

**HÁROMFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Összeállította:

Szente Zoltán

*okl. geofizikus mérnök
környezetvédelmi szakértő*

Szente Eszter

*okl. vegyész
környezetvédelmi szakértő*

Attala

2026. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

MELLÉKLETEK JEGYZÉKE	3
ALÁÍRÓLAP	4
1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	5
1.1 A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS FOLYAMATÁNAK BEMUTATÁSA.....	5
1.2 A TERV TARTALMI KÖRVONALAINAK, FŐ CÉLJAINAK BEMUTATÁSA.....	7
1.3 A TERV ALAPJÁN MEGVALÓSÍTANDÓ ALTERNATÍVA KIVÁLASZTÁSÁNAK OKAI, BELEÉRTVE AZ ALTERNATÍVÁK VIZSGÁLATÁNAK LEÍRÁSÁT ÉS A SZÜKSÉGES INFORMÁCIÓK ÖSSZEÁLLÍTÁSA SORÁN FELMERÜLT BÁRMILYEN NEHÉZSÉGET	8
2. A MÓDOSÍTÁS MÁS TERVEKHEZ VALÓ VISZONYÁNAK, VALAMINT EGYÉB LÉNYEGES TERVEKKEL ÉS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK BEMUTATÁSA	8
3. A TELEPÜLÉSTERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE	9
4. A VALÓSZÍNŰSÍTHETŐEN JELENTŐSEN ÉRINTETT TERÜLETEK JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA, KIEMELTEN A KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL KÜLÖNÖSEN FONTOS TERÜLETEKET ÉRINTŐEN.....	10
4.1 TERMÉSZETFÖLDRAJZI VISZONYOK	10
4.1.1 A vizsgálati terület elhelyezkedése	10
4.1.2 Domborzati viszonyok	10
4.1.3 Környezetföldtani viszonyok/szennyeződés-érzékenység	10
4.2 TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM.....	12
4.3 ERDŐVÉDELEM	12
4.4 ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME	13
4.5 LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM.....	13
4.6 HULLADÉKGAZDÁLKODÁS.....	15
4.7 ZAJ ELLENI VÉDELEM	16
5. A TERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ELMARADÁSA.....	17
6. A TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA.....	17
6.1 A TELEPÜLÉSTERV EGÉSZÉNEK ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉSE, A TERVI ELEMEL, INTÉZKEDÉSEK ÖSSZEVETÉSE A RELEVÁNS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL	17
6.2 A TELEPÜLÉSTERV RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSE, A TELEPÜLÉSTERVBEN FOGLALTAK MEGVALÓSULÁSA ESETÉN A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK FELTÁRÁSA, ÉRTÉKELÉSE	19
6.2.1 A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása	19

6.2.2 A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások.....	20
6.3 TERVI ELEMÉK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSE, A TERVI ELEMÉK MEGVALÓSULÁSA ESETÉN VÁRHATÓ JELENTŐS KÖRNYEZETI (KÖZVETLEN ÉS KÖZVETETT) FELTÁRÁSA ÉS ÉRTÉKELÉSE	20
7. A TELEPÜLÉSTERV ÉS A TERVI ELEMÉK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK.....	22
8. A MEGVALÓSULÁS SORÁN VÁRHATÓ JELENTŐS KEDVEZŐTLEN KÖRNYEZETI HATÁSOK MEGELŐZÉSÉRE, ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSTERVI INTÉZKEDÉSEK	22
9. MONITORINGJAVASLAT-ÉRTÉKELÉS A FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA	23
10. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ.....	23

MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

Rajzmelléletek

- | | |
|---------------|---|
| 1. sz. térkép | A vizsgálati terület és környezetének áttekintő térképe M = 1 : 50.000 |
| 2. sz. térkép | A vizsgálati terület és környezetének topográfiai térképe M = 1 : 10.000 |
| 3. sz. térkép | A vizsgálati terület elhelyezkedése az ERDŐTÉRKÉP-en M = 1 : 2.500 |
| 1. sz. rajz | Az előtároló szín A-A, B-B metszete (forrás: Építési Engedélyezési Terv; A-A, B-B Metszet Tervezett; készítette: JA Architecture Studio Kft. 2025. 06. 23.) |

Egyéb melléletek

- | | |
|------------------|---------------------------------------|
| 1. sz. melléklet | Szakértői engedélyek másolata |
| 2. sz. melléklet | A KZ-9/22 számú zajmérési jegyzőkönyv |

Aláírólap

A környezeti értékelést készítették:


.....

Szente Eszter

okl. vegyész

okl. környezetvédelmi szakmérnök

környezetvédelmi szakértő

+36 20 292 5717

7252 Attala, Kossuth Lajos u. 27.

<https://www.mmk.hu/nevjegyzek?id=84784>


.....

