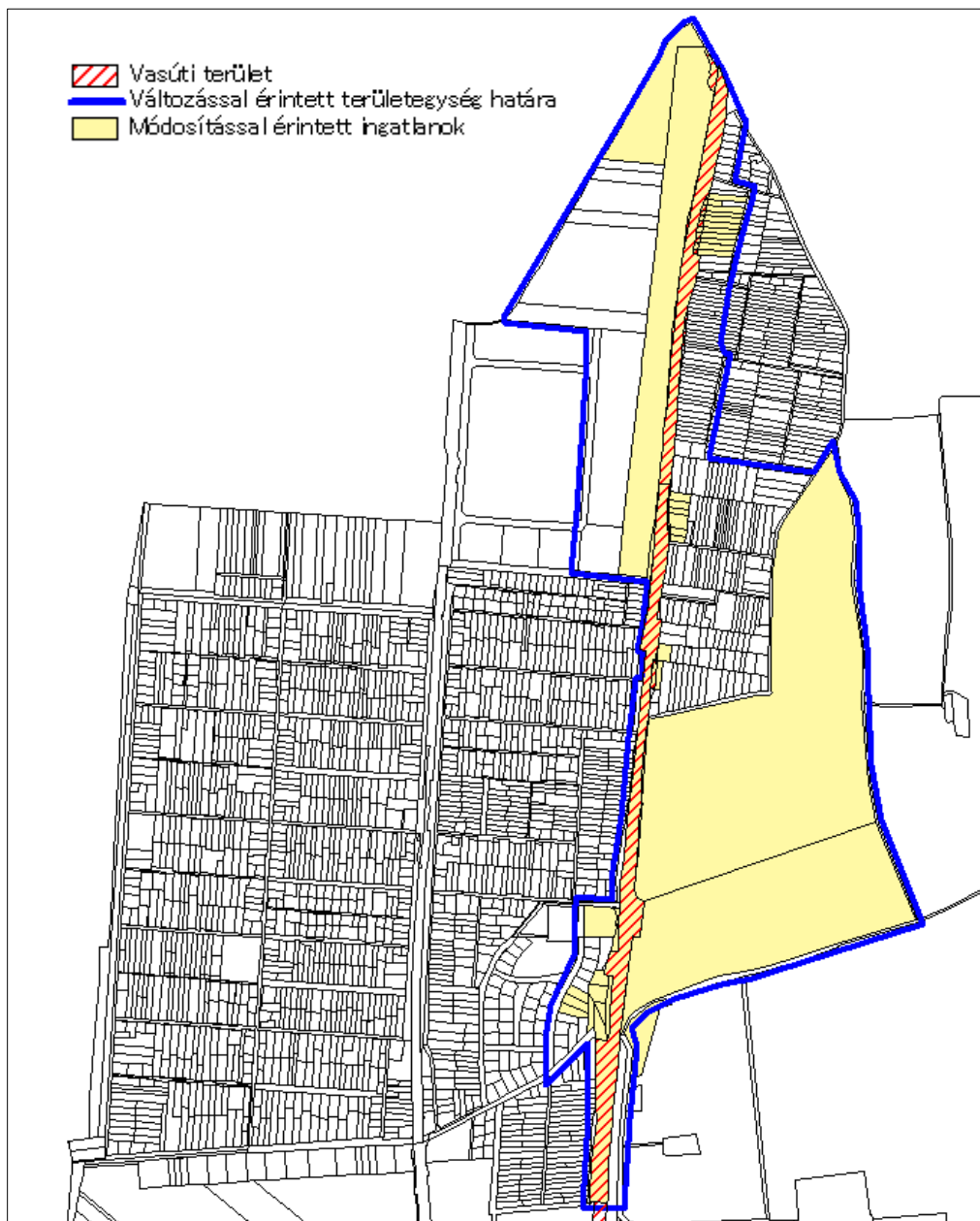


Dokumentáció a 2/2005. (I. 11.) Kr. szerinti környezeti vizsgálat szükségességének
eseti eldöntéséhez a 419/2021.(VII.15..) Kr. szerinti „egyszerűsített eljárás”-hoz
(Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás! - 2025. április)

BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV

**„Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és
kapcsolódó létesítmények korszerűsítése”
Beruházáshoz kapcsolódó „M1” számú módosítása**





CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Sándor köz 4 /3.
Iroda: Debrecen, Antall József u. 26-28. I.em. 4.
Email: civisterv@civisterv.hu
Tel:(30) 9818-172

BOCSKAIKERT KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERV

**„Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz
és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése”
Beruházáshoz kapcsolódó „M1” számú módosítása**

**Dokumentáció a 2/2005. (I. 11.) Kr. szerinti környezeti vizsgálat szükségességének
eseti eldöntéséhez**

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1-09-0016

Tájrendezés, zöldterületek alakítása:

Zsila László
TK-09-0583/26

Közlekedés tervező:

Vasas Károly
Tkö / 09-0285

Térinformatikus:

Zsemberi Márk

Tartalomjegyzék:

- I.) Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, tervezési terület): A terv célja, tartalma, tervezési terület meghatározása
- II.) A módosítások lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége, az érintett területek rövid bemutatása.
- III.) A Környezeti hatások és feltételek - információk a környezeti értékelés szükségességének/ szükségtelenségének előzetes meghatározásához.

Debrecen, 2025. április

Bíró- Balogh Anikó
Bocskai kert mb. főépítész

Zsemberi István okl. építésmérnök
Cívisterv Bt. ügyvezetője

I. Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma), tervezési terület meghatározása:

Terv címe:

Bocskai kert Településtervének (Településfejlesztési tervének, Településrendezési tervének/ szabályozási tervének) „Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése” Beruházáshoz kapcsolódó „M1” számú módosítása
(Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás része!)

Terv típusa:

a 419/2021.(VII.15.) korm. Rendelet 68.§. szerinti egyszerűsített eljárás

Előzmények:

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekt (továbbiakban: Projekt) kapcsán folyamatban vannak a tervezési munkálatok. A tervezési feladatok elvégzésére az Építési és Közlekedési Minisztérium (jogelődje: NIF Nemzeti Infrastruktúra Zrt.) és a Költségviselő között tervezési szerződés jött létre.

A fentiekben nevesített kiemelt jelentőségű projekthez kapcsolódóan a Költségviselő korábban kezdeményezte a vasúti fejlesztés Bocskai kert Község közigazgatási területét érintő szakaszán Bocskai kert Község településrendezési eszközeinek módosítását. 2024. májusban lezárult a folyamat, a Szabályozási Tervet 2024.05.31-én hagyta jóvá a Képviselő-testület.

A kisajátítási vonal időközbeni változására tekintettel a Szabályozási Terv ismételt módosítása vált szükségessé, melynek költségét a Költségviselő közvetlenül vállalja viselni.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 19. § (2) bekezdése szerint építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, ha azt az önkormányzat indokoltnak tartja. A fentiekben nevesített kiemelt jelentőségű projekthez kapcsolódóan az előzményekre való tekintettel, az önkormányzat külön „Telepítési tanulmányterv” készítését indokolatlannak tartotta.

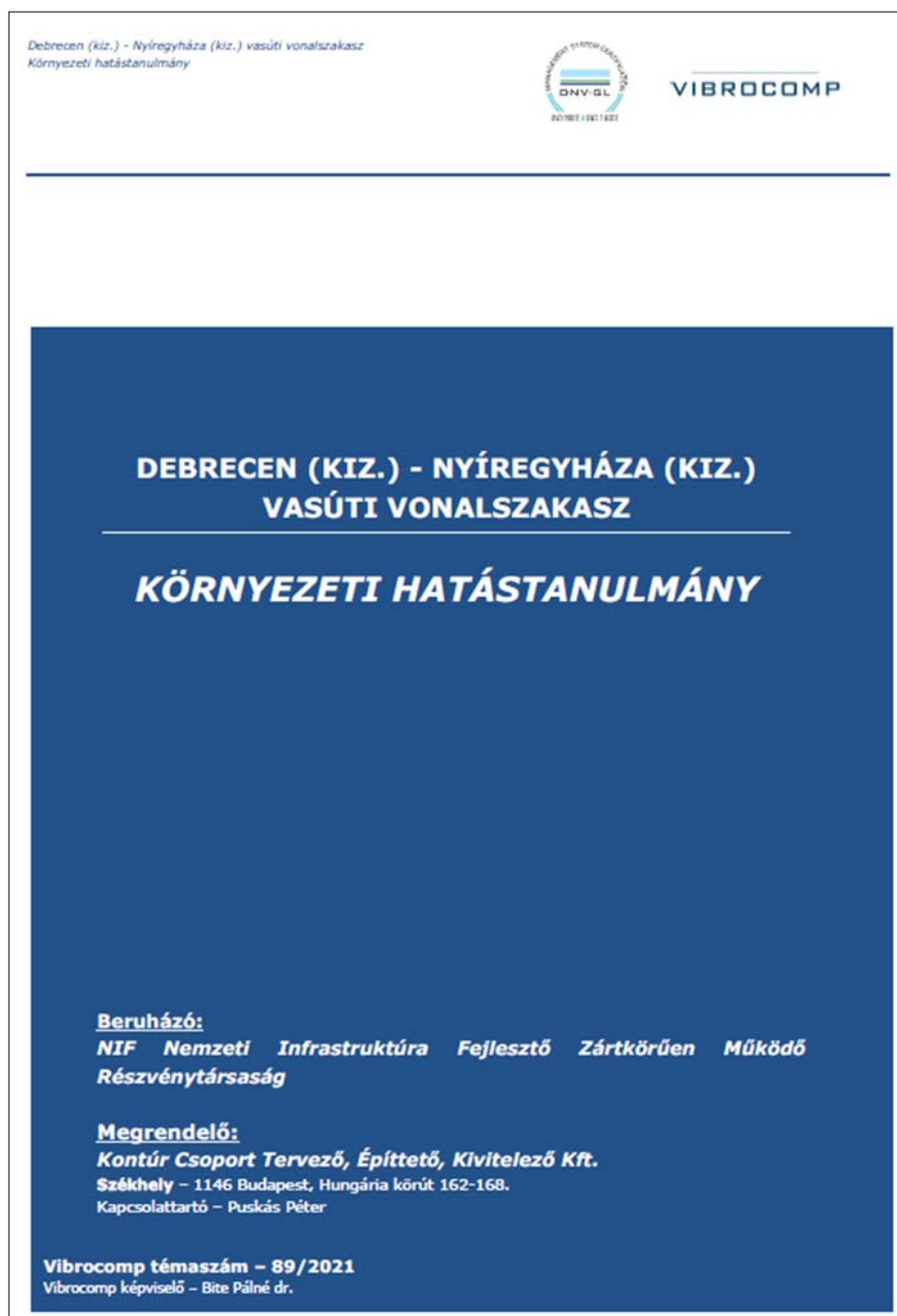
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §. (1) alapján „Egyszerűsített eljárás” szerint történhet a módosítás.

a Megrendelő kezdeményezte a vasúti fejlesztés Bocskai kert közigazgatási területét érintő szakaszán Bocskai kert Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek módosítását.

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság beruházó megbízásából, a Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Kft. megrendelésére 2021. évben készült el, a „Debrecen (KIZ.) – Nyíregyháza (KIZ.) vasúti vonalszakasz” Környezeti Hatástanulmánya.

Készítője: Vibrocomp Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. volt.
Felelőstervezője: Bite Pálné dr. okl. környezetvédelmi szakmérnök

A „100 sz. vasútvonal Debrecen(kiz.) –Nyíregyháza(kiz.) ~47 km hosszú, egybefüggő kétvágányú villamosított vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése” megnevezésű beruházás Hajdú-Bihar megye területére eső szakasz megvalósítása érdekében lefolytatott környezeti hatásvizsgálati eljárásban, 2022. 04. 29.-én **HB/17-JHNY/00253-33/2022 ügyirat-számmal, környezetvédelmi engedélyt kapott.**



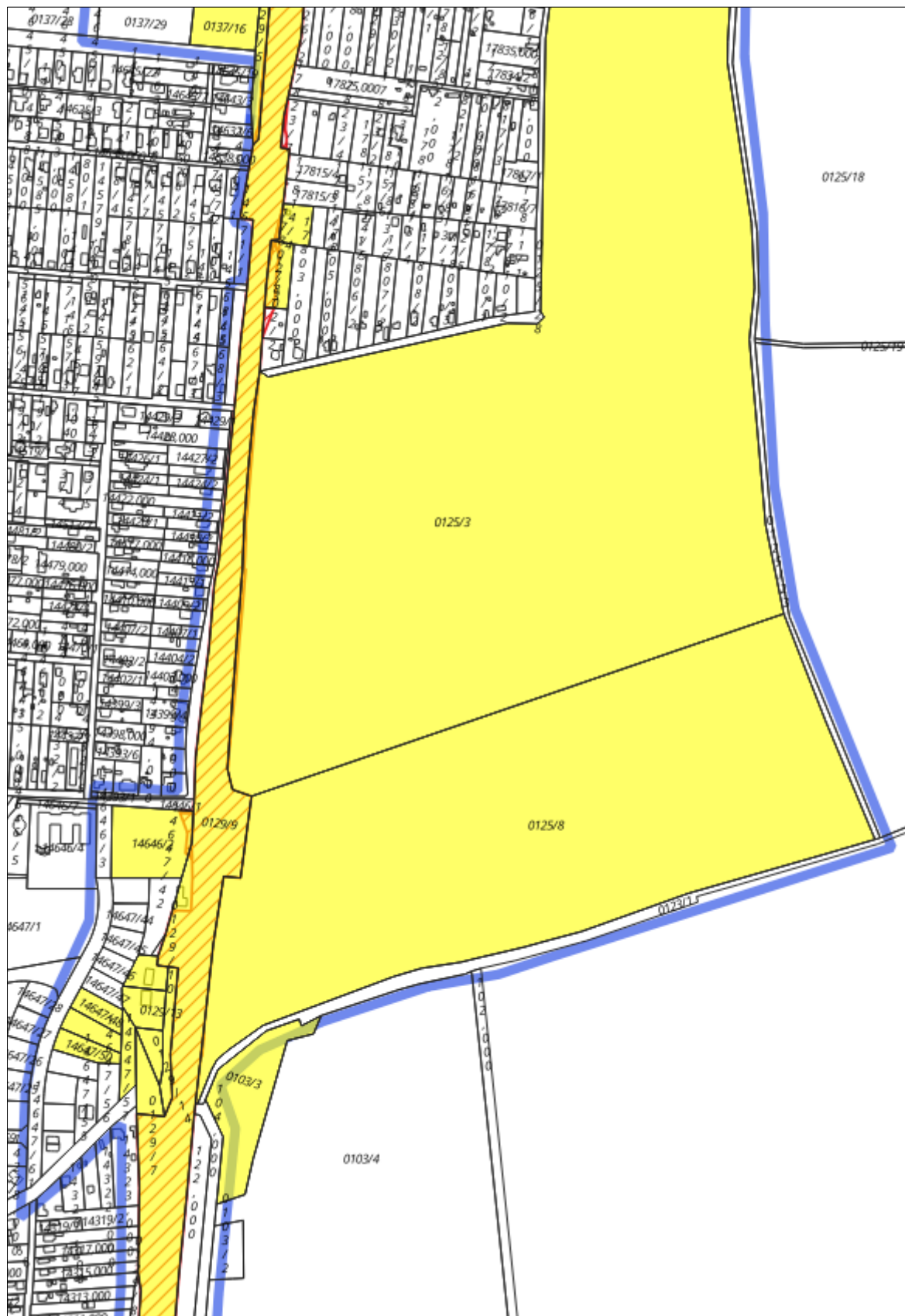
A tervmódosítás célja:

A Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése szükségessé tette a vasúti terület és a hozzá csatlakozó területek vizsgálatát, lehatárolásának újra gondolását. Ennek keretében egyrészt biztosítani kell a műszaki berendezések, közúti átjárók, aluljáró, terület igényét, továbbá eleget kellett tenni a MÁV arra vonatkozó kérésének, hogy a vasúti közlekedési szempontból feleslegesnek ítélt területek, kerüljenek ki a közlekedési célú övezetből, és kapjanak más felhasználást. A szükséges telekalakítás engedélyezéséhez is soron kívül szükség van a szabályozási terv módosítására.

Tervezési terület lehatárolása:

A módosítással érintett területegység lehatárolása:



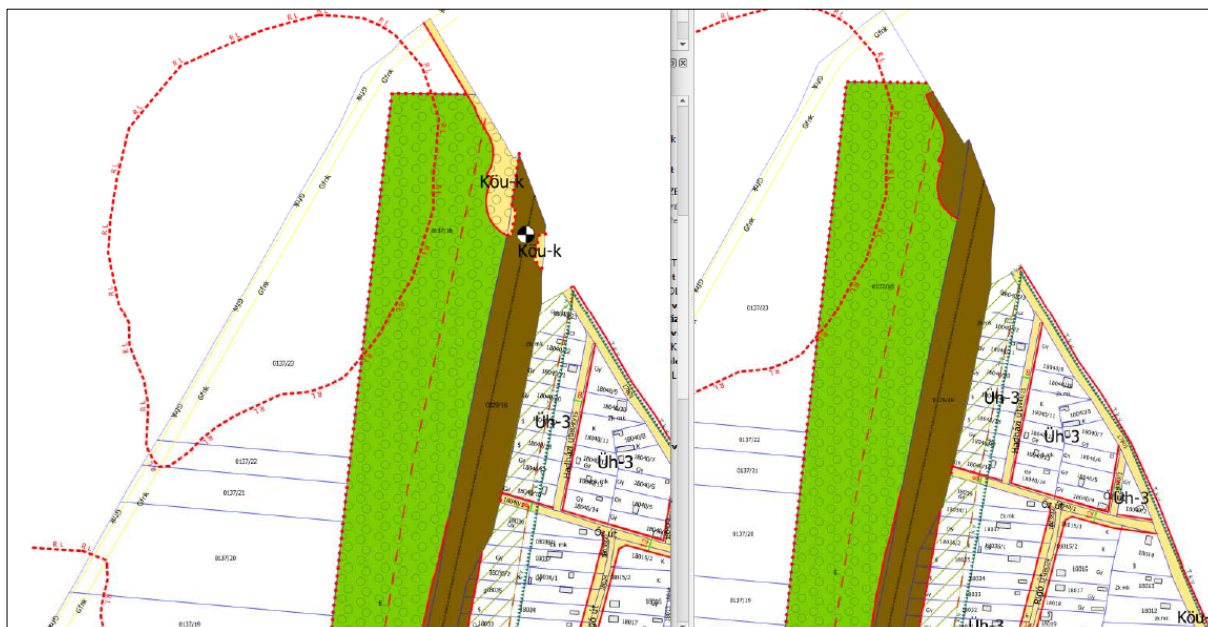


II. A módosítások lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége, az érintett területek rövid bemutatása.

Bocskai kert Településtervének (Településfejlesztési tervének, Településrendezési tervének/ szabályozási tervének) „Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése” Beruházáshoz kapcsolódó „M1” számú módosítása (Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás része!)

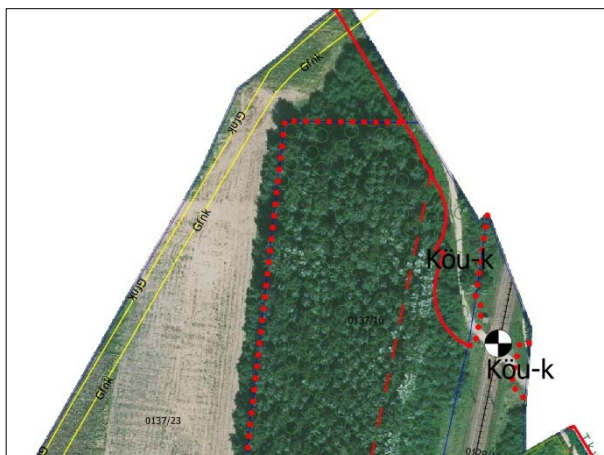
A módosítással érintett terület egységekre vonatkozó szabályozási tervi változások, északról déli irányba haladva, 4 területrészre bontva kerülnek bemutatásra/ ismertetésre.

- 1) A közigazgatási terület északi, Hajdúhadház felőli szélén, haladó külterületi dűlőút- vasút kereszteződés korszerűsítésére/ kiépítésére kerül sor. Az ehhez szükséges közlekedési területek kerülnek kiszabályozásra.



Javasolt új szabályozás

Hatályos (jelenlegi) szabályozás



Légifotó a tervezett szabályozással



Légi fotó Forrás: Google Earth

JELMAGYARÁZAT

Vasúti pálya

	tervezett vágánytengely
	tervezett vágányszabályozás
	megmaradó vágánytengely
	bontandó vágánytengely
	körömvonal
	távlati vágánytengely
	szivárgó
	zárt csatoma
	szikkasztó borda tengely
	életvédelmi kerítés
	korlát
	zajárnyékoló fal
	MÁV határ
	javasolt kisajátítási határ
	javasolt elidegenítési határ
	tervezett műanyagfésűs kábelaléptítmény
	tervezett utasperon

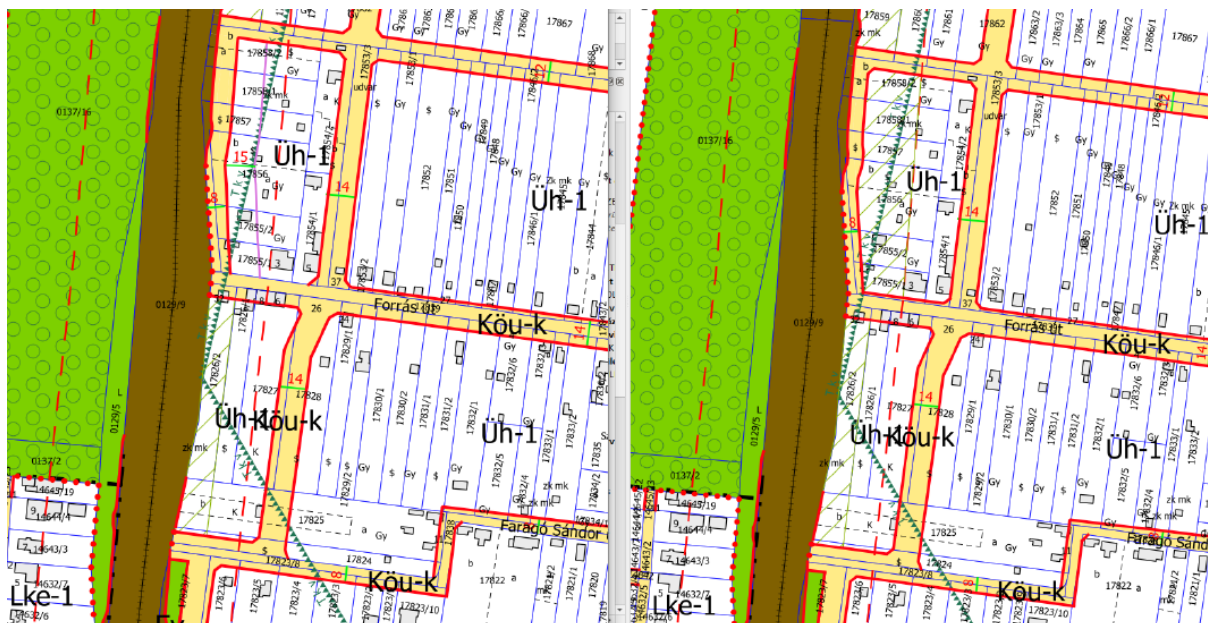
	tervezett kitérő
	tervezett kitérőszabályozás
	megmaradó kitérő
	bontandó kitérő
	távlati kitérő

tervezett	megmaradó	bontandó	
			biztonsági határjelző
			fényjelző
			tolatásjelző
			törpe tolatásjelző
			kisiklasztó saru
			vágányzáró földkúp
			egyszerű ütközőbak
			térvilágítási oszlop
			útátjáró gumieleme
			labirint korlát
			felsővezeték oszlopok
			félisorompó, fényisorompó

Közművek

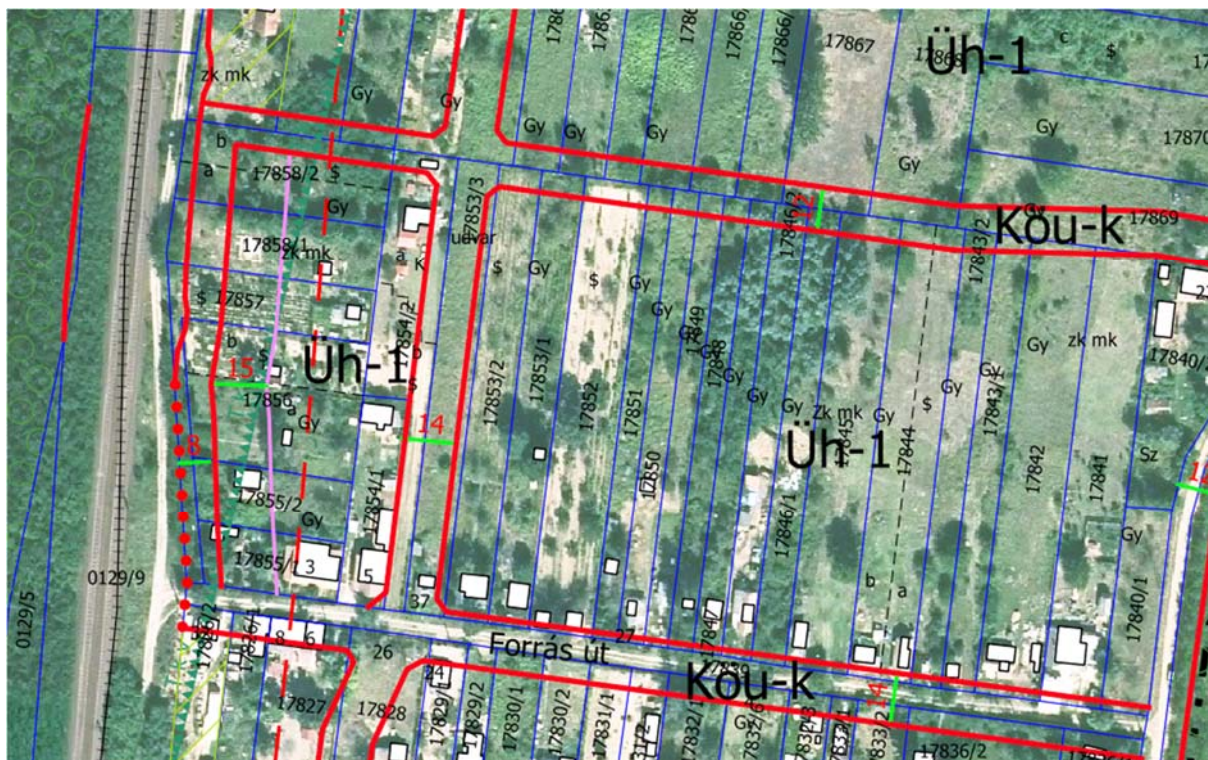
Meglévő	CS	CS	CS	csapadék csatorna
	SZ	SZ	SZ	szennyvíz csatorna
	Csny	Csny	Csny	csapadék nyomott
	DIGI	DIGI	DIGI	DIGI földkábél
	DIGI	DIGI	DIGI	DIGI légkábél
	DV-Info	DV-Info	DV-Info	DV-INFO földkábél
	DV-Info	DV-Info	DV-Info	DV-INFO légkábél
	KZV	KZV	KZV	közüvilágítás földkábél
	KIF	KIF	KIF	Elektromos kisfeszültségű földkábél
	KIF	KIF	KIF	Elektromos kisfeszültségű légkábél
	KOF	KOF	KOF	Elektromos közép feszültségű földkábél
	KOF	KOF	KOF	Elektromos közép feszültségű légkábél
	NAF	NAF	NAF	Elektromos nagyfeszültségű légkábél
	FGSZ-G	FGSZ-G	FGSZ-G	FGSZ Zrt. gázvezeték
	BHK	BHK	BHK	FGSZ Zrt. bányászati hírközlő földkábél
	Gf	Gf	Gf	kisnyomású gázvezeték
	Gk	Gk	Gk	középnomású gázvezeték
	Gnk	Gnk	Gnk	nagyközepnyomású gázvezeték
	INVITECH	INVITECH	INVITECH	INVITECH* földkábél
	INVITECH	INVITECH	INVITECH	INVITECH* légkábél
	T-COM	T-COM	T-COM	TELEKOM földkábél
	T-COM	T-COM	T-COM	TELEKOM légkábél
	MVM	MVM	MVM	MVM földkábél
	MVM	MVM	MVM	MVM légkábél
	e	e	e	egyesített csatorna
	Szny	Szny	Szny	szennyvíz nyomott
	MAV-SZV	MAV-SZV	MAV-SZV	MÁV szennyvíz csatorna
	Th	Th	Th	táv hő vezeték
	Th	Th	Th	táv hő föld felett
	V	V	V	vízvezeték
	MAV-V	MAV-V	MAV-V	MÁV vízvezeték
	VOD	VOD	VOD	VODAFONE földkábél
	VOD	VOD	VOD	VODAFONE légkábél
	Ta	Ta	Ta	táv közlelési aléptítmény
	T	T	T	táv közlelési földkábél
	VK	VK	VK	védőcső
	VK	VK	VK	MÁV meglévő vonalkábél
	ID-VK	ID-VK	ID-VK	MÁV bontandó vonalkábél
	GSM-R	GSM-R	GSM-R	MÁV ideiglenes vonalkábél
	GSM-R	GSM-R	GSM-R	MÁV bontandó GSM-R földkábél
	GSM-R	GSM-R	GSM-R	MÁV tervezett GSM-R földkábél
	VK + GSM-R	VK + GSM-R	VK + GSM-R	MÁV tervezett vonalkábél és GSM-R

- 2) A Kerektó és Forrás utcák között, a vasúti terület mellett meglévő keskeny földutat a hatályos szabályozási terv 8 méter, míg a tervezett módosítás 10 méter szabályozási szélességűre tervezi. A tervezett módosítás a tervezett vasút felőli közterület határtól 15 méter mélységű előkertet jelöl ki, egy kötelező építési vonal bevezetésével. Ezzel biztosítva a létesülő lakóépületek megfelelő távolságot a vasúti területtől. A hatályos szabályozási terven itt kijelölt „telken belüli zöldfelületként alakítandó terület” korlátozás ezzel egyidőben, ezen a szakaszon elhagyásra kerül. A vasúti terület ezen szakaszán zajvédőfal kerül kialakításra.

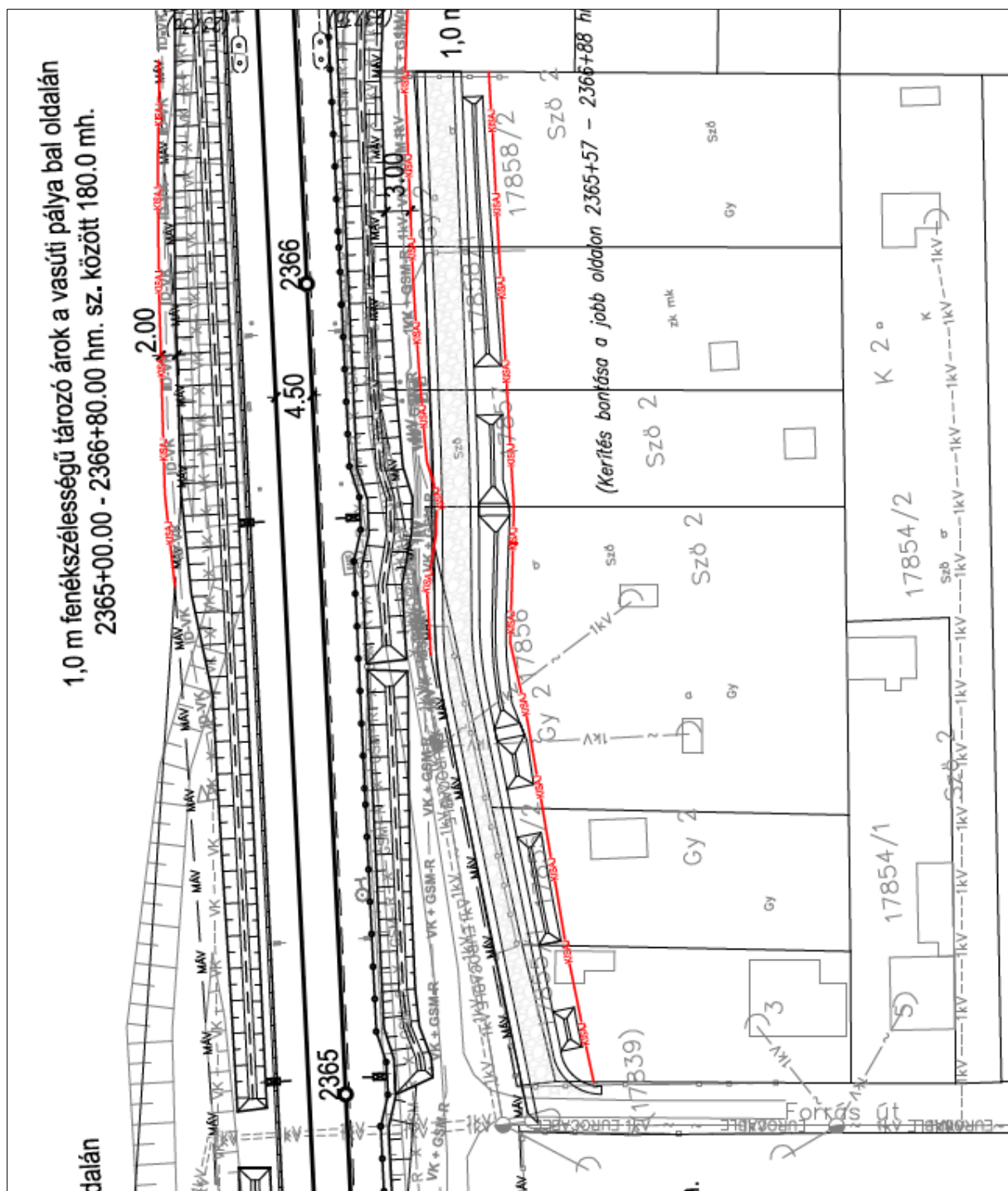


Javasolt új szabályozás

Hatályos (jelenlegi) szabályozás

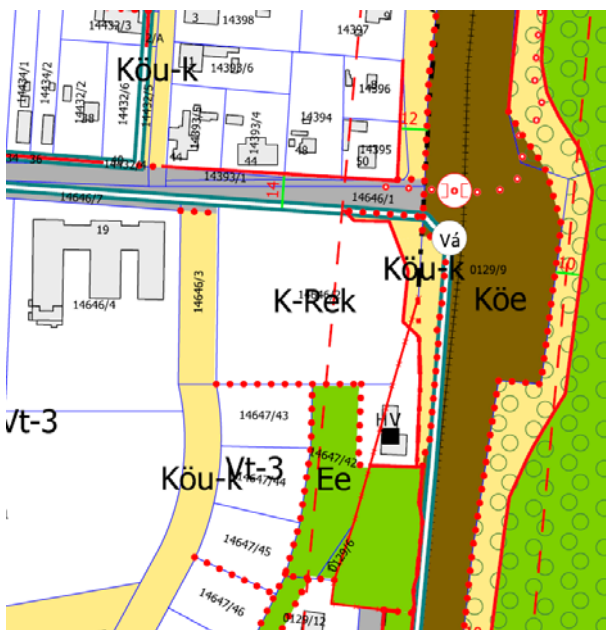


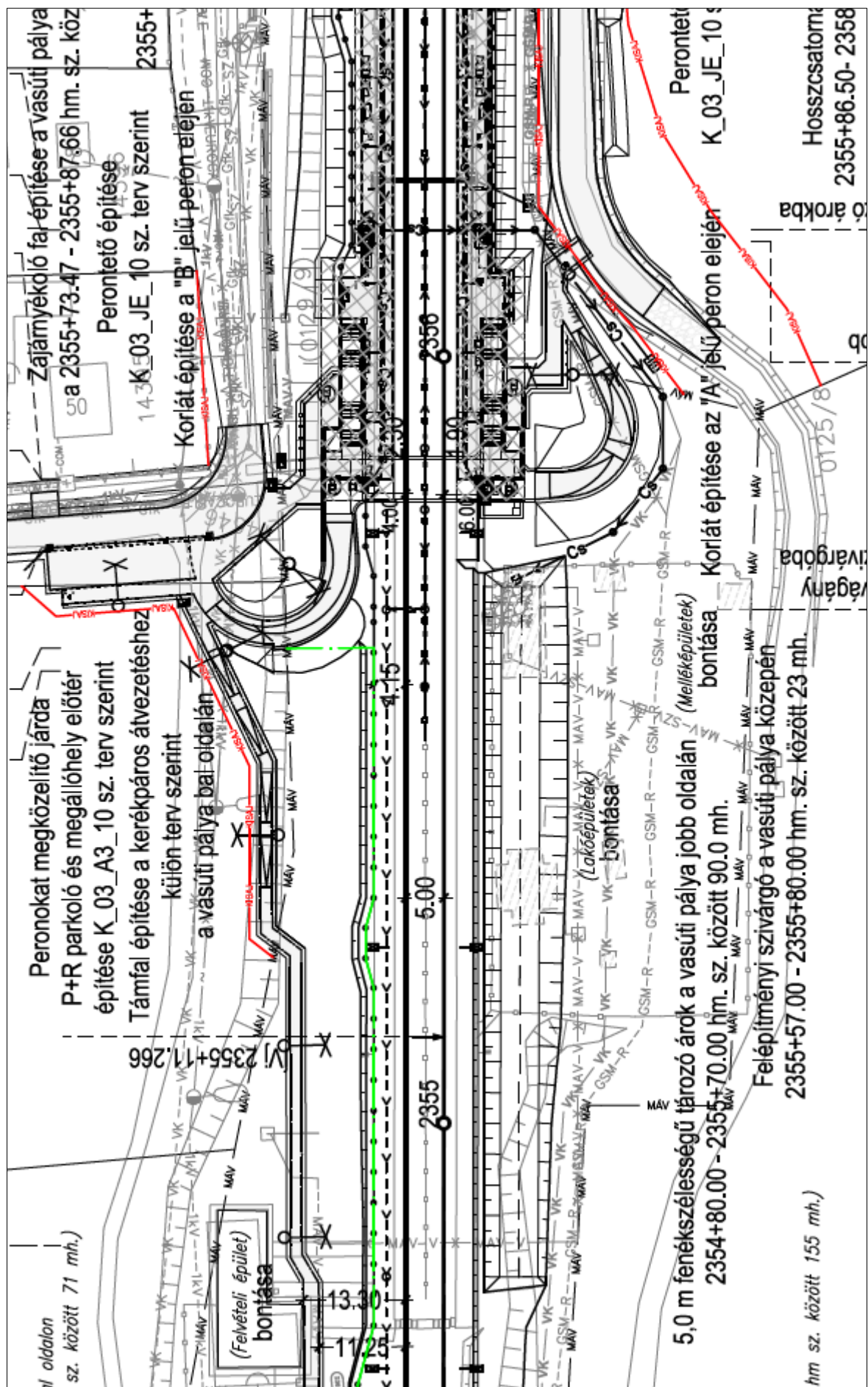
Légi fotó a tervezett szabályozással.



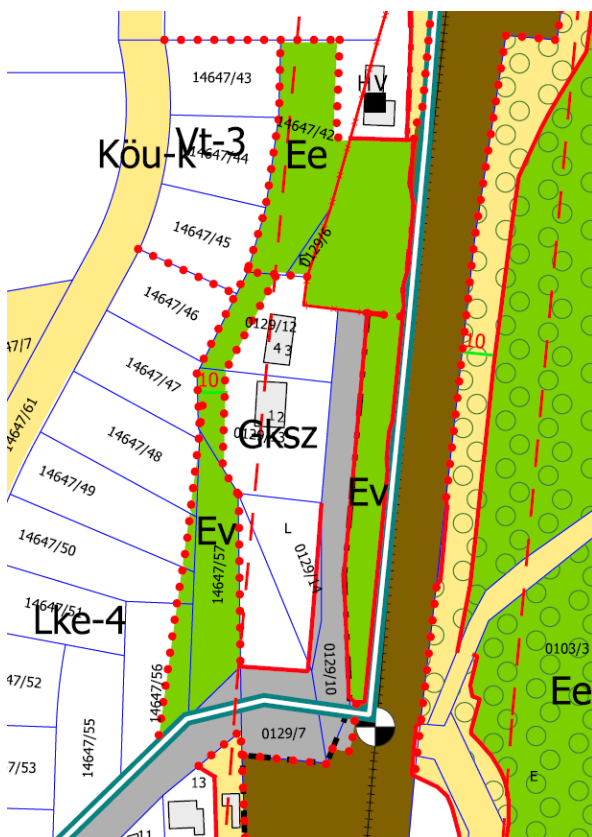
Részlet az engedélyezési tervből

- 3) A Baross Gábor utca keleti, vasúti terület felőli végének és környezetének szabályozása módosításra kerül. Egyrészt a „K-Rek” építési övezetbe sorolt sportolási és rekreációs célú terület és vasúti terület között kiszolgáló út- parkoló terület kerül kialakításra. Továbbá a vasúti terület túlsó oldalán Rákóczikert és Központi belterület között tervezett összekötő (kiszolgáló) utca nyomvonala javításra kerül, a vasúti terület „rovására”. E területtől északi irányba, a tervezett vasút melletti utca szabályozási szélessége, a korábban tervezett 10 méterről 12 méterre növekszik. Ez lehetővé teszi távlatban, egy önálló kerékpárút kiépítését is! A MÁV rekonstrukciós terve egyelőre a létesítendő kiszolgáló úton javasolja a kerékpáros forgalmat vezetni, de távlatban a település, a Településfejlesztési tervében kerékpárút kiépítését határozta el. Ehhez szükséges a 12 méteres szabályozási szélesség biztosítása. További változás, hogy a vasúti terület nyugati oldalán a régi állomásépülettől délre elhelyezkedő vasúti terület biztonsági zónán kívüli része Erdő övezetbe kerül átsorolásra.

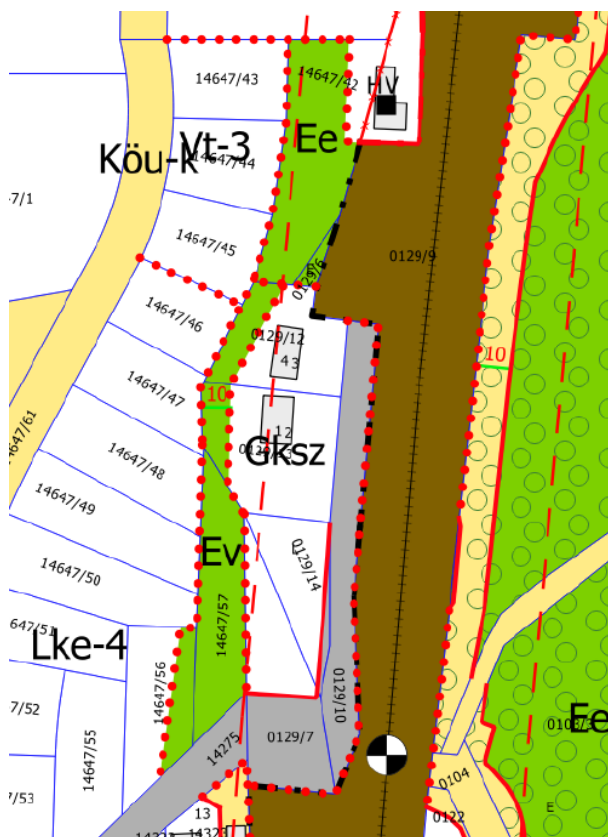




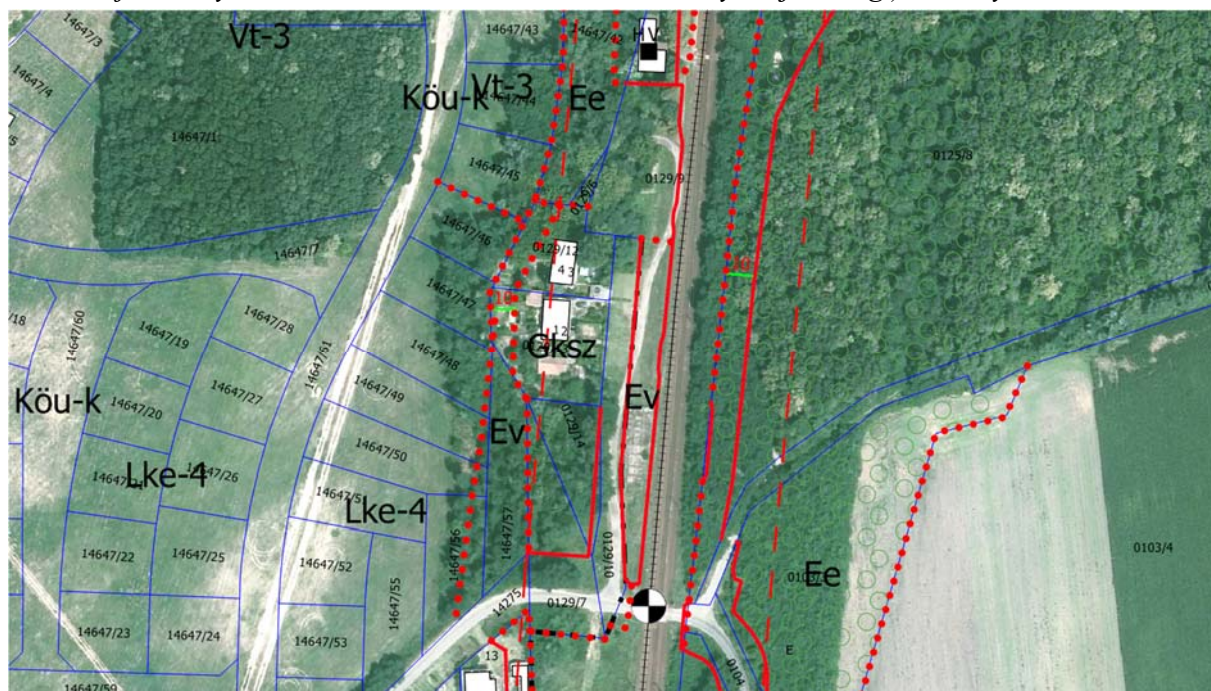
- 4) A vasúti területnyugati oldalán elhelyezkedő vasúti terület biztonsági zónán kívüli része Erdő övezetbe kerül átsorolásra
További változás, hogy a 14647/48-49-50 hrsz-ú ingatlanok keleti vége, a korábbi (új településterv készítése előtt hatályos) szabályozási terv szerinti szélességben, a vasúti terület melletti védőerdő részeként lesz szabályozva. (Az állami főépítész a településterv elfogadásához kiadott záró szakmai véleményébe, az Országos főépítész véleménye alapján kérte ezt. Ezt indokolatlan és felesleges korlátozásnak tekintettük akkor, így nem szerepel a jelenleg hatályos szabályozási tervekben)



Javasolt új szabályozás



Hatályos (jelenlegi) szabályozás



Légi fotó a tervezett szabályozással

III. A Környezeti hatások és feltételek - információk a környezeti értékelés szükségességének/ szükségtelenségének előzetes meghatározásához.

(A 2/2005. (I.11.) Korm. r. 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:)

3.1 A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK, JOGSZABÁLYT FIGYELEMBE VÉVE

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;
Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;
Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron áttérjednek;
Az országhatáron áttérjedő hatással nem jelentkezik.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);
Emberi egészségre, valamint környezetre kockázatot jelentő hatással, a környezetvédelmi intézkedéseket is figyelembe véve, nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);
Területi kiterjedés a lehatárolt vasúti terület és környezetét magába foglaló területegységre terjed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;
A módosítások a településen található természeti értékekben, a védett területekben és a védettségre tervezett területekben.
Nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;
A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása, a környezetvédelmi intézkedéseket (zajvédő fal létesítése, védelmi célú erdősítés növelése), és a vasúti átjárók korszerűsítését, gyalogos- és kerékpáros aluljáró létesítését is figyelembe véve, nem várható.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.
Ilyen hatás nem várható.

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

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;
Nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás keletkezik, de a tervezett zajvédő falak létesítésével az érintett területek védelme megvalósul.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
Intenzitás növekedés nem várható.
A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttérjedően.

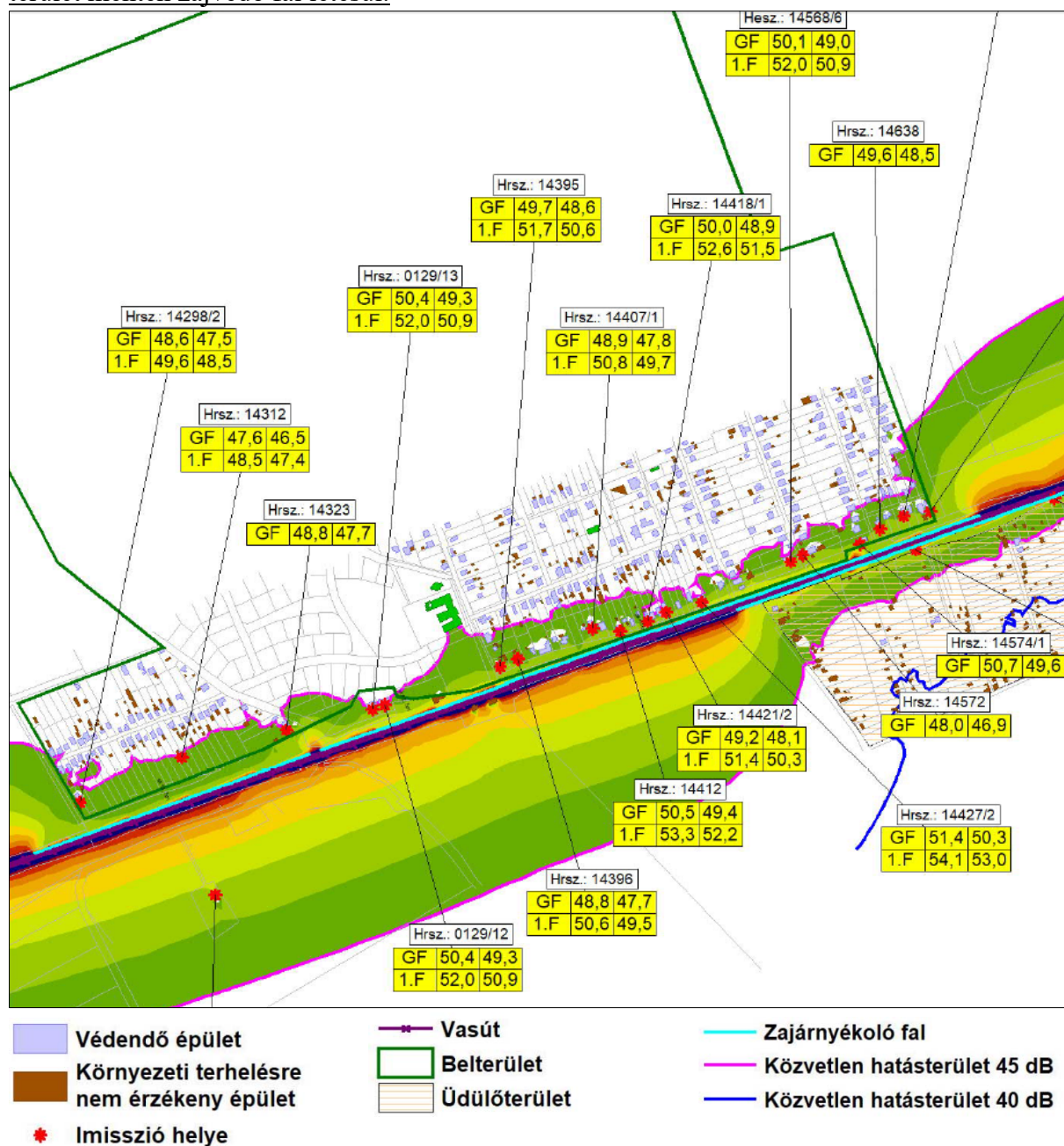
3.2. A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK:

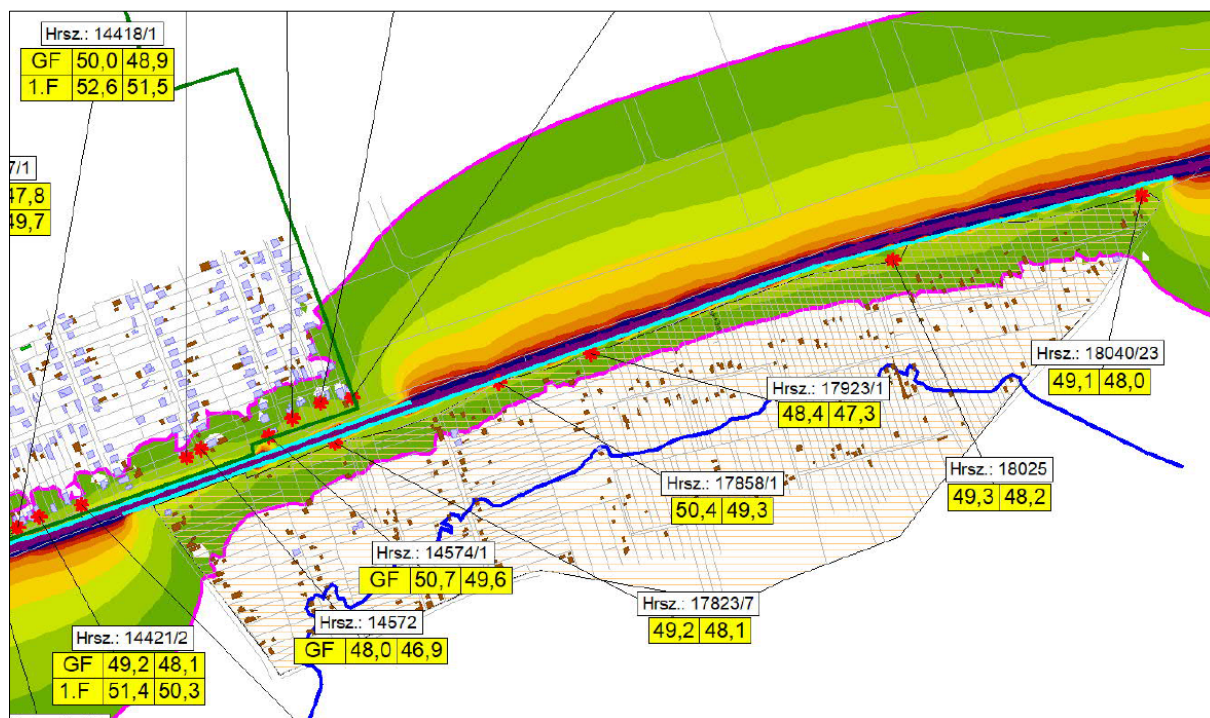
A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság beruházó megbízásából, a Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Kft. megrendelésére 2021. évben készült el, a „Debrecen (KIZ.) – Nyíregyháza (KIZ.) vasúti vonalszakasz” Környezeti Hatástanulmánya.

Készítője: Vibrocomp Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. volt.
Felelőstervezője: Bite Pálné dr. okl. környezetvédelmi szakmérnök

A „100 sz. vasútvonal Debrecen(kiz.) –Nyíregyháza(kiz.) ~47 km hosszú, egybefüggő kétvágányú villamosított vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése” megnevezésű beruházás Hajdú-Bihar megye területére eső szakasz megvalósítása érdekében lefolytatott környezeti hatásvizsgálati eljárásban, 2022. 04. 29.-én HB/17-JHNY/00253-33/2022 ügyiratszámmal, környezetvédelmi engedélyt kapott.

A környezeti hatástanulmány elkészült dokumentációjában meghatározott helyeken, a vasúti terület mentén zajvédő fal létesül.





Vasúttól származó zajterhelés Távlati intézkedéssel

Forrás: Debrecen (kiz) – Nyíregyháza (kiz) Környezeti hatástanulmány

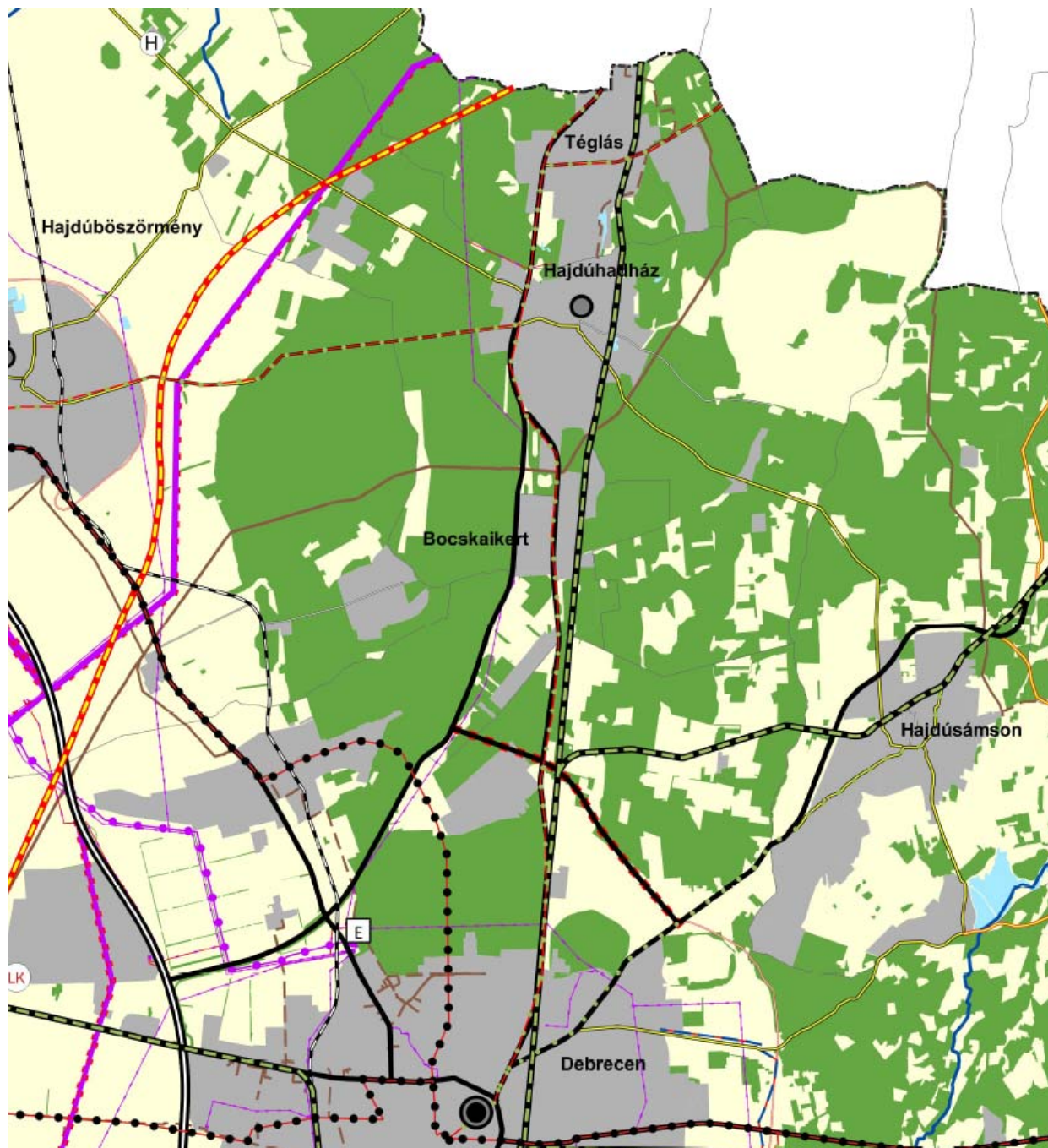
Bocskai kert 2024. évben elfogadott új Településterve már számolt a vasútvonal rekonstrukciójával, de a fejlesztések részleteiben bekövetkezett kisebb változások szükségessé tették a szabályozási terv módosítását. Mindez kiegészült azzal az igénnyel, hogy a vasúti közlekedés számára szükségtelen területszámok, kerüljenek ki a közlekedési övezetből, és kapjanak más hasznosítást.

A tervezett módosítások környezeti hatásait tekintve, egyértelműen kedvezőek.

- A közigazgatási határ északi szélén kiépülő vasúti átjáró biztonsága javul, az érintett mezőgazdasági út szabályozott területe egységesebb lesz.
- A vasút keleti oldalán tervezett (Rákóczi kert megközelítését szolgáló) kiszolgáló út szabályozási szélessége 10 méterről 12 méterre növekszik, lehetőséget adva távlatban kerékpárút kiépítésére is, továbbá nyomvonalvezetése is javul.
- Az állomás környezete, parkolási és gyalogos közlekedés lehetőségei javulnak.
- A vasúti közlekedés számára szükségtelen területek erdőövezetbe sorolásával, a közeli lakóterületek védelme javul.

3.3. A MAGASABBSZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS:

3/2020.(VI.29.) sz. rendelettel fogadta el a megye közgyűlése, Hajdú- Bihar megye területrendezési tervének módosítását. A megyei területrendezési terv figyelembe vette a települések hatályos településszerkezeti terveit is, melyek tartalmazták a meghatározó, távlati fejlesztési elhatározásokat is.



A hatályos Megyei területrendezési terv (Térségi szerkezeti terv) részlete

A területrendezési terv tartalmazza a Budapest- Záhony vasútvonalat, meglévő- megmaradó nyomvonalon. A tervezett módosítás során ezt érintő változás nem lesz.

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

-  Meglévő
-  Tervezett

Főút

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

-  Meglévő
-  Tervezett

Mellékút

-  Meglévő egyéb mellékút
-  Tervezett egyéb mellékút

Közüti híd

-  Meglévő

Közüi határátkelő

-  Meglévő
-  Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

-  Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

-  Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

Vasúti határátkelő

-  Meglévő

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

-  Meglévő

Országos kerékpárútvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

-  Meglévő térségi kerékpárútvonal
-  Tervezett térségi kerékpárútvonal

Kompátkelőhely

-  Meglévő

Térségi logisztikai központ

-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő
-  Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő

Kőolajszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázelosztó vezeték

-  Meglévő

Termékvezeték

-  Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő
-  Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

-  Meglévő
-  Tervezett

Átvitt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

-  Tervezett

Vízi létesítmények

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

-  Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

-  Meglévő

Térségi csatorna

-  Meglévő
-  Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

VTT-tározó

-  Tervezett

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő

Veszélyeshulladék lerakó

-  Meglévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

-  Országhatár

-  Település közigazgatási határa

-  Megyehatár

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér
-  Tervezett térségi repülőtér

A területrendezési terv országos és térségi övezetekre vonatkozó besorolásával, lehatárolásával való összhang:

A szaggatott aláhúzással megjelölt országos, vagy térségi övezetek érintik Bocskaikert igazgatási területét, melyek közül a folyamatos vonallal aláhúzottak, a jelen településrendezési terv-módosítással érintett területet is érintik. A területrendezési tervekkel való egyezőséget e megyei Területrendezési tervben meghatározott övezetek esetében szükséges igazolni.

Bocskaikert község igazgatási területét a vonallal aláhúzással megjelölt országos és térségi övezetek érintik.

(Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott övezetekre vonatkozó általános előírásokat az OTrT, az ajánlásokat a megyei TrT tartalmazza.)

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

Országos övezetek:

- 3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. Erdők övezete
- 3/3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/4. Tájképvédelmi terület övezet
- 3/5. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3/6. Vízminőség-védelmi terület övezete
- 3/7. Nagyvízi meder övezete
- 3/7. VTT-tározók övezete
- 3/8. Honvédelmi- és katonai célú terület övezete

Vármegyei övezetek:

- 3/9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3/10. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/11. Tanyás területek övezete
- 3/12. Földtani veszélyforrás terület övezete

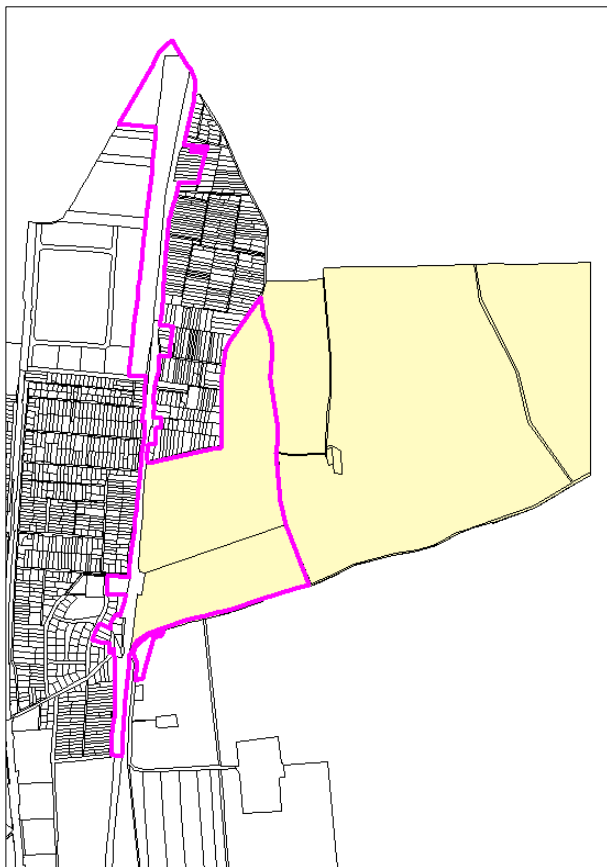
Egyedileg meghatározott Vármegyei övezetek

- 3/13. A városkörnyéki településegységek övezete (Hajdúböszörmény Hajdúnánási)
- 3/14. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- 3/15. Klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete („erősen aszályos”)
- 3/16. Csillagos égbolt park övezete

OTrT 90.§ (2)

(2) * A vármegyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszzerűen elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1–4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

Országos ökológiai hálózat:



„Országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségi természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffer területek.” (OTrT)

Pufferterület övezet előírásai (OTrT törvény)

(sárga színnel jelölt területek)

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét,

valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

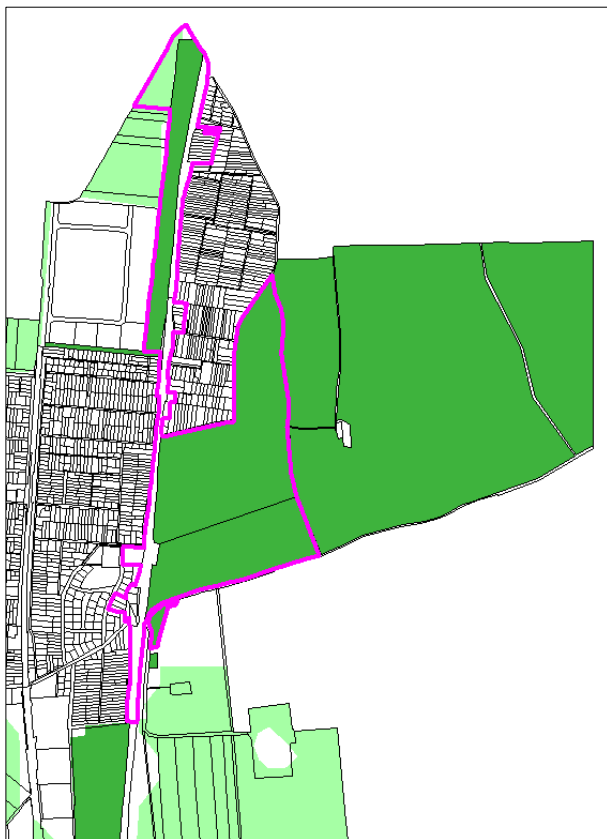
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Megfelelőség:

Bocskai kert közigazgatási területét, ezen belül a MÁV területének módosítsa kapcsán érintett területeket, a Nemzeti ökológiai hálózat övezetei közül, a „Pufferterület” övezete a közigazgatási terület északkeleti részén érinti.

Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A módosítás során az övezet által érintett területen erdő, közlekedési övezet, került kijelölésre. Az övezet területén bányászati célú terület nem lett kijelölve.



Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete és előírásai (OTrT törvény)

Erdők övezete: (sötét zöld színű területek)

Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Megfelelőség:

Bocskai kert közigazgatási területének északkeleti része, valamint a külterület déli oldalának egy része, az erdők övezetébe tartozik.

A Településterv a jogszabályban meghatározott kivétellel, valamennyi erdők övezetébe tartozó területet erdőövezetbe sorolta. Kivétel „A törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek. A bemutatott területrészből (0139/28 Hrsz-ú ingatlan) keleti széle nem beépítésre szánt terület, hanem közpark és közlekedési célú terület, melynek nagysága 1875 m². (0,1875 ha)

Erdők övezetébe sorolt terület: 313,2497 ha

e terület 5%-a: 15,6625 ha > 0,1875 ha

A fenti számítás alapján, a területi feltétel teljesül, hiszen csak 0,1875, ha nagyságú terület nem lett erdőövezetbe besorolva, ami az 1%-ot sem éri el.

Az övezetben erőmű, nem lett elhelyezve, külfejtéses bányaterület sem lett kijelölve.

Jelen 2025. évi „M1” számú MÁV terület rekonstrukciójához kapcsolódó módosítás során, a hatályos Településrendezési tervben is meghatározott, vasúti terület keleti oldalán tervezett kiszolgáló út szabályozásának kisebb korrekciója érinti az erdők övezetének szélét. Fenti számítás tekintve ez olyan kis kiterjedésű terület jelent, mely a számítás eredményét nem befolyásolja. Fontos továbbá megjegyezni, hogy a vasúti közlekedés számára szükségtelen területrészek erdőövezetbe kerülnek átsorolásra, melye viszont az erdőterületek nagyságát jelentősen növeli

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (OTrT törvény): (világoszöld színű területek)

A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt;

(9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásai:

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

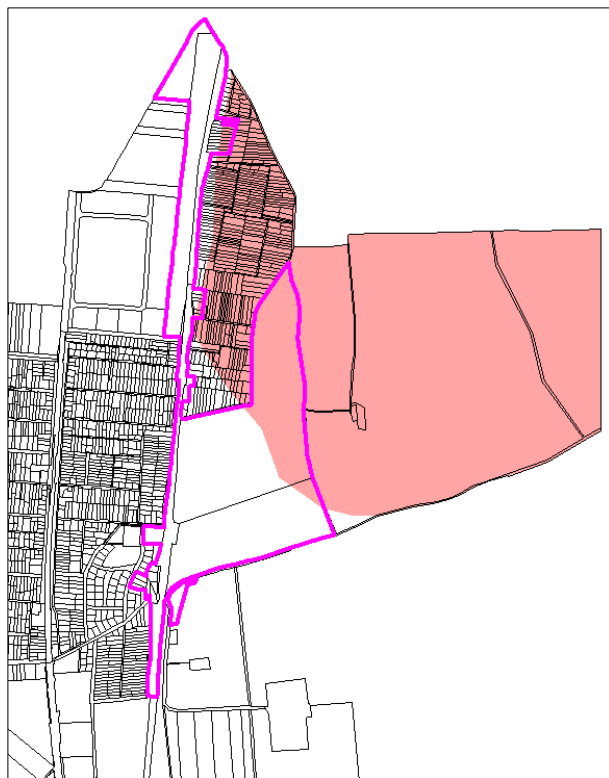
a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni. A megyei TrT térségi területfelhasználás tervében új erdőgazdálkodási térségként ábrázolt területek (valóságban mezőgazdasági hasznosítású területek erdőgazdálkodási térségbe sorolt területek) „Erdőtelepítésre javasolt terület” övezetébe lettek besorolva.

Megfelelőség:

A belterület északnyugati szélén kijelölt védőerdők az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkedik el. A 2025. évi „M1” számú módosítással érintett ingatlanok egyikét ugyan érinti az övezet, de az ingatlan azon részét, ahol a közigazgatási határ mellett mezőgazdasági út szabályozása történik már nem érintett, az övezettel!

Tájképvédelmi terület övezete és előírásai (OTrT törvény)



zóit.

A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;

(9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásai:

„4. § (1) * A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

Megfelelőség:

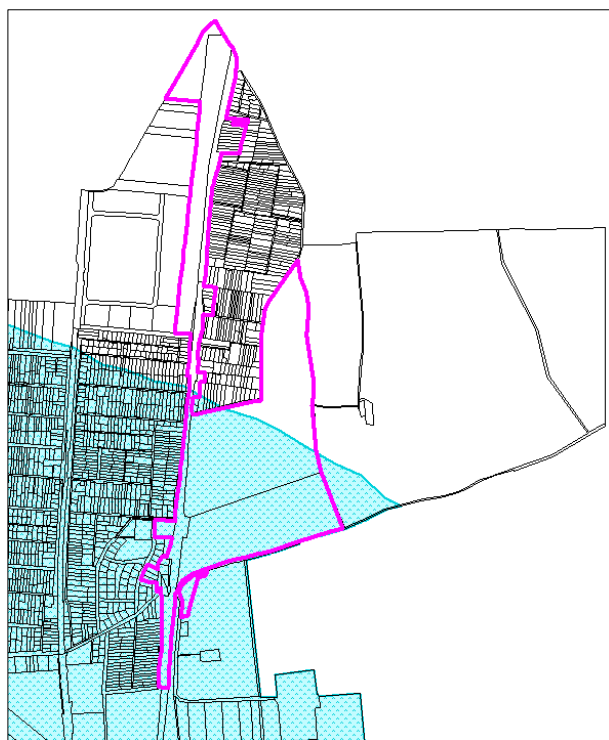
Bocskai kert közigazgatási területének csak északkeleti részét érinti jelentősen e térségi övezet. A belterület északnyugati szélének és a külterület legdélebbi sarkának érintettsége csekély.

A településrendezési készítésekor, az övezeti előírások betartásra kerültek. A tájba illesztés szabályait, jelen jogszabályok alapján, a Településképi rendelet tartalmazza. A Településterv megalapozó vizsgálata a tájképi jellegzetességeket meghatározta. Bányászati tevékenység az érintett területen nem folyik és ilyet a terv nem is irányoz elő. A belterület északnyugati szélén az új Településterv, a hatályban lévő Településrendezési eszközökben elhatározottakhoz változtatást nem javasol. E területsávban (a közlekedési csomópont környezetében) lakó és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület található.

A 2025 évi „M1” számú módosítás által érintett ingatlanok egy kisebb részét érinti ugyan az övezet, de a módosítással érintett területeket nem.

A fent leírtak értelmében, a Településterv elhatározásai az övezeti előírásokkal nem ellentétesek.

„Vízminőség-védelmi terület” övezete és előírásai (OTrT törvény):



Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megővését szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

(9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásai:

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 vármegye 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 vízvédellemmel 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.

Bocskai kert közigazgatási területének meghatározó része (kivéve területének északkeleti részét) a „Vízminőség-védelmi terület” övezetébe tartozik. Ezen belül, „fokozottan érzékeny terület”.

Megfelelőség: A Településrendezési terv vízvédellemmel érintett területeken új fejlesztést nem irányoz elő. E területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Bányászati terület (homokbánya) a hatályos településrendezési eszközökben, a külterület déli részén, Monostordülő-től nyugati irányban került korábban kijelölésre, melyet az új Település-terv továbbra is tartalmaz. A homokbánya működési engedéllyel rendelkezik.

A 2025. évi „M1” számú módosítás az övezet által érintett területen:

- a hatályos településrendezési tervben (szabályozási tervben) már kijelölt, vasúti terület keleti oldalán tervezett kiszolgáló út szabályozásának kisebb korrekciója
- A vasúti közlekedés számára szükségtelen területek erdőövezetbe történő átsorolása.

E tervezett változások az övezeti előírásokkal nem ellentétesek.

3.4.. ÖRÖKSÉGI- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEKKEL VALÓ ÉRINTETTSÉG.



Bocskai kert Településtervezési 2025. évi „M1” számú módosítással érintett ingatlanjai közül egyedül a közigazgatási határ északi szélén elhelyezkedő ingatlant érint régészeti nyilvántartásba felvett terület. A módosítással (mezőgazdasági út szabályozásával) érintett területrészt azonban nem érinti.

A Hatalyos Településtervezési tartalmazza a területen belül elhelyezkedő, helyi védettségű vasútállomás épületét, valamint a helyi védett fákat- fasorokat. Ezeket a tervezett módosítás nem érinti.

(A vasútállomás környezetének tervezett átépítését bemutató tervrészlet, még bontandónak jelöli a funkciójában megszűnő állomás épületét, de azóta az épület helyi védelem alá került, és megállapodást született az épület és az érintett telekrész önkormányzati tulajdonba kerüléséről.

A védett értékeket a tervezett módosítás nem érinti!



Vasútállomás mai, helyi védett épülete 0129/9 hrsz

2. Árnyékot adó fasor a vasútállomás és vasúti peron között (0129/9 hrsz-ú ingatlan)

A vasútállomás előtt és a vasúti peron felszállást biztosító része mellett település belterületén található 6 db vadgesztenye-, 2 db platán-, 3 db hárs nagy lombkoronával, melynek megőrzése szintén települési érdek. A vasútállomás épületét és az állomás előtt és a peron mellett 13 idős fát javasolunk helyi védelem alá vonni. A helyi védelemre javasolt hársfák 1,14- 0,45 méter közötti törzsmérfőjük. A vonatra várva a fasor szép látvány, enyhet adó a nyugati nap ellen.



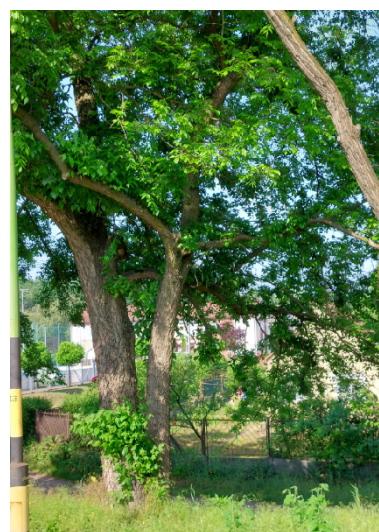
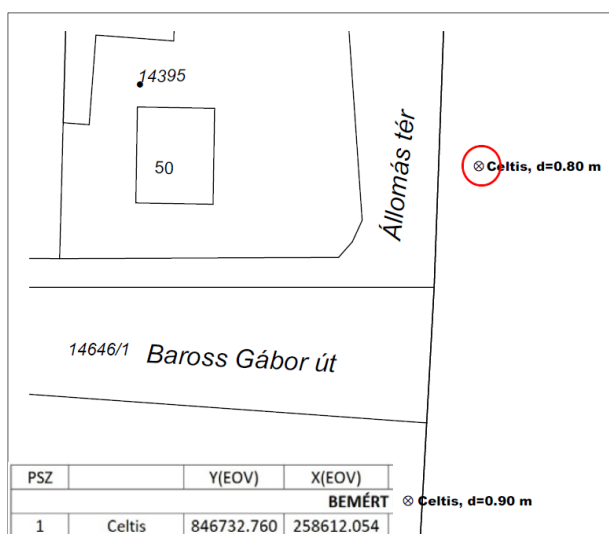
11,12,13 Hársfa és Vadgesztenye fák



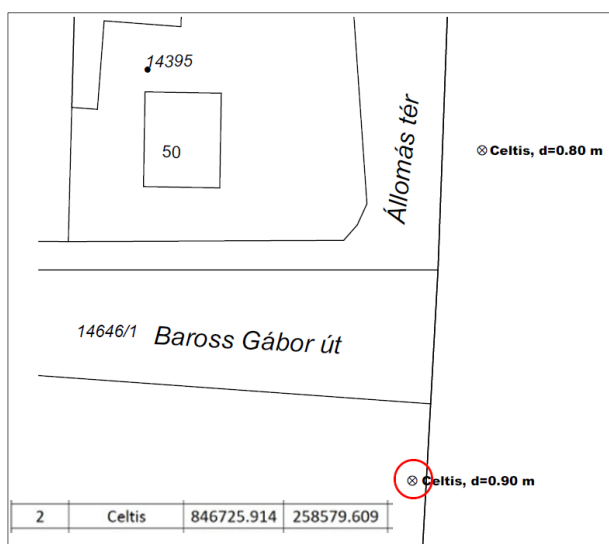
5,6 Platán fák



3. Különálló fa (0129/9 hrsz-ú ingatlan, állomástér mellett)



4. Különálló fa (14646/2 hrsz-ú ingatlan keleti széle)



A *Celtis occidentalis* / Nyugati ostorfa egy 25 méteres magasságig megnövő, terebélyes, boltozatos koronájú fa, nagytermetűvé csak jó vízellátású talajon fejlődik. Kérge középszürke, idősebb korában a több éven át növekedő paralécektől rücskösen barázdálttá válik. Vesszője vékony, sötétbarna, rügyei a vesszőtől kissé elállóak. Átellenesen szórt állású levelei tagolatlanok, tojásdadok, aszimmetrikusak, 6–12 cm hosszúak, fűrészes szélűek, színi oldaluk középzöld, reszelősen szőrös, fonákuk világosabb. Lombja ősszel citromsárgára színeződik. Virágai aprók, világoszöldek, a levélhóraljakban magányosan fejlődnek. Rövid (1-1,5 cm-es) kocsányú, apró (kevesebb mint 1 cm átmérőjű) csonthéjas terméseinek húsa éretten narancssárga, édes datolyaízű, vastagsága azonban nem éri el az egy millimétert. Vízigénye alacsony, jól viseli a szárazságot. A termést madarak és kisemlősök (például a nyestek) terjesztik. Jól bírja a szennyezett városi levegőt.