”

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 121. § (3) bekezdése szerint: ***Az ideiglenes műemléki védelem alatt álló ingatlanra a műemlékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni e törvénynek a műemlékek elővásárlására és kötelezésére vonatkozó rendelkezései kivételével.***

Fentiek alapján az 5. számú területen tervezett módosítás(ok), beruházás(ok) során különös figyelemmel kell lenni az alábbi vonatkozó jogszabályi előírásokra:

- A Méptv. 109. § (6) bekezdése előírja: ***A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.***
- ***A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet hatályban van, azonban a műemlékvédelem vonatkozásában a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 2026. január 14-én hatályba lépett. Rendelkezéseit a 71. § (3) bekezdése szerint kell alkalmazni.***
- A Méptv. 117. § (1) és (2) bekezdései szerint: ***(1) Műemléki sajátos helyszín a) a történeti kert, b) a történeti temetkezési hely, c) a műemléki terület, amely lehet ca) történeti táj, cb) műemléki jelentőségű terület, cc) műemléki környezet. (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.***
- A Méptv. 120. § (3) bekezdése szerint: ***A műemléki környezet a műemlék védőövezete. E törvény erejénél fogva műemléki környezetnek minősül a műemlék ingatlanával érintkező szomszédos ingatlan és közterületi szakasz.***

- A Méptv. 124. § (1) bekezdése értelmében: **Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.**
- A Méptv. 181. § (5) bekezdésére, mely előírja: **Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a településképi, a tájkép a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az építészeti örökség védett értékeinek érvényesülésére.**

Tekintettel arra, hogy a Véleményezési dokumentáció alapján:

Az 5. sz. módosításhoz kapcsolódóan a beruházó fejlesztési célja jelenleg nem tisztázott. A tervezett projekt megvalósítása érdekében az önkormányzat bevonásával tervpályázatot tervez kiírni. (33. o.)

Ahogy a Dokumentáció készítője fogalmaz (33.o.):

„Ennek [a módosítás] következtében kialakuló telek beépíthetősége jelentősen megnövekedhet, mivel a saroktelkekre vonatkozó szabályozás nagyobb beépítési intenzitást enged meg, így az országos és helyi szabályozás lehetőséget ad arra, hogy a beruházó a terület nagyobb mértékben hasznosíthassa, mint az összevonás előtt. Ez a beépítési intenzitás növelése fontos településtervezési kérdés is, mivel a helyi szabályozás nem ilyen léptékű ingatlanok szabályozására illetve beépítésére lett megtervezve, kiszabályozva. A túlzott beépítés nem csak településképi kérdéseket vett fel, de a közterületek zsúfoltságához, valamint közlekedési és környezeti problémákhoz is vezethet.”

A Dokumentáció 34. oldalán olvasható, hogy „A telken található épület sorsának eldöntése kulcsfontosságú, amely során mérlegelni kell a teljes bontás, a részleges elbontás vagy a meglévő épület hasznosításának lehetőségeit.”

Összefoglalva, a Véleményezési dokumentáció műemléki szempontból egy kulcsfontosságú tény ismerete nélkül készült. A Dokumentációban hivatkozott szakmai testületi, szakértői vélemények ennek a ténynek az ismerete nélkül fogalmazódtak meg.

Így kérjük az 5. sz. módosítás visszavonását. Amennyiben más döntés születik, úgy kérjük örökségvédelmi hatástanulmánnyal alátámasztott környezeti értékelés készítését, amely már vizsgálni tudja építészeti tervekkel, látványtervekkel alátámasztva a konkrét fejlesztés tükrében a tervezett módosítás hatását.

Régészeti szempontból megállapítottam:

A Véleményezési dokumentációtól eltérően, a Nyilvántartás alapján, a jelzett három módosítással érintett területen kívül: 4. sz. területen található a 61410, az 5. sz. területen a 34974, és a 11. sz. területen a 85881 azonosítószámú régészeti lelőhely, ugyanakkor a 2. sz. módosítási területen is találhatóak régészeti lelőhelyek: azonosítószámuk: 32482, 32474.

Ezúton felhívom a figyelmét arra, hogy amennyiben valamely tervezett beruházás ún. nagyberuházás, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. §. 23. pontja szerint nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési

költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás. Fenti jogszabály 7. §. 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

Fentiek alapján – iktatószámunkra való hivatkozással – kérem, hogy tájékoztassanak az 5. sz. módosítási pont visszavonásáról, vagy küldjék meg a fent részletezett módon kiegészített környezeti értékelést újbóli elbírálásra.

Budapest - dátum digitális aláírás szerint

A főispán helyett eljáró

dr. Mészár Erika

főigazgató nevében és megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva

ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK + Mellékletek
2. Hajdú–Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16. – HK + Mellékletek
3. Zoboki Bernadett állami főépítész – Hajdú-Bihar Vármegyei Állami Főépítész Iroda – HK + Mellékletek, e-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Czeplédi Gyula polgármester

részére

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/03395-2/2026.
Ügyintéző:	Fürstal Csenge
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	HSZ/437-11/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek módosítása (2026. évi M17) kapcsán, valamint előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

Hajdúszoboszló város közigazgatási területén – többek között – az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Ásványvíz:

- Hajdúszoboszló B-310/A (belső, ivási célú), engedélyszáma: 446/2008.
- Hajdúszoboszló B-340 (belső, élelmiszerkénti, kizárólag palackozási célú), engedély száma: 93-7/Gyf/2009.
- Hajdúszoboszló B-339 (külső, fürdési célú), engedély száma: 49-13/2010.

Gyógyvíz:

- Hajdúszoboszló B-375 (külső, fürdési célú), engedélyszáma: BP/FNEF/00018-5/2025.
- Hajdúszoboszló B-391 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF/00912-5/2025
- Hajdúszoboszló B-317 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF/01440-3/2025
- Hajdúszoboszló B-370 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF/01187-4/2025
- Hajdúszoboszló B-212 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF/01467-3/2025
- Hajdúszoboszló B-345 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF/01458-3/2025

Gyógyhely

- Hajdúszoboszló

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 –
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH felhívja a figyelmet a **természetes gyógytényezők**ről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájleleget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalmaát zavarja, gyógyulásaát hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”

A csatolt dokumentáció alapján a település településrendezési eszközeinek összes módosítása – kivéve az 1. sz. és a 4. sz. módosításokat – a fentiekben felsorolt gyógyvizés kutak, valamint a Hajdúszoboszló B-339 OKK sz. kút (a továbbiakban: Gyógyvizés Kutak) közös felszínre vetített „B” védőidomának területén – felszíni vetületén – találhatóak.

A város településrendezési eszközeinek módosítása érinti továbbá az alábbiakat:

- Hajdúszoboszló B-340 OKK sz. kút a felszínre vetített „B” védőidomának felszíni vetületét érinti 2. sz., 3 sz. módosítás.
- Gyógyvizés Kutak „A” védőidomának felszíni vetületét belül helyezkedik el a 3.sz. és 7. sz. módosítás.
- a 2. sz., 3. sz., 7. sz., 9. sz. módosítás a településen kijelölt gyógyhely területén belül helyezkedik el-

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Gyógyvizés Kutakra, valamint a B-340 OKK sz. kútra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentáció, valamint a 35900/1974-4/2015. ált. iktatószámú módosított vízjogi engedély áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölése nem szükséges. Ugyanakkor a hévíz kutak védelme érdekében a felszíni „A” és „B”védőidomok - felszíni - törésponti EOv koordinátái kijelölésre kerültek, valamint a tiltott és korlátozott tevékenységek is meghatározásra kerültek.

Fentiek alapján a módosítás jellege miatt a környezeti vizsgálat elvégzését BFKH nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy

1. a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt belső védőterület, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a **vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási mérények védelméről** szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. - 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.
2. a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmaát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

BFKH jelen levele mellékleteként megküldi a rendelkezésére álló, a Gyógyvizés Kutakra vonatkozó módosított vízjogi engedély kivonatát, valamint a B-340 OKK sz. kútra vonatkozó térképi mellékletet.

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 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: 1 pdf dokumentum

Kapják:

1. Hajdúszoboszló Váron Önkormányzata– Hivatali kapu
2. Irattár

**A hidrogeológiai védőidom "A" védőzónájának modellrétegenkénti határvonalának
törésponti EOv koordinátái:**

"A" VÉDŐZÓNA

5-ös szint (350-1100)

I/1

X1 = 237 933,1	Y1 = 827 112,8
X2 = 237 893,4	Y2 = 827 301,1
X3 = 237 744,7	Y3 = 827 459,7
X4 = 237 521,7	Y4 = 827 474,6
X5 = 237 372,9	Y5 = 827 385,4
X6 = 237 298,6	Y6 = 827 078,1
X7 = 237 571,2	Y7 = 826 840,1
X8 = 237 868,6	Y8 = 826 954,1

6-7-8-as szint (700-1100)

I/2

I. II. IV. telep:

X1 = 237 933,1	Y1 = 827 152,4
X2 = 237 833,9	Y2 = 827 400,2
X3 = 237 462,2	Y3 = 827 697,6
X4 = 237 001,2	Y4 = 828 193,3
X5 = 236 505,5	Y5 = 828 401,5
X6 = 236 183,4	Y6 = 828 069,4
X7 = 236 208,1	Y7 = 827 598,5
X8 = 236 669,1	Y8 = 827 236,7
X9 = 237 421,6	Y9 = 826 840,1
X10 = 237 843,9	Y10 = 826 914,5

III-as telep:

X1 = 234 884,8	Y1 = 827 846,3
X2 = 234 884,8	Y2 = 828 252,8
X3 = 234 597,3	Y3 = 828 451,1
X4 = 234 265,2	Y4 = 828 366,8
X5 = 234 166,0	Y5 = 828 019,8
X6 = 234 349,4	Y6 = 827 707,5
X7 = 234 721,2	Y7 = 827 697,6

XI sz. kút:

X1 = 236 074,3	Y1 = 829 045,8
X2 = 235 985,1	Y2 = 829 382,9
X3 = 235 737,3	Y3 = 829 482,0
X4 = 235 479,6	Y4 = 829 333,3
X5 = 235 380,4	Y5 = 829 120,2
X6 = 235 539,0	Y6 = 828 847,6
X7 = 235 811,7	Y7 = 828 798,0
X8 = 236 000,0	Y8 = 828 912,0

A hidrogeológiai védőidom „B” zóna felszíni vetületének törésponti koordinátái:

X1 = 239 669,4	Y1 = 826 656,7
X2 = 239 719,2	Y2 = 827 137,5
X3 = 239 580,4	Y3 = 828 179,7
X4 = 239 173,9	Y4 = 829 047,1
X5 = 238 613,4	Y5 = 829 631,6
X6 = 237 785,2	Y6 = 830 276,3
X7 = 236 506,4	Y7 = 831 094,6
X8 = 235 281,3	Y8 = 831 193,8
X9 = 233 793,4	Y9 = 830 435,4
X10 = 232 975,5	Y10 = 829 433,3
X11 = 232 479,5	Y11 = 828 218,1
X12 = 233 134,2	Y12 = 826 591,5
X13 = 235 092,9	Y13 = 825 540,6
X14 = 237 040,9	Y14 = 825 118,9
X15 = 238 513,9	Y15 = 825 218,4
X16 = 239 396,1	Y16 = 826 085,9

- a 2./ B.) pontot törlöm és helyébe az alábbiakat rögzítem:

B.) A védőterületen tiltott és korlátozott tevékenységek:

1. Belső védőterület:

A kutak 10 m sugarú felszíni belső védőterületén a víztermelést szolgáló vízellátási létesítményeken kívül más építmények nem helyezhetők el, a víztermelés folytatásán kívül más tevékenység nem végezhető.

2. A hidrogeológiai "B" védőzóna területén:

350 m-nél mélyebb kút nem létesíthető, csak a meglévők felújítása, kiváltása céljából.

3. A hidrogeológiai "B" védőzónán kívül, 1 km körzetben:

Csak olyan termálkút létesíthető, melynek depressziós hatása, permanens állapotban a meglévő, védett hévíz kutakban 1 m-t meghaladó vízszintcsökkenést nem okoz

Hajdúszoboszló B-340 OKK. sz. kút

Hidrogeológiai „B” védőidom

térképi melléklete

