

SÁRISÁP KÖZSÉG

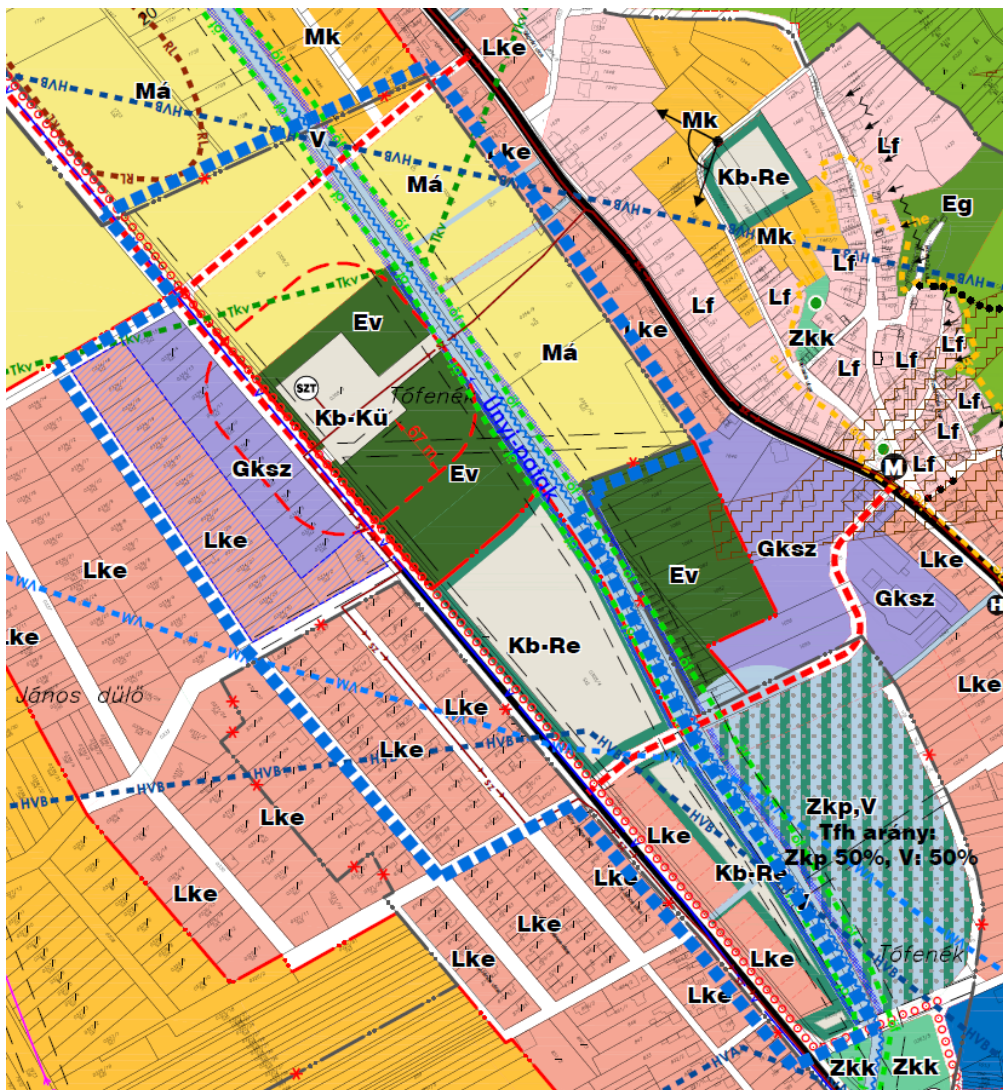
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

(Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv)

a szennyvíztisztító védőtávolságának megváltozását kezdeményező
tervmódosításhoz kapcsolódóan

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKEELÉS

AZ EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ 2/2005. (I.11.) KORMÁNYRENDELET
(KIEMELTEN A TARTALMI KÖVETELMÉNYEK 3,4,5,6 PONTJAIRA TEKINTETTEL), VALAMINT A 419/2021. (VII. 15.)
KORM. RENDELET 62.§ ELŐÍRÁSAI SZERINT



2025. október hó

SÁRISÁP KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
(TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV)
a szennyvíztisztító védőtávolságának megváltozását kezdeményező
tervmódosításhoz kapcsolódóan

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

Kidolgozó: Sárisáp Község Önkormányzata
2523 Sárisáp, Fő utca 123.

készült az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (kiemelten a tartalmi követelmények 3,4,5,6 pontjaira tekintettel), valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ előírásai szerint

A környezeti vizsgálat és értékelés dokumentumát összeállította:

Tóthné Pocsok Katalin okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész), vezető településtervező, TK 01-5086, TT1 01-5086 tájvédelmi szakértő: SZTJV-058 környezetgazdálkodási szakmérnök	
--	--

A környezeti vizsgálat és értékelés elkészítésében közreműködött:

Dr. Bera József okl. mg-i gépészmérnök, mg -i környezetvédelmi szakmérnök MMK szám: 13-16322 SZKV-1.1.; SZKV 1.2.; SZKV-1.3.; SZKV-1.4.; SZVV-3.10.	
--	---

2025. október hó

TARTALOM

2. A TERV RÖVID ISMERTETÉSE	6
3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	9
4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE	16
5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNİ.	23
6. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE	23
7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	24

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

1.1. ELŐZMÉNYEK, TEMATIKA

Sárisáp Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeit –a magasabb rendű jogszabályok rendelkezéseinek figyelembevételével - a közösségi és a támogatható egyéni érdekeknek megfelelően kívánja alakítani, módosítani.

A település hatályos településrendezési eszközei az alábbiak:

- a 93/2021 (XI.02.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- a 12/2021. (XI. 10.) önkormányzati rendelettel megállapított Sárisáp Építési Szabályzata

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Eljr.**) 60. § (3)-(4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) szerint a várható környezeti hatások jelentőségének vizsgálatára, a környezet jó minőségének megtartásához szükséges döntések, intézkedések meghatározására a környezeti vizsgálat lefolytatásához környezeti értékelés készül.

Sárisáp Község Önkormányzata Képviselőtestülete a **75/2025 (VI. 30.)** határozatában döntött Sárisáp szennyvíztisztítójának védőtávolságcsökkentése következtében a településrendezési eszközök, úgymint a településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) és az építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról.

A hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának véleményezése **egyszerűsített eljárással** történik.

Jelen dokumentáció az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **SKVr.**) 4. számú mellékletében meghatározott általános tartalmi követelmények szerint, *Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály* (továbbiakban: **KEVKH**) *KE/041/00955-7/2025. iktatószámú, Ügyiratszám: SPH/2198-5/2025.)* véleményének és a KEVKH képviselőinek a SKVr. 5.§ (1) bekezdés szerinti megbeszélésen elhangzott véleményének figyelembevételével, kiemelten a tartalmi követelmények 3, 4, 5, 6, pontjaira, a terv által megkívánt részletezettséggel készült el. Az általános tartalmi követelményekhez képest a környezeti vizsgálat tartalmi tagolása egyszerűsítve lett a témák átfedésének elkerülése érdekében.

A környezeti értékelés az **Eljr.** 2. melléklete alapján az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek kötelező alátámasztó munkarészeként, de elkülönítetten külön kötetben került kidolgozásra és dokumentálásra. A tervmódosítás véleményezésében érdekelt szervezeteknek és egyéb a környezetvédelemért felelős szerveknek ilyen módon kerül megküldésre.

1.2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK FOLYAMATÁHOZ

A településrendezési eszközök felülvizsgálata a **Skvr.** hatálya alá tartozik. A **Skvr.** 1.§ (3) a) bekezdése értelmében **a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása**

alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja]. A Kormányrendelet 6. §-a alapján a környezeti vizsgálat a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A környezeti értékelés a településrendezési terv dokumentációjának önálló része, illetve munkarésze.

1.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TERVEZÉST BEFOLYÁSOLÓ JAVASLATAI, A TERV ALAKULÁSA

A környezeti értékelés során tett javaslatok a Terv megvalósulása esetén várható környezeti hatások jelentőségének és előfordulásának a csökkentésére szolgálnak, így azokat a terv készítése során figyelembe kell venni, alkalmazni kell a legkedvezőbb környezetállapot és környezetminőség elérése érdekében.

A környezeti értékelés készítése során a tervezett változtatásokhoz születtek a környezet védelmét szolgáló alábbi tervezési javaslatok:

- A hatályos településszerkezeti terven és helyi építési szabályzatban a szennyvíztisztító körül már kijelölt településvédelmi célú (Ev) megvalósítása.
- A szennyvíztisztító telkén belül az oldalkertben és a hátsókertben a kötelező zöldfelületi arányon belül, ahol az műszakilag lehetséges a kerítés mentén 1,5 m széles két szintes növénytelepítéssel fásított (cserje- és lombkoronaszint) zöldsáv kialakítása javasolt.
- A hatályos terv szerint már kijelölt Gksz jelű gazdasági terület és az új tervmódosítás szerint ezzel lábszomszédos, tervezett lakóterület hátsókertjeiben környezetvédelmi, valamint táj- és településképvédelmi érdekből, legalább 10-10 m széles, kétszintes növénytelepítéssel fásított (cserje- és lombkoronaszint) zöldsáv kialakításának szabályozása javasolt.
- A Gksz jelű területen elhelyezhető rendeltetések szükség szerinti korlátozása a lakóterületi szomszédság, környezeti határértékek, településképvédelmi követelmények figyelembevételével.

1.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA

A településrendezési eszközök készítésekor – a SKVr. 3. sz. mellékletének megfelelően – az alábbi, környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek megkeresése történt meg az SPH/2198-5/2025 ügyiratszámom:

Hivatal teljes neve	iktatószám	válasz
KEVMKH Állami Főépítési Iroda	KE/8/428-2/2025	nem tartja szükségesnek
KEVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	KE/041/00955-7/2025	szükségesnek tartja
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	DINPI/4179-1/2025	nem tartja szükségesnek
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság	-	nem válaszolt
KEVMKH Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	Üi: Varga Zsuzsanna	nem tartja szükségesnek
KEVMKH Népegészségügyi Főosztály	KE/NEF/00512-2/2025	nem tartja szükségesnek
KEVMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	KE/028/126-4/2025	tárgykörben nincsen illetékességi köre
KEVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	10210/2/2025	nem nyilatkozik a KÉ-ről
Pest Megyei KH Agrárügyi főosztály– Erdőfelügyeleti Osztály	PE/ERDŐ/47012/2025	nem tartja szükségesnek
BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	BP/FNEF/03946-2/2025	véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik
KEVMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	KE/040/1246-2/2025	nem tartja szükségesnek

Budapest Főváros KH Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	BP/2602/00560-2/2025	nem tartja szükségesnek
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (Országos Tisztifőorvos)	NNGYK/54910-2/2025	nem tartja szükségesnek
Települési Önkormányzat jegyzője	-	nem tartja szükségesnek

1.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA

- Sárisáp Község hatályos településrendezési eszközei:
 - a 93/2021 (XI.02.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
 - a 12/2021. (XI. 10.) önkormányzati rendelettel megállapított Sárisáp Építési Szabályzata
- az államigazgatási egyeztetésben résztvevők előzetes tájékoztató alapján adott adatszolgáltatása, előzetes véleménye;
- területrendezési tervek (Trtv.: OTvT, MvM korm. rendelet, KEvMTrT), koncepciók, programok (Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026);
- környezetvédelmi és természetvédelmi információs weblapok (OKIR, TIR);
- az Önkormányzat megbízásából a LAWAND Mérnöki Iroda Kft. által 2025-ben készített szakértői vélemény;
- a helyszíni szemle és helyi egyeztetések során a környezeti adottságokról szerzett ismeretek.

2. A TERV RÖVID ISMERTETÉSE

2.1. A TERV CÉLJA, TARTALMA, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEL JELLEMZŐI

A TERV CÉLJA

Sárisáp jelenleg hatályos településrendezési eszközei a szennyvíztisztító védőtávolságát 150 méterben jelölik és határozzák meg. Az Önkormányzat megbízta a LAWAND Mérnöki Iroda Kft. szakembereit, hogy a bővített és korszerűsített szennyvíztisztító telep szükséges védőtávolságát szakértői véleményben határozzák meg. A szakértői vizsgálat megállapította, hogy a szükséges, de a szennyvíztisztító technológiai korszerűsítése alapján csökkenthető védőtávolság meghatározásának alapja a szennyvíztisztítási technológiából eredő levegőkörnyezeti hatás vizsgálata, értékelése.

A vizsgálatok eredményeként a szakértői vélemény a korábbi -a településrendezési tervekben jelölt - 150 m-es védőtávolságot – 67 m-re javasolta csökkenteni. *(Szakértői vélemény 2. Melléklet)*

Fentiek következtében azon kívül, hogy a hatályos tervekben módosul a védőtávolság jelölése, lehetővé válik a korlátozás alól felszabadult - korábban lakóterületi telekszerkezettel rendelkező – Szent János dűlő ÉK-i részén - a tervezett gazdasági terület egy részét lakóterületi területhasználatra váltani.

Kizárólag a szennyvíztisztító telep kialakítása és annak védőterülete indokolta, hogy a szennyvíztisztító telep közelében a Május 1. sor menti telektömb teljes egészében gazdasági területként került kijelölésre. A védőtávolság csökkenése következtében elegendő csak a telektömb Május 1. sor felőli teleksorát bizonyos rendeltetések korlátozása alatt tartani, azaz továbbra is olyan gazdasági terület fejlesztésére jelölni, amely csak a védőterületen belül megengedhető rendeltetéseket fogad be.

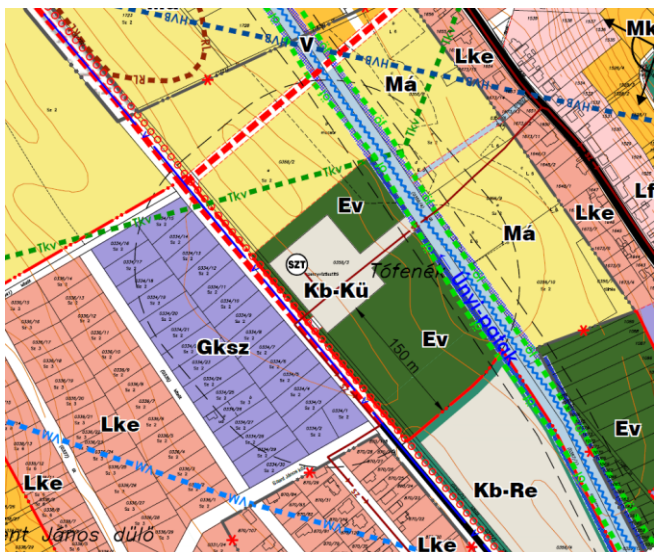
A fent ismertetett területhasználati módosítás az SKVr. hatálya alá tartozik. Az SKVr. 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét az SKVr. 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

A TSZT módosítása nem okoz kedvezőtlen hatást a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra. A terv megfeleltethető a vonatkozó környezetvédelmi, értékvédelmi jogszabályokban foglalt előírásoknak.

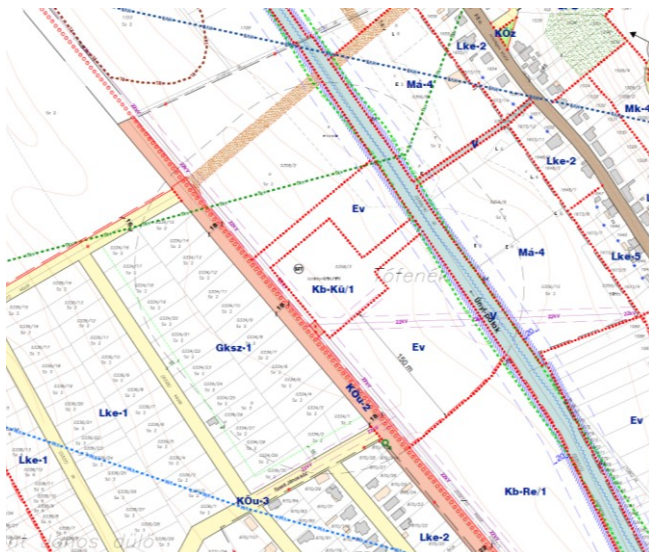
A TERV TARTALMA

Sárisáp tervezett TSZT és HÉSZ módosításának bemutatása

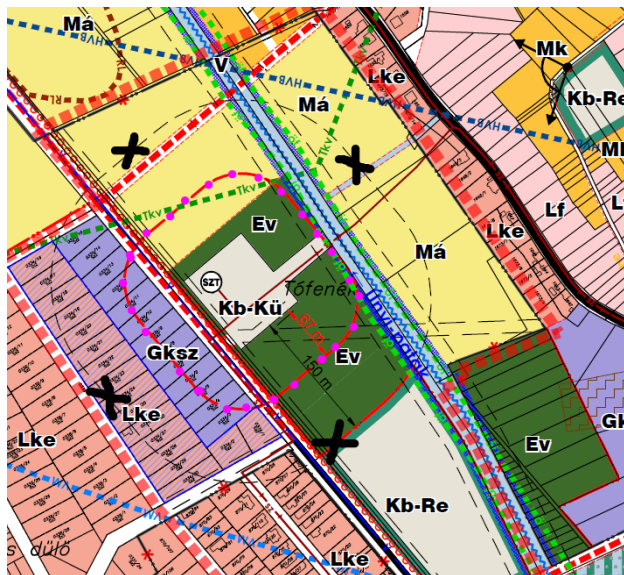
A Tervek módosítása a jelenleg még jellemzően külterületen elhelyezkedő területet érinti. A módosítás önkormányzati elhatározásból indul, melynek során a szennyvíztisztító telep védőtávolságának 150 méterről 67 méterre való csökkentése területhasználati átsorolásokat is lehetővé tesz.



Hatályos TSZT részlete



Hatályos SZT részlete



A területhasználati módosítással mintegy 2,4 hektáros tervezett gazdasági terület helyén lakóterület kerül kijelölésre szervesen kapcsolódva a meglévő, illetve tervezett lakóterületekhez.

← A fekete vastag X jelölések mutatják a megszűnő védőterületi határt, míg az új, a 67 méteres védőtávolságnak megfelelő terület határát a pink jelölésű pont-vonal mutatja.

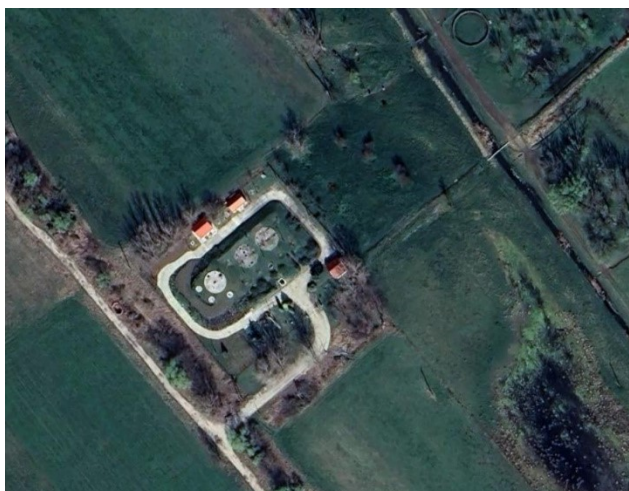
A módosítással a TSZT-én 17 db meglévő telek kerül lakóterületbe. A gazdasági terület lakóterületek felé eső határán

A SZT-en a hátsókertekben **10-10 m** széles kötelezően telepítendő többszintes zöldfelület kijelölésével és a területhasználat igénybevétele során azok kialakításával lehet biztosítani a lakó és a gazdasági rendeltetés zavarmentességét.

Tervezett TSZT módosítása



A szennyvíztisztító telep 2018-as ortofoton



A kibővült szennyvíztisztító telep -2025 Google

A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEL JELLEMZŐI

A meglévő szennyvíztisztító hatályos településrendezési tervekben szabályozott 150 m széles védőtávolságának csökkentési igényét a tisztítóműnek a tervek jóváhagyását követő technológiai korszerűsítésével elért környezeti terhelés csökkenése indokolta, ehhez kapcsolódóan a védőtávolság korlátozásával érintett építési telkeket érő környezeti terhelés felülvizsgálata vált szükségessé. A hatályos településrendezési tervek alapján a 150 m széles védőtávolságon belül, a védőtávolság határán két lakótelek érintett a védőtávolság építési korlátozásával.

A védőtávolságon belüli építési korlátozást a szennyvíztisztítási technológiából eredő potenciális levegőkörnyezeti hatás teszi szükségessé.

A szennyvíztisztító levegővédelmi védőtávolságának vizsgálatára a Mérnöki Iroda Kft. kapott 2025-ben Sárisáp Község Önkormányzatától megbízást.

A szennyvíztisztító körüli, jelenleg természetben még mezőgazdasági hasznosítású területet a hatályos településrendezési tervek a települési környezet, a déli, délnyugati irányban közeli fekvésű lakóterület védelmében megvalósítandó, tervezett véderdőként határozta meg és szabályozta. A véderdő kialakítása még nem történt meg.

A szennyvíztisztító működése környezeti zajterhelést is eredményezhet. A szennyvíztisztító zajkibocsátása és légszennyező hatása ez idáig nem okozott lakossági panaszt.

Az önkormányzat a szennyvíztisztító környezeti hatásainak és ennek függvényében a hatályos tervekben meghatározott védőtávolság felülvizsgálatáról döntött annak érdekében, hogy a védőtávolságon belüli egy „határ-esetű” már beépült lakótelekként funkcionáló és két beépítésre váró lakótelek fekvése miatti építési korlátozása feloldhatóvá váljon és a tervezett gazdasági terület új védőtávolságon kívüli része lakóterületként legyen hasznosítható az alábbi szempontok figyelembevételével:

- a szennyvíztisztító üzemelése nem jár határértéket meghaladó környezeti terheléssel sem a levegőtisztaságvédelmi, sem a zaj- és rezgésterhelési értékek alapján;
- az utóbbi években a kormányzati lakástámogatási rendszer bevezetése következtében jelentősen megnőtt a községben a kereslet a lakótelek iránt, s egyre kevesebb beépíthető, üres lakótelek áll rendelkezésre.

2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A terv a magasabb rendű tervekkel (Trtv: MATrT, MvM korm. rendelet, KEMTrT) összhangban van, melyet jelen terv 4. Jóváhagyandó munkarész fejezetben a „4.1 Településszerkezeti Terv módosítása” határozattervezet 1. melléklete részletesen kidolgozva tartalmaz.

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

3.1. A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

Sárisáp közigazgatási területén az alábbi nemzetközi, közösségi és országos szinten kitűzött célok valósítandók meg:

1. Táj- és természetvédelmi szempontok

- a Natura 2000 területek („**Epöli szarmata vonulat**” elnevezésű **HUDI20016** jelű **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület**) természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása a jogszabályban előírt módon
- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- az „ex lege” védett értékek megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;
- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése,

amely szempontok érvényesítését, megvalósulását a tervezett módosítás nem veszélyezteti.

2. Környezetvédelmi szempontok

- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a terület szennyeződéserőssége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása;
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humusz termőföld védelme, újrahasznosítása;
- az ipari jellegű, pontszerű és diffúz (lásd: pl. szennyvíztisztító) légszennyező források környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése;
- általános levegőminőség javító célzattal kül- és belterületi zöldfelületi fejlesztések megvalósítása, különös tekintettel a vonalas zöldfelületi elemekre (fasorok, mezővédő erdősávok);
- új beépítésnél a megfelelő minőségű, a környezeti zaj és rezgés elleni védelemre vonatkozó követelmények teljesülését biztosító környezeti helyzet, illetve kedvező zajállapot fenntartása.

A tervezett módosítás, a terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

3.2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN

A véleményezési dokumentáció tartalmazza majd a tervezési terület természet- és tájvédelmi adottságainak vizsgálatát, továbbá megjelennek benne a célzottan a módosítást megalapozó Szakértői véleményben (Mérnöki Iroda Kft, Pomáz 2025. június) megfogalmazott értékelése a környezetvédelmi adottságoknak, a környezetvédelmi megfelelőséget alátámasztó szempontok és szükséges intézkedések meghatározása is.

3.3. A TERV CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL

A terv céljai összhangban vannak a releváns tervek céljaival (Trtv: OTvT, MvM korm. rendelet, KEvmTrT). A terv kidolgozása során a tervezők vizsgálták és figyelembe vették, alkalmazták a hatályban lévő magasabb rendű tervek előírásait.

3.4. A JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET TERVVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMINEK ISMERTETÉSE

3.4.1. A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

A terv megvalósítása, azaz a szennyvíztisztító védőtávolságának az erre irányuló szakvélemény alapján történő csökkentése és ezzel együtt a szennyvíztisztítótól délnyugati irányban fekvő tervezett gazdasági terület nyugati teleksorának kertvárosias lakóterületté történő átsorolása sem befolyásolja valószínűsíthetően jelentősen és kedvezőtlenül a terület környezeti jellemzőit.

A terület használatának, beépítésének intenzitása érdemben nem változik. Az újonnan kijelölt, illetve beépülő lakóterület többlet forgalmat nem generál a gazdasági területi kijelöléshez viszonyítva, így a

közlekedési eredetű légszennyezés, a zaj- és rezgésterhelés várhatóan nem növekszik. A tervezett területfelhasználás-változás megvalósítása nem eredményezi a helyi légszennyező pontforrások (technológiai, fűtési célú források) számának és kibocsátásának növekedését. Fűtési célra továbbra is az alacsony károsanyag-kibocsátással járó földgáz, illetve a megújuló, zöld energiák minél szélesebb körű alkalmazása javasolt.

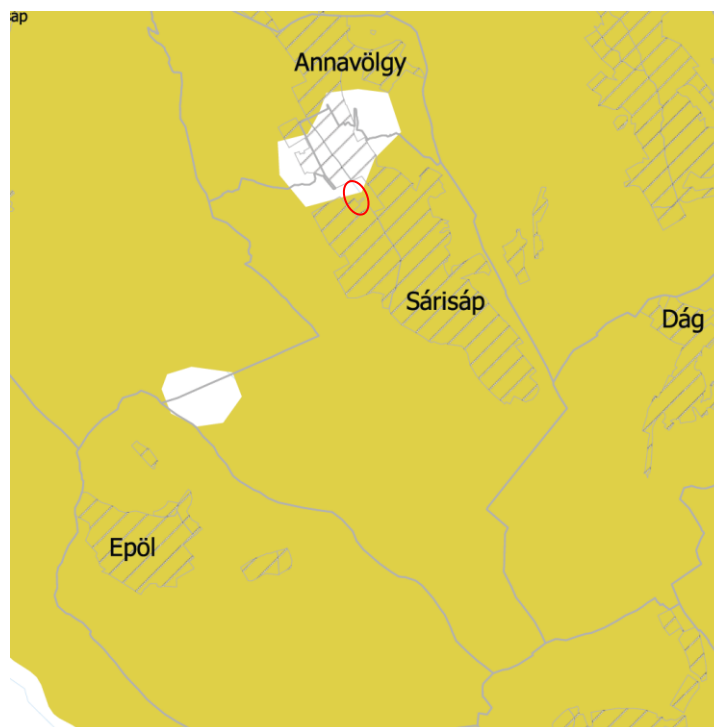
A tervezett gazdasági terület és a tervezett lakóterület közös hátsókerti telekhatára mentén környezetvédelmi, valamint táj- és településképvédelmi célból, a hátsókertekben a kötelező zöldfelület részeként 10-10 m széles, kétszintes növénytelepítéssel fásított (cserje- és lombkoronaszint) zöldsáv kialakításának szabályozása javasolt, melyet a szabályozási terv kötelező elemként ábrázol.

3.4.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

A település közigazgatási területének ugyan több, természetvédelmi-, táj- és településképi szempontból értékes terület érinti, de a települési térségben fekvő tervezési területet csak a tájképvédelmi terület övezete érinti.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Sárisáp közigazgatási területe és a szennyvíztisztító környezete érintett a 6/2020. (VI. 25.) Kgy. rendelettel elfogadott KEvmTrT. 3.4. melléklete szerinti Tájképvédelmi terület övezetével.



NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK – NATURA 2000 TERÜLET

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett

földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján **Sárisáp területét érinti a Natura 2000 kijelölésű „Epöli szarmata vonulat” elnevezésű HUDI20016 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési jelű terület.**

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

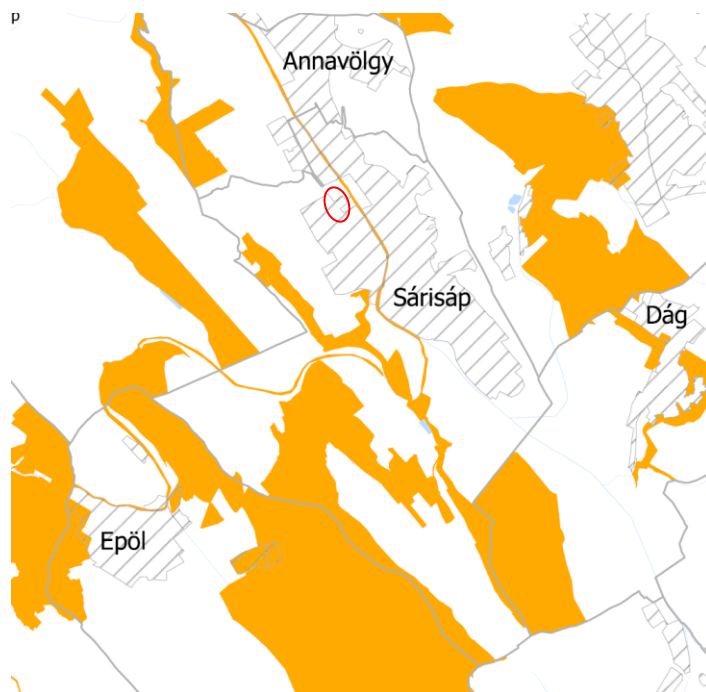
A természet védelméről szóló törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek. Sárisáp területén az alábbi „**ex lege**” védett értékek találhatók:

- Quadriburg földvár (Diófa utcai domb),
- Únyi-patak mentén felbukkanó források (4 db)
- Epöli vonulat barlangjai (3 db: Babál-barlang, Babál 2. és 3. számú barlang).

A tervezési területet nem érintenek országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

Sárisáp közigazgatási területét érinti a 6/2020. (VI. 25.) KGy. rendelettel elfogadott KEvmTrT. 3.1. melléklete szerinti Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete, **de a szennyvíztisztító környezetét az ökológiai folyosó övezete nem érinti.**



HELYI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉRTÉKEK

Sárisáp területén természetvédelmi oltalom alatt nem álló, de védelemre érdemes természeti területek az alábbiak:

- Kőszikla területe (0115/1 hrsz. részben);
- Horgásztavak területe (066/rész, 064/rész, 065, 056/1, 056/2, 057, 041/rész hrsz.)

A tervezési területet nem érintik helyi jelentőségű táji értékek.

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

Olyan üzemi zajforrás nincs a területen, ami a zaj ellen védendő területek, illetve homlokzatok szempontjából kimutatható háttérzajt okozna, azonosítható üzemi zajforrás a jelenlegi háttérterhelést nem befolyásolja. A szennyvíztisztító telep jelenlegi működése a létesítménynek helyet adó telekingatlan határain kívül, illetve a teleptől távolodva nem okoz észlelhető, műszeres méréssel kimutatható zajterhelést. Mivel más üzemi zajforrás hatása nem észlelhető a lakóházaknál és a jelen környezeti vizsgálattal és a tervezett átsorolással érintett telekingatlanok határán, a jelenlegi zajhelyzetet az L_{A95} 95%-os A-hangnyomásszintek alapján mutatjuk be. A vonatkoztatási időre érvényes L_{A95} mennyiség az MSZ 18150-1:1998 szabvány 4.1.5. szakaszában előírtak szerint került meghatározásra.

Háttérterhelés:

- **nappal (6-22 h) $L_{A95} = 32,2-34,0$ dB;**
- **éjjel (22-6 h) $L_{A95} = 28,0-28,8$ dB.**

A tervezési területen környezetidegen, a terület rendeltetésszerű használatát zavaró szaghatást nem észleltünk. Kimutatható légszennyezettséget okozó helyhez kötött légszennyező pontforrás vagy diffúz forrás nincs a telep környezetében, megfigyelés szerint a szennyvíztisztító telep és a telep működése, közelében lévő területhasználat és lakossági tevékenység a levegőkörnyezeti helyzetet nem befolyásolja érdemben.

A terv meg nem valósulása a jelenlegi levegőtisztaság-védelmi, valamint zaj és rezgés helyzetet érdemben nem befolyásolja, a meg nem valósulás ugyanakkor gátat szab a település által kitűzött fejlesztési célok megvalósításának.

3.5. A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK, OKOK, A KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE

A településrendezési eszközök módosítására tett javaslatok belterületi, már beépítésre szánt telkek területfelhasználásának és építési övezeti szabályozásának módosítására irányulnak, a tervezett fejlesztés megvalósítása nem okoz jelentős beavatkozást a tájképben, nincsenek hatással a tájszerkezetre, a táj- és természet védelmére.

A következő táblázatok tartalmazzák a módosítási területen tervezett változtatások rövid leírását, valamint a megvalósításuk által okozott hatások és hatótényezők rövid összefoglalóját.

A hatás jellegénél alkalmazott jelek magyarázata:

- + Pozitív hatás;
- Negatív hatás;
- ∅ Semleges hatás (a pozitív és a negatív hatások összességében kiegyenlítik egymást, vagy nem számottevő hatás)

A szennyvíztisztító védőtávolságának csökkentése 150 m-ről 67 m-re		
Az Önkormányzat megbízására a LAWAND Mérnöki Iroda Kft. szakértője által készített szakértői vélemény szerint a szennyvíztisztítómű szükséges védőtávolsága a szennyvíztisztítási technológiából eredő levegőkörnyezeti hatás vizsgálata alapján 150 m-ről 67 m-re csökkenthető.		
Hatótényező	Várható hatások	Hatás jellege +/-/∅

A korábban tervezett, de nem megvalósult beépítésre szánt Gksz jelű gazdasági területhasználat átminősítése Lke jelű kertvárosias területfelhasználású területté.	A szennyvíztisztító körül a hatályos tervekben kijelölt véderdő nem valósult meg; A hatályos terv szerint a véderdő szabályozása a védőtávolság biztosítását jelenti. A tervezett Gksz jelű gazdasági terület még nem épült be, így a gazdasági terület egy részének lakóterületi célú átminősítése a szakértői véleményben igazolt környezetminőségi jellemzők figyelembevételével lehetséges. A jelenlegi, valós, természetbeni területhasználat megfelel a korábbi, a hatályos terv elfogadása idején lévő állapotnak.	+/ $\emptyset$
	A tervezett területhasználat átsorolás megfelelő, a lakóterületi környezet minőségi normáit teljesítő, a módosuló védőtávolságon kívüli területen. A környezeti adottságokhoz megfelelően illeszkedik a lakóövezet kijelölése.	+
A beépítésre szánt Gksz-1 jelű gazdasági területhasználat átminősítése Lke-1 jelű kertvárosias területfelhasználású területté nem eredményezi a területhasználat intenzitásának növekedését. Sőt: 5%-os csökkenést eredményez a beépítési mérték felső határában és 0,5m-es csökkenést a megengedett legnagyobb építménymagasság tekintetében ! A kötelező zöldfelületi arány 10%-os növekedését eredményezi a tervezett lakóterületi használat.	A beépítettség lehetséges mértéke nem növekszik.	-
	A módosítás következtében a biológiailag aktív zöldfelületek nem csökkennek. A beépítésre szánt területek szabályozás szerinti átalakulása, a beépítés azonban a jelenlegi, még nem hasznosított állapothoz képest az igénybevétel ütemezésével összhangban, az előírásoknak megfelelően csökkenti a valós biológiailag aktív zöldfelületek területét.	$\emptyset$
	A beépítésre szánt területek kötelező zöldfelületeinek a szabályzat előírásainak megfelelő zöldfelületi kialakítása esetén, a növényzet a szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O ₂ -termelés, CO ₂ -felhasználás) és a helyi klímára.	+

3.6. A TERV MEGVALÓSULÁSA ESETÉN A KÖRNYEZETET ÉRŐ VÁRHATÓ HATÁSOK, KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZETI IGÉNYBEVÉTEL HATÁSAI

A táblázatban alkalmazott jelek magyarázata:

- +** Kedvező, a tervi elem terhelést enyhít, kis mértékben javít az állapoton
- $\emptyset$** Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat, illetve a tervi elem hatása nem számottevő, az állapoton nem változtat
- Kedvezőtlen, a tervi elem terhelést növel, kis mértékben ront az állapoton
- NÉ** Nem érinti

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Érintett emberekre
Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra	
A korszerűsített technológiájú szennyvíztisztító védőtávolságának csökkentése szakértői vélemény alapján										
NÉ	NÉ	NÉ	NÉ	+/Ø	+/Ø	+/Ø	+/Ø	NÉ	NÉ	+/Ø
A szennyvíztisztító környezeti levegőre és a zajhelyzetre gyakorolt hatásainak vizsgálatára alapozottan tervezett módosítás lehetőséget ad az Önkormányzatnak a környezettudatos területgazdálkodási céloknak megfelelő döntésekhez és a döntéseknek megfelelő megvalósításra.										
Javasolt a szennyvíztisztító telepnek helyet adó telekingatlanon és az ingatlan határán, valamint a tisztítómű körül kijelölt véderdő területén a meghatározó biológiai aktivitású növényzet fenntartása. A növényzet az átsorolással érintett terület mellett a település más területeire is kedvező levegőkörnyezeti hatást gyakorol, a légszennyezés-terjedés csökkentésével kiváltott levegőkörnyezeti hatás a település kiterjedt részét kedvezően érinti.										
A növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás és a zajterhelés csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O ₂ -termelés, CO ₂ -felhasználás) és a helyi klímára.										

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Érintett emberekre
Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra	
Gazdasági terület (Gksz) átsorolása kertvárosias lakóterület (Lke)										
Ø	Ø	NÉ	Ø	+/Ø	+/Ø	+/Ø	Ø	+/Ø	Ø	+/Ø
A tervezett fejlesztések megvalósítása kismértékű hatást gyakorol a környezeti elemekre és rendszerekre. Jelen módosítás eredményeképpen a területhasználat és a beépítettség intenzitása jellemzően nem változik.										
A hatályos településszerkezeti tervben már meghatározott és a szabályozási tervben már szabályozott véderdő megvalósításával és a tervezett beépítések kötelező zöldfelületeinek kialakításával a település – megfelelő növényállomány telepítése esetén – új biológiailag aktív felületekkel gazdagodik. A fás növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás és a zajterhelés csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O ₂ -termelés, CO ₂ -felhasználás) és a helyi klímára.										

3.7. A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE

A jelen tervben szereplő módosítások épített és régészeti örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi értékeket nem érintenek kedvezőtlen módon.

A módosítás környezeti hatása nem jelent kedvezőtlen változást a terület tényleges biológiai aktivitása, ökológiai értéke szempontjából.

Összefoglalva a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített- és táji-természeti környezetben várhatóan nem jelentős.

A vonatkozó jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a telken belüli zöld felületek környezetminőség megőrzését, javítását célzó igényes kialakítása esetén a terv megvalósulása nem eredményezi a környezetminőség romlását, a környezeti elemek jelentős károsodását.

A környezeti értékelés alapján **a terv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet.**

4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

A terv a környezeti szempontok érvényesülését az alábbiak szerint biztosítja:

Termőföld védelem és talajvédelem

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül. A hatályos településrendezési eszközökben már beépítésre szánt területként jelölt, de nem beépített, vagyis „zöldmezős” beruházások

során a humuszos termőréteget kötelező az építés megkezdése előtt letermelni és az újrahasznosításig a termőértékét megőrizve, szakszerűen tárolni. A letermelt humuszos termőréteget elsősorban az adott helyen kell újból hasznosítani, az építési telek kötelező zöldfelületeinek kialakításához felhasználni. Amennyiben a letermelt humuszos talaj maradéktalanul helyben nem hasznosítható, akkor az máshol csak mindennemű szennyezettség mentességet igazoló vizsgálat után használható fel.

Vízminőség-védelem

Sárisáp a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület.

A „zöldmezős” beépítésre szánt területeket a helyi építési szabályzatban előírt közművesítettség szintjének, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően közművesíteni szükséges. A szomszédos területeken minden közüzemi szolgáltatás kiépített hálózata rendelkezésre áll: víz, szennyvíz, elektromos áram, gáz. A vezetékes vízellátást csak a szennyvíz-csatorna hálózatra való rákötéssel együtt szabad kiépíteni.

Zaj és rezgés elleni védelem

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet rögzíti a zaj és rezgés ellen védendő területek és épületek, illetve a kibocsátó források esetében a főszabályokat. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben találhatóak a zaj- és rezgésterhelési határértékek, valamint az alkalmazásukra irányadó előírások. A zajkibocsátási határértékek ellenőrzésének követelményeit, és a környezetben okozott zajterhelés mérési módszerét a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet tartalmazza. A környezeti zajterhelés, illetőleg a zajkibocsátás határértékeinek meghatározása az övezeti és az építési övezeti besorolások figyelembevételével történik. A vizsgálati és értékelési módszert a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. számú melléklet írja le, a mérési eredmények értékelését a 4. számú melléklet 4.2. pontja alapján az MSZ 18150-1:1998 szabvány vonatkozó előírásai szerint, vagy azzal egyenértékű eredményt adó módszerrel végezzük.

A helyszínen tapasztaltak szerint a településrendezési eszközök módosításával érintett területen és telekingatlanokon a szennyvíztisztító teleptől származó zaj szubjektív észleléssel nem hallható, műszeres méréssel az alapzajtól vagy a háttérterheléstől elkülönülten nem mutatható ki. A területen a telephez legközelebb lévő lakóépületek beépítési vonalában és az átsorolással érintett telekingatlanok beépítési vonalában a jelenlegi háttérterhelés a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben megállapított nappal 50 dB, éjjel 40 dB határérték alatt marad. A háttérterhelés és az LTH határérték közötti különbség meghaladja 10 dB-t, illetve a háttérterhelés legalább 10 dB-lal alacsonyabb, mint a határérték.

Háttérterhelés:

Háttérterhelés:

- **nappal (6-22 h) $L_{A95} = 32,2-34,0$ dB;**
- **éjjel (22-6 h) $L_{A95} = 28,0-28,8$ dB.**

A zajterhelési határértékek teljesülésével az „Lke” kertvárosias lakóterület kijelölésének nincs akadálya.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 3.) Korm. rendelet rögzíti a levegő védelmének keretszabályait, amelyek azokra a természetes és jogi személyekre, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre egyaránt terjednek ki, akik vagy amelyek tevékenysége, létesítménye, terméke levegőterhelést okoz vagy okozhat. A levegőterhelő tevékenységek vonatkozásában a levegőtisztaság-védelmi ügyekben eljáró hatóság köre is szabályozásra került a 306/2010. (XII. 3.) Korm. rendeletben. A 306/2010. (XII. 3.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdése alapján a levegőtisztaság-védelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkör a 36. § (2)-(5) bekezdésekben foglaltak kivételével a területi környezetvédelmi hatóság gyakorolja.

A légszennyezettségi határérték az emberi egészségre, illetve az ökológiai rendszerre gyakorolt hatások elkerülése, megelőzése vagy csökkentése céljából, a tudományos ismeretek alapján meghatározott levegőterheltségi szint, amelyet jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt időtartamon belül el kell érni és elérése után nem szabad túllépni. A levegőterheltségre és a kibocsátó források működésére irányadó határértékeket a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet rögzíti. A határértékek teljesítését, valamint a környezeti levegőre előírt követelmények teljesülésének ellenőrzését szabályozza a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet. Az ellenőrzés műszeres vizsgálatokkal lehetséges, így az előírások között szerepel a levegőterheltségi szint mérése, a kibocsátások mérésének követelményei, az értékelés módszerei, a mérési körülmények meghatározása is. A határértékek mellett szerepet kap, hogy a települést – Sárisáp Község területét – országos viszonylatban a levegőminőség vonatkozásában hol helyezzük el. Ehhez alkalmazzuk a légszennyezettségi zónákat, amelyek meghatározása a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján történik. A zónacsoport vagy zónatípus a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyezőanyagok koncentrációja tartósan vagy időszakosan 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik. Sárisáp esetében a légszennyezettségi agglomerációba sorolást az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok szerint a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. mellékletében szereplő zónacsoportok megjelölésével összhangban a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. melléklete tartalmazza. Szomód település a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 2. mellékletben meghatározott besorolás szerint „az ország többi területe” légszennyezettségi agglomerációban található.

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint:

Szennyezőanyag	Kén- dioxid	Nitrogén- dioxid	Szén- monoxid	Szilárd (PM ₁₀)	Benzol	Talaj-közel ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ benz(a)- pirén
Zónacsoport	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D



Szennyvíztisztító telep és környezete

A települési szennyvíztisztító Sárisáp Község Tófenék településrészének északnyugati oldalán, a lakóövezetektől köztes területekkel határolt 0358/3 hrsz. alatti külterületi telekingatlanon helyezkedik el. Övezeti besorolás „Kb-Kü-1” közműszolgáltató különleges terület. A létesítmény közelében keleti és északkeleti irányban a telekhatártól számított 76 m-re található az Únyi-patak. A közvetlenül szomszédos terület északi, északkeleti, déli, keleti és délkeleti telekoldalakon a patakka párhuzamosan elterülő „Ev” védelmi erdőterület. Északi irányban távolabb „Mk” kertes mezőgazdasági terület, észak-északnyugati irányokban „Má” általános mezőgazdasági terület található. A patak túloldala keleti irányban „Má” általános mezőgazdasági terület, délkeleti irányban „Ev” védelmi erdőterület. Nyugati és délnyugati oldalakon a szennyvíztisztítót a Május 1. sor önkormányzati út határolja, amelynek túloldala belterületen kialakult „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet. A kereskedelmi, szolgáltató övezet az Akácfa utcáig húzódik, utána az építési övezet „Lke” kertvárosias lakóterület. A Május 1. sor és az Akácfa utca között, illetve az Akácfa utca két oldalán lévő telekingatlanok nincsenek beépítve. Épület csak a 0334/26 hrsz. alatt található, ami földszintes lakóház lombos fákkal övezve. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetet délkeleti oldalon a 0333 hrsz. alatti önkormányzati út határolja. A 0333 hrsz. alatti önkormányzati út délkeleti oldala a szennyvíztisztítótól déli irányban és a Május 1. sorral párhuzamos elrendezésben nagy kiterjedésű „Lke” kertvárosias lakóterület, ahol földszintes lakóházak helyezkednek el. További lakóövezet a szennyvíztisztítótól keleti és északkeleti irányokban az Únyi-patak és a patak mentén lévő általános mezőgazdasági övezet túloldalán, a Fő út mentén lévő „Lke” kertvárosias lakóterület, a Fő út túloldalán az „Lf” falusias lakóterület.

Határértékek a fő légszennyező anyagokra:

Szennyezőanyag	Veszélyességi fokozat	Határérték [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		
		Éves	24 órás	Órás
Szálló por (PM_{10})	III.	40	50	—
Szén-monoxid	II.	3000	5000	10 000
Nitrogén-dioxid	II.	40	85	100

A lakóterület érzékeny a levegőkörnyezeti, főként a lakóházak tágabb környezetéből származó szaghatásokra. A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 6. pont szerint a bűz „szaghatással járó légszennyező anyag vagy anyagok keveréke, amely összetevőivel egyértelműen nem jellemezhető, az adott környezetben környezetidegen, és az érintett terület rendeltetésszerű használatát zavarja”. A 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 2. melléklet 3. bekezdés 23. sor és „B” oszlop szerint a bűzre vonatkozó tervezési irányérték $1,5 \text{ SZE}/\text{m}^3$. Az új „Lke” lakóövezeti kijelöléssel érintett területen a település egyéb övezetihez hasonlóan a szennyvíz kezelésétől származó szaghatás nem haladhatja meg az $1,5 \text{ SZE}/\text{m}^3$ határértéket. A tervezési irányértéket jelen esetben a hatásterületen, illetve a területi érintettségen alapuló javaslatként alkalmazzuk, mint a szennyvíz kezelési tevékenység környezetében figyelembe vett követelmény.

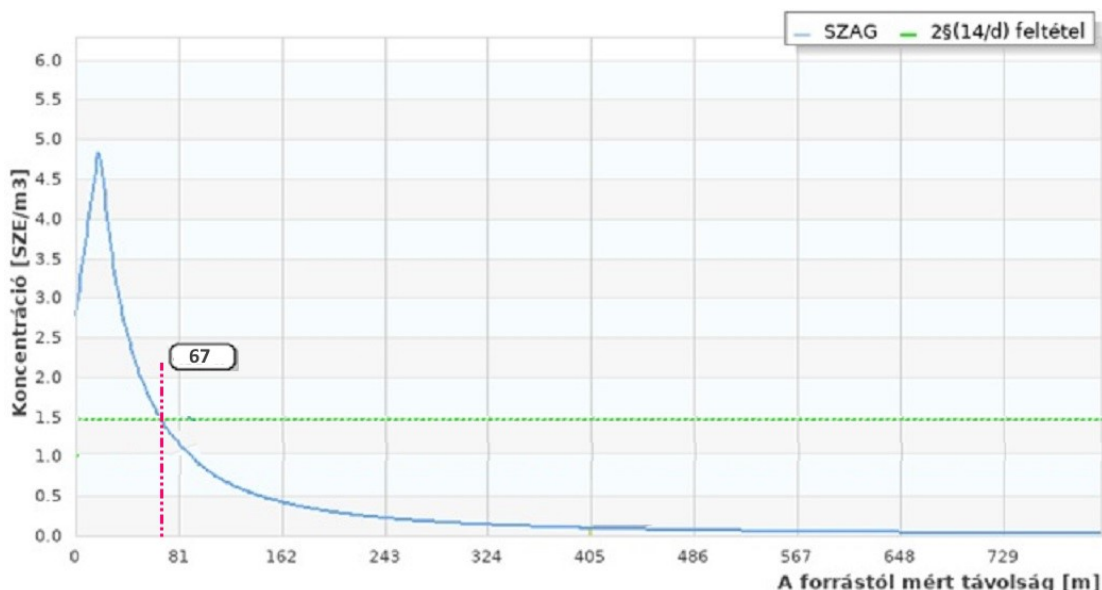
A szagegység az a szaganyagmennyiség 1 m^3 standard állapotú szaganyagot tartalmazó gázban, amely már szagérzetet vált ki a szagmérés során az észlelők 50 %-ában. A szagkoncentráció az 1 m^3 standard állapotú szaganyagot tartalmazó gázban a szagegységek száma, amelynek mértékegysége a szagegység/köbméter (SZE/m^3).

Levegővédelmi követelmények a hatásterületi érintettség vonatkozásában:

Helyhez kötött diffúz forrás hatásterülete a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 12c. pontja szerint a vizsgált diffúz forrás körül lehatárolható azon legnagyobb terület, ahol a diffúz forrás által maximális kapacitáskihasználás, ennek hiányában jellemző üzemállapot mellett kibocsátott – műszaki becsléssel meghatározható – légszennyező anyag terjedése következtében a légszennyező diffúz forrás környezetében a talajközeli és magaslégköri meteorológiai jellemzők mellett, a füstfáklya tengelye alatt a vonatkoztatási időtartamra számított várható talajközeli levegőterheltség-változás

- a) az egyórás (PM_{10} esetében 24 órás) légszennyezettségi határérték 10 %-nál nagyobb,
- b) a terhelhetőség 20 %-nál nagyobb,
- c) az egyórás (PM_{10} esetében 24 órás) maximális érték 80 %-ánál nagyobb, vagy
- d) szagvédelmi hatásterület meghatározása esetén a tervezési irányértékkel egyenlő vagy annál nagyobb.

A környezeti vizsgálathoz csatolt szakértői véleményben az abban feltüntetett szakértők a légszennyezés-terjedést és a szennyvíztisztító működéséből eredő levegőterheltséget az MSZ 21457/1-7:2002 szabványsorozatnak megfelelő módszer szerint vizsgálták. A védőtávolság levegőkörnyezeti hatását AIRCALC 5 v5.1.1 ON-LINE Hatásterület Modellező szoftverrel számolták.



Terjedési jellemzők a távolság függvényében

Levegőterheltség értékek a szennyvízkezelés bűzkibocsátásával összefüggésben:

Vizsgált paraméter	Levegőterheltségi szint	Távolság
a tervezési irányértékkel egyenlő vagy annál nagyobb	1,5 SZE/m ³	67 m
legnagyobb koncentráció	4,8 SZE/m ³	18 m

Jelen termódosítás nem tartalmaz olyan elemet, amely közvetlenül, vagy közvetett módon a levegőminőség romlását okozná. A szennyvíztisztító teleptől származó szagkoncentráció a telep és az átsorolással érintett telekingatlanok közötti távolságon olyan mértékben felhígul, ami már nem zavarja a lakótelkek rendeltetésszerű használhatóságát. A telepen a meglévő intenzív növényzet fenntartása előtérbe került az utóbbi években, amit segített, hogy további növényzet telepítésére került sor, mindez a levegőkörnyezeti hatások csökkentését segíti.

Táj- és természetvédelem

A természeti és táji szempontból értékes területek, a Natura 2000 kijelölésű területek („Epöli szarmata vonulat” elnevezésű HUDI20016 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek) és az országos ökológiai hálózat övezeteiben (ökológiai folyosó övezete) meghatározott területek, a tájképvédelmi terület övezetével érintett területek jogi és ennek erejével a természetbeni védelme is jellemzően biztosított. A tervezett módosítás a természeti értékek területét nem érinti, megmaradásukat, védelmüket nem veszélyezteti.

A vonzó településkép megvalósítása, megtartása érdekében fontos az új beépítések esetében a megfelelő építészeti minőség és a kapcsolódó zöldfelületi fejlesztések megkövetelése. A célok eléréséhez, az eredményességhez fontos az általános építési és környezetvédelmi előírások betartása mellett a helyi építési szabályzat, a településkép védelmi rendelet előírásainak követése, betartása is.

Zöldfelületi rendszer

A településrendezési eszközök a település zöldfelületi rendszerének megőrzését és fejlesztését a szerkezeti terv alapján kijelölt beépítésre nem szánt övezetek és az építési övezetekhez kötődő

zöldfelületi szabályozás, zöldfelületi paraméterek által biztosítják. A HÉSZ előírja az **építési övezetek, övezetek kötelező zöldfelületei mértékének és módjának kialakítását**. A területfelhasználás jellegétől függően az egyes létesítmények telken belüli kötelező zöldfelületeinek előírások szerinti kialakítása (legkisebb zöldfelületi arány, zöldfelületként kialakítandó telekrész) és a rendszeres, szakszerű fenntartása szükséges a települési zöldfelületi rendszer minőségi működéséhez.

Jelen tervezett módosítás alkalmával fel kell hívni a figyelmet, hogy a hatályos településrendezési tervek a korszerűsített technológiájú szennyvíztisztító körül településvédelmi célú tervezett véderdőt jelöltek ki, amely ez idáig nem valósult meg. A hatályos településrendezési eszközök szerinti tervezett véderdő kialakításáról gondoskodni kell.

A terv a szennyvíztisztító körüli védőtávolság csökkentéséhez további építési övezeti előírások érvényesítését javasolja az építési telkek kötelező zöldfelületeinek kialakítására:

- A szennyvíztisztító telkén belül az oldalkertben és a hátsókertben a kötelező előírt zöldfelületen belül, ahol ennek műszaki akadálya nincsen a kerítés mentén 1,5 m széles két szintes növénytelepítéssel fásított (cserje- és lombkoronaszint) zöldsáv kialakítása javasolt
- A hatályos terv szerint már kijelölt Gksz jelű gazdasági terület és az új tervmódosítás szerint ezzel lábszomszédos, tervezett lakóterület hátsókertjeiben környezetvédelmi, valamint táj- és településképvédelmi szempontból legalább 10-10 m széles, kétszintes növénytelepítéssel fásított (cserje- és lombkoronaszint) zöldsáv kialakításának szabályozása javasolt.

Védelmi és korlátozó elemek

A tervmódosítás célja, tartalma a hatályos településrendezési eszközökben a szennyvíztisztító körül kijelölt védőtávolság felülvizsgálata és csökkentése az önkormányzat megbízásából az ezen célra LAWAND Mérnöki Iroda Kft. által 2025-ben készített környezetvédelmi szakértői véleményre alapozva.

Jelen tervmódosítás célja és tartalma, hogy a szakértői véleményre alapozva, levegőkörnyezeti szempontú vizsgálatok eredményeként a korábbi, -a településrendezési tervekben jelölt 150 m-es védőtávolság 67 m-re csökkenthető legyen. *(Szakértői vélemény 2. Melléklet)*

Fentiek következtében a hatályos településrendezési tervekben módosulhat a védőtávolság jelölése és ezzel lehetővé válik a korlátozás alól felszabadult - korábban lakóterületi telekszerkezettel rendelkező – Szent János dűlő ÉK-i részén - a tervezett gazdasági terület egy részét lakóterületi területhasználatra váltani.

A TERV TARTALMA

A Tervek módosítása a jelenleg még jellemzően külterületen elhelyezkedő területet érinti. A módosítás önkormányzati elhatározásból indul, melynek során a szennyvíztisztító telep védőtávolságának 150 méterről 67 méterre való csökkentése területhasználati átszólásokat is lehetővé tesz.

A területhasználati módosítással mintegy 2,4 hektáros tervezett gazdasági terület helyén lakóterület kerül kijelölésre szervesen kapcsolódva a meglévő, illetve tervezett lakóterületekhez.

A terv megvalósítása a kedvezőtlen környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek, a környezetvédelmi követelmények érvényesítése esetén várhatóan nem okoz környezeti konfliktust. A továbbtervezés számára megfogalmazott környezetvédelmi tartalmú és célú előírások betartása esetén a környezetterhelések minimalizálhatók, illetve kompenzálhatók.

5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁΣ TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNİ.

A településrendezési eszközök keretét szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához. Az egyes fejlesztések, létesítések környezetvédelmi megfelelőségének igazolásához ugyanakkor a településrendezési terv szintjén nem áll mindig rendelkezésre részletes információ.

A településrendezési eszközök által biztosított területhasznosítási, fejlesztési lehetőség megvalósítása nem kötelező, így a megvalósítás időbeni eltolódása az adott fejlesztési keretek között is hozhat olyan új elemeket, amelyek környezetvédelmi szempontú megítélése más lehet, mint az eredetileg tervezett fejlesztésnek. Mindezeket figyelembe véve, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően elkészített településrendezési eszközöknek a környezetvédelmi szempontok alapján is keretet kell biztosítani a tervezett fejlesztések számára.

A szennyvíztisztító körüli védőtávolság csökkentését az erre a célra a LAWAND Mérnöki Iroda Kft. által 2025-ben készített, mérésekre és számításokra támaszkodó szakértői vélemény alapozta meg.

Az építésre igénybevett területen az ott meglévő **talaj humuszos termőrétegét** a tényleges vastagságnak megfelelően maradéktalanul meg kell menteni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőréteg vastagságokra. Eredeti rendeltetésének megfelelő felhasználásáig deponálni kell a humuszos talajt. Meg kell óvni az elmosódástól, elsodródástól és szükség szerint mechanikai eljárással gyommentesen kell tartani.

A **felszíni és felszín alatti vizek** szennyeződés érzékenysége miatt, a vízbázis védelme érdekében fontos az új létesítmények **szennyvízhálózatra történő csatlakoztatása**, továbbá a **csapadékvíz-elvezető hálózat** biztonságos elvezetést biztosító kialakítása a befogadóig és a felszíni vízvezető rendszer folyamatos karbantartása.

A **hulladékgazdálkodás**, ezen belül a szervezett (kommunális, szelektív, zöld) hulladékgyűjtés és szállítás feltételei a település területén adottak, a terv szerint újonnan beépülő területeket a meglévő hulladékgyűjtő rendszerbe szükséges csatlakoztatni.

6. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településrendezési terv esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség alapvetően. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés terület-specifikus adat állt rendelkezésre.

Mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgálhatnak a közlekedésből számított adatok (pl. forgalomszámlálási adatok, zajterhelési számítások), valamint a közműellátottságra vonatkozó statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a jelen tervmódosítási elemekkel kapcsolatosan nem merül fel monitorozás igénye.

7. KÖZÉRTETHŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Sárisáp Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeit –a magasabb rendű jogszabályok rendelkezéseinek figyelembevételével - a közösségi és a támogatható egyéni érdekeknek megfelelően kívánja alakítani, módosítani.

Sárisáp hatályos településrendezési eszközei az alábbiak:

- a 93/2021 (XI.02.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- a 12/2021. (XI. 10.) önkormányzati rendelettel megállapított Sárisáp Építési Szabályzata

A településrendezési eszközök tervezett módosítását önkormányzati döntés előzte meg. Sárisáp Község Önkormányzata Képviselőtestülete a **75/2025 (VI. 30.)** határozatában döntött Sárisáp szennyvíztisztítójának védőtávolságcsökkentése következtében a településrendezési eszközök, úgymint a településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) és az építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 60. § (3)-(4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) szerint a várható környezeti hatások jelentőségének vizsgálatára, a környezet jó minőségének megtartásához szükséges döntések, intézkedések meghatározására a környezeti vizsgálat lefolytatásához környezeti értékelés készül.

A TERV CÉLJA

Sárisáp jelenleg hatályos településrendezési eszközei a szennyvíztisztító védőtávolságát 150 méterben jelölik és határozzák meg. Az Önkormányzat megbízta a LAWAND Mérnöki Iroda Kft. szakembereit, hogy a bővített és korszerűsített szennyvíztisztító telep szükséges védőtávolságát szakértői véleményben határozzák meg. A szakértői vizsgálat megállapította, hogy a szükséges, de a szennyvíztisztító technológiai korszerűsítése alapján csökkenthető védőtávolság meghatározásának alapja a szennyvíztisztítási technológiából eredő levegőkörnyezeti hatás vizsgálata, értékelése.

A vizsgálatok eredményeként a szakértői vélemény a korábbi -a településrendezési tervekben jelölt - 150 m-es védőtávolság helyett - 67m-re javasolta csökkenteni azt. (*Szakértői vélemény 2. Melléklet*)

Fentiek következtében azon kívül, hogy a hatályos tervekben módosul a védőtávolság jelölése, lehetővé válik a korlátozás alól felszabadult - korábban lakóterületi telekszerkezettel rendelkező – Szent János dűlő ÉK-i részén - a tervezett gazdasági terület egy részét lakóterületi területhasználatra váltani.

A TERV TARTALMA

A Tervek módosítása a jelenleg még jellemzően külterületen elhelyezkedő területet érinti. A módosítás önkormányzati elhatározásból indul, melynek során a szennyvíztisztító telep védőtávolságának 150 méterről 67 méterre való csökkentése területhasználati átsorolásokat is lehetővé tesz.

A területhasználati módosítással mintegy 2,4 hektáros tervezett gazdasági terület helyén lakóterület kerül kijelölésre szervesen kapcsolódva a meglévő, illetve tervezett lakóterületekhez.

A SZT-en a hátsóterekben egy 10 m széles kötelezően telepítendő többszintes zöldfelület kijelölésével és a területhasználat igénybevétele során azok kialakításával lehet biztosítani a lakó és a gazdasági rendeltetés szomszédságának zavarmentességét.

A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEL JELLEMZŐI

A meglévő szennyvíztisztító hatályos településrendezési tervekben szabályozott 150 m széles védőtávolságának csökkentési igényét a tisztítóműnek a tervek jóváhagyását követő technológiai korszerűsítésével elért környezeti terhelés csökkenése indokolta, ehhez kapcsolódóan a védőtávolság korlátozásával érintett építési telkeket érő környezeti terhelés felülvizsgálata vált szükségessé. A hatályos településrendezési tervek alapján a 150 m széles védőtávolságon belül, a védőtávolság határán két lakótelek érintett a védőtávolság építési korlátozásával.

A védőtávolságon belüli építési korlátozást a szennyvíztisztítási technológiából eredő potenciális levegőkörnyezeti hatás teszi szükségessé.

A szennyvíztisztító levegővédelmi védőtávolságának vizsgálatára a Mérnöki Iroda Kft. (2025) kapott Sárisáp Község Önkormányzatától megbízást.

A szennyvíztisztító működése környezeti zajterhelést is eredményezhet. A szennyvíztisztító zajkibocsátása és légszennyező hatása ez idáig nem okozott lakossági panaszt.

Az önkormányzat a szennyvíztisztító környezeti hatásainak és ennek függvényében a hatályos tervekben meghatározott védőtávolság felülvizsgálatáról döntött annak érdekében, hogy a védőtávolságon belüli két lakótelek fekvése miatti építési korlátozása feloldhatóvá váljon és a tervezett gazdasági terület új védőtávolságon kívüli része lakóterületként legyen hasznosítható az alábbi szempontok figyelembevételével:

- a szennyvíztisztító üzemelése nem jár határértéket meghaladó környezeti terheléssel sem a levegőtisztaságvédelmi, sem a zaj- és rezgésterhelési értékek alapján;
- az utóbbi években a kormányzati lakástámogatási rendszer bevezetése következtében jelentősen megnőtt a községben a kereslet a lakótelkek iránt, s egyre kevesebb beépíthető, üres lakótelek áll rendelkezésre.

A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

Sárisáp közigazgatási területén az alábbi nemzetközi, közösségi és országos szinten kitűzött célok valósítandók meg:

1. Táj- és természetvédelmi szempontok

- a Natura 2000 területek („Epöli szarmata vonulat” elnevezésű HUDI20016 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület) természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása a jogszabályban előírt módon;
- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- az „ex lege” védett értékek megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;

- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.

2. Környezetvédelmi szempontok

- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a terület szennyeződéserzékenysége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása (jelen módosítás során termőföldet érintő területhasználat változás, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik);
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újrahasznosítása;
- az ipari jellegű, pontszerű légszennyező források környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése;
- általános levegőminőség javító célzattal kül- és belterületi zöldfelületi fejlesztések megvalósítása, különös tekintettel a vonalas zöldfelületi elemekre (kötelező védőzöldsávok, véderdők kialakítása);
- új beépítésnél a megfelelő minőségű, a környezeti zaj és rezgés elleni védelemre vonatkozó követelmények teljesülését biztosító környezeti helyzet, illetve kedvező környezeti zajállapot fenntartása.

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN

A véleményezési dokumentáció a Környezeti értékelés megállapításainak figyelembevételével tartalmazza a tervezési terület természet- és tájvédelmi szempontú elemzését, továbbá megjelennek benne a módosítás tartalmát befolyásoló, a levegőtisztaság védelmére és a környezeti zajvédelemre vonatkozó környezetvédelmi szempontok is.

Összefoglalva a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített- és táji-természeti környezetben várhatóan nem jelentős.

A terv megvalósítása a környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek, a környezetvédelmi követelmények érvényesítése esetén várhatóan nem okoz környezeti konfliktust. Az építési engedélyezési tervek készítése és a kivitelezés számára megfogalmazott környezetvédelmi tartalmú és célú előírások betartása esetén a környezetterhelések minimalizálhatók, illetve kompenzálhatók.

A környezeti értékelés alapján a terv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet.

Budaörs, 2025. október 06.

Tóthné Pocsok Katalin

okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész),
vezető településtervező,
TK 01-5086, TT1 01-5086
tájvédelmi szakértő SZTjV-058
környezetgazdálkodási szakmérnök