Szente Zoltán

okl. geofizikus-mérnök

környezetvédelmi szakértő

+36 20 365 5086

7252 Attala, Kossuth Lajos u. 27.

<https://www.mmk.hu/nevjegyzek?id=59546>

Attala, 2026. szeptember 11.

1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

A BOS-FRUCHT Agráripari Termékelőállító, Feldolgozó és Értékesítő Szövetkezet (jelenleg FINO-FARM Agráripari Termékelőállító, Feldolgozó és Értékesítő Szövetkezet; a továbbiakban: FINO-FARM Agrárszövetkezet, székhelye: 7274 Kazsok, Rózsamajor 1.) a 7585 Háromfa, külterület alatti 0118/6 hrsz-ú ingatlanon a meglévő fedett, nyitott előtároló szín helyére tervezett új nyitott szín építésére vonatkozóan építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályhoz, mint építésügyi hatósághoz (a továbbiakban: Építésügyi hatóság), aki a kérelmet a SO/ETDR/4833-4/2025. iktatószámú határozatával elutasította.

Az Építésügyi hatóság a kérelem elutasítását azzal indokolta, hogy a „Háromfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendeletével kihirdetett Háromfa Helyi Építési Szabályzata alapján a tárgyi 0118/6 hrsz-ú ingatlan 2 különböző építési övezetben („IG övezeti jelű ipari gazdasági terület” és „E2 övezeti jelű védő erdők” megnevezésű övezetben) található, ezért építési tevékenység azon nem folytatható.”

1.1 A települési környezeti értékelés folyamatának bemutatása

Háromfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 113/2026. (VI.24.) sz. határozatával kezdeményezte a 48/2001. (V.28.) számú határozatával, valamint az 5/2001. (V.28.) számú rendeletével elfogadott településrendezési eszközök 3. sz. módosítását, mely – az előzményekben bemutatott kérdéseken túl – magában foglalta a települést érintő egyéb módosításokat is.

A település polgármestere tájékoztatta az érintett hatóságokat arról, hogy a módosítás a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti *általános eljárás* keretében történik az alábbiak érdekében:

- a) A 0118/5 és 0118/6 helyrajzi számú ingatlanok teljes területének övezeti átsorolása ipari gazdasági terület építési övezetbe; [E2 → IG]

– Az érintett földrészek a hatályos településrendezési eszközökben IG jelű ipari gazdasági terület és E2 jelű erdőterület besorolásúak. A területhatárok nem igazodnak az ingatlan-nyilvántartáshoz. A módosítás célja az, hogy a gazdasági terület határa és a kivett major terület határa megegyezzen. Ehhez a 0118/5 és 0118/6 hrsz-ú földrészek erdőövezetben található telekrészét ipari gazdasági terület övezetbe kell sorolni. –

- b) A hatályos HÉSZ előírásainak módosítása az IG jelű építési övezetben, a technológiai épületek megengedett legnagyobb magasságának 15 m-ről 20 m-re történő növelése;

– Az IG jelű övezetben lévő 0118/6 hrsz. alatti ingatlanon lévő terményszárító magassága 17.82 m. Az övezetre vonatkozó előírást a kialakult helyzethez igazítva szükséges módosítani. –

- c) A tervezett módosításokat követően csereterületek kijelölése a Háromfa 092/2 és 092/3 helyrajzi számú ingatlanok területén; [M → E]

– Az a) pontban bemutatott tervezett módosítások eredményeképpen 14.182 m² erdőterület kerül átsorolásra IG ipari gazdasági területté. Mivel az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár, ezért csereterület kerül biztosításra. Ennek keretében a Háromfa 092/2,3 hrsz-ú területek M jelű mezőgazdasági területből E jelű erdőterületbe sorolandók. Az erdőterületté átsorolandó ingatlanok területe: 24.188 m² –

- d) A megvalósult öntözővíz tározó területének (0118/4 hrsz.) rendezése: vízgazdálkodási terület övezetbe sorolása. [E2 → V]

– A Háromfa, 0118/4 hrsz-ú ingatlanon tervezett öntözési tevékenység fejlesztéséhez 2025-ben előzetes vizsgálati dokumentáció készült. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi hatóság) az SO/KTHF/04971-22/2025. iktatószámú határozatával megállapította, hogy a Háromfa 0118/4 hrsz. alatti külterületi ingatlanon öntözőtelep létesítésével kapcsolatban környezetvédelmi engedélyezést kizáró ok nem merült fel, a tervezett tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. Az engedélyek birtokában a 0118/4 hrsz-ú ingatlanon megvalósult a beruházás, öntözővíz tározó létesült. -

A település polgármestere egyúttal kérte a környezet védelméért felelős szerveket, hogy nyilatkozzanak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről a tárgyi módosítással kapcsolatosan.

- A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) SO/08/00514-2/2026. iktatószámú levelében szakmailag szükségesnek tartotta a környezeti értékelés elkészítését tekintettel arra, hogy „**erdő területből több mint egy hektár új beépítésre szánt IG ipari gazdasági terület** kerül kijelölésre, amely az érintett terület jövőbeni használatában jelentős változást eredményez”.
- A Környezetvédelmi hatóság SO/KTHF/05452-2/2026. iktatószámú levelében **zajvédelmi szempontból szükségesnek ítélte meg** a környezeti értékelés készítését az **a)** és **b)** módosítási pontok vonatkozásában, azonban **természet-és tájvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, földtani közeg védelmi és hulladékgazdálkodási szempontból nem tartotta szükségesnek** a környezeti vizsgálat lefolytatását.
- A környezet védelméért felelős további szervek nem tartották szükségesnek szakterületük vonatkozásában környezeti értékelés lefolytatását.

A környezet védelméért felelős szervek véleményét az alábbi táblázat foglalja össze:

Sorsz.	A megkeresett szerv neve	Vélemény hivatkozási száma	Környezeti értékelés szükségessége
1.	SVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály	SO/KTHF/05452-2/2026.	szükséges
2.	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	DDNPI/1265 -2/2026	nem szükséges
3.	SVK Népegészségügyi Főosztály	SO/NEF1/00248-2/2026	nem szükséges
4.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	BA/VVO/2855-3/2026.	nem szükséges
5.	SVK Állami Főépítész Iroda	SO/08/00514-2/2026.	szükséges
6.	SVK Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	SO/ERD/3059-2/2026.	nem szükséges

Sorsz.	A megkeresett szerv neve	Vélemény hivatkozási száma	Környezeti értékelés szükségessége
7.	SVK Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	SO/NTO/01112-2/2026	nem szükséges
8.	SVK Földhivatali Főosztály Földhivatali Főosztály	19.564/2/2026	nem szükséges
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/04406-2/2026.	<i>nem érintett</i>
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	BP/2602/00511-2/2026	nem szükséges
11.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	NNGYK/51721-2/2026	nem szükséges
12.	SVK Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	SO/62/00873-2/2026	nem szükséges

A táblázatban hivatkozott véleményeket a JSZ: 13/2026 számú Véleményezési anyag (a továbbiakban: Véleményezési anyag) mellékletét képező Terviratok tartalmazzák.

A Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján a SKVr. 7. § szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor, a tematika tartalmának külön véleményeztetése nem szükséges.

A fentiek alapján települési környezeti értékelés készül a tervezett módosítás a) és b) pontjaira.

A c) pont a csereterületek kijelölését tartalmazza, a d) pont szerinti módosításra előzetes vizsgálat készült, amelynek során a várható környezeti hatások bemutatásra, értékelésre kerültek, így külön környezeti értékelés nem szükséges.

A települési környezeti értékelés a Véleményezési anyag különálló mellékletét képezi.

1.2 A terv tartalmi körvonalainak, fő céljainak bemutatása

Jelen környezeti értékelés célja annak igazolása, hogy a tervezett módosítások sem erdővédelmi, sem zajvédelmi szempontból nem okoznak jelentős környezeti hatást, illetve, ha várhatók ilyen hatások, akkor a cél annak bemutatása, hogy azok milyen intézkedésekkel csökkenthetők. A tervezett módosítások környezetvédelmi vizsgálatot igénylő elemeit bővebben a 3. pontban mutatjuk be.

A környezeti értékelés tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontja tartalmazza.

A Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése értelmében a Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

A fentiekre tekintettel jelen környezeti értékelés a Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontjában foglalt tartalmi követelmények szerint a környezet védelméért felelős szervek által kiemelt szempontokra fókuszálva (zajvédelem, erdőterületek védelme) készült a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény és az egyéb szakági jogszabályok figyelembevételével.

A FINO-FARM Agrárszövetkezet a települési környezeti értékelés elkészítésével Szenté Eszter környezetvédelmi szakértőt (Kamarai szám: 17-00902, SZKV-1.1.-1.4.) bízta meg, a dokumentáció összeállításában közreműködött Szenté Zoltán környezetvédelmi szakértő (Kamarai szám: 17-00676, SZKV-1.1.-1.4.). A szakértői jogosultságot igazoló dokumentumok az **1. sz. mellékletben** találhatók.

1.3 A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget

A tervezés során alternatívák kidolgozása nem volt indokolt, tekintettel arra, hogy a terv módosítása meglévő telephelyhez, helyhez kötött beruházáshoz kapcsolódóan, illetve már kialakult helyzethez igazodva vált szükségessé.

2. A MÓDOSÍTÁS MÁS TERVEKHEZ VALÓ VISZONYÁNAK, VALAMINT EGYÉB LÉNYEGES TERVEKKEL ÉS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK BEMUTATÁSA

Jelen tervmódosítás az alábbi magasabb rendű területrendezési terveket, koncepciókat és jogszabályokat veszi figyelembe és tekinti azt alapnak:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvMr.**)
- Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023.(II.14.) ök. rendelet (a továbbiakban: **SVTrT.**)
- E-TÉR adatszolgáltatás

A tervmódosítás fenti tervekkel és jogszabályokkal való összefüggései a Véleményezési anyagban kerültek bemutatásra. Az ott feltárt kapcsolatok összefoglaló értékelését a 6.1. pontban mutatjuk be.

A *környezeti értékelés* a fentiekén túl az alábbi *környezetvédelmi és fenntarthatósági* programok, tervek irányelveihez igazodik:

- Az Országgyűlés 62/2022. (XII.9.) OGY határozatával elfogadott V. Nemzeti Környezetvédelmi Program a 2021 – 2026 közötti időszakra vonatkozóan.
- Víz Keretirányelv, illetve annak végrehajtására szolgáló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozattal kihirdetett Magyarország 2021. évi harmadik, felülvizsgált vízgyűjtő-gazdálkodási terve, mely számos nemzeti stratégia és terv figyelembevételével készült el.

A településterv elemeinek, intézkedéseinek összevetését a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatását, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot a 6.1. pont tartalmazza.

3. A TELEPÜLÉSTERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján a településterv alábbi módosításai igénylik a környezeti értékelés elkészítését:

a) Háromfa 0118/5 és 0118/6 helyrajzi számú ingatlanok teljes területének övezeti átsorolása ipari gazdasági terület építési övezetbe; [E2 → IG]

A Háromfa 0118/5 és 0118/6 hrsz-ú földrészletek a hatályos településrendezési eszközökben **IG jelű ipari gazdasági terület és E2 jelű erdőterület** besorolásúak. A területhatárok nem igazodnak az ingatlan-nyilvántartáshoz és a 0118/6 hrsz-ú ingatlanon épületet vágnak ketté.

A módosítás célja az, hogy a gazdasági terület határa és a kivett major területének határa megegyezzen. Ehhez a 0118/5 és 0118/6 hrsz-ú földrészletek erdőövezetben található telekrészét ipari gazdasági terület övezetbe tervezik sorolni. Az érintett ingatlanok adatai:

Település	hrsz.	művelési ág	terület (m ²)	meglévő terület-felhasználás	tervezett terület-felhasználás
Háromfa	0118/5	kivett major	40.886	IG (ipari gazdasági terület)	IG (ipari gazdasági terület)
			12.174	E2 (erdőterület)	
Háromfa	0118/6	kivett major	17.632	IG (ipari gazdasági terület)	IG (ipari gazdasági terület)
			2008	E2 (erdőterület)	

A **0118/5 hrsz-ú ingatlan** jelenleg kihasználatlan, üresen áll, számos üzemen kívüli állattartó épület található rajta, mivel az érintett ingatlanon korábban sertéstelep üzemelt. Az ingatlan tervmódosítással érintett része jelenleg üres, sem erdő, sem épület nincs rajta, jelenleg szántóként és gyepeként funkcionál.

A **0118/6 hrsz-ú ingatlan** szintén mezőgazdasági telephely, amelyen jelenleg terménytisztító- és szárító üzemel a Környezetvédelmi hatóság SO/KTHF/03583-6/2025. iktatószámú levegővédelmi működési engedélye alapján. A meglévő szárító magassága 17.82 m.

A 0118/6 hrsz-ú ingatlanon egy 742,75 m² bruttó alapterületű nyitott tároló szín építését tervezik egy meglévő nyitott tároló szín helyére. A meglévő szín átépítését az indokolta, hogy az új mezőgazdasági munkagépek felépítményei magasabbak, így már nem férnek be a régi szín alá. A meglévő és tervezett gazdasági épület az ingatlan IG jelű gazdasági övezeti részén található.

Az új tároló szín funkciója – a meglévővel megegyezően – betakarítási időszakban a learatott termények előtárolása lesz. Az előtároló szín betakarítási időszakon kívül pedig a növénytermesztés munkagépeinek tárolására szolgál majd. Az új szín tervezett kialakítását az **1. sz. rajz** szemlélteti.

b) A hatályos HÉSZ előírásainak módosítása az IG jelű építési övezetben, a technológiai épületek megengedett legnagyobb magasságának 15 m-ről 20 m-re történő növelése;

A jelenleg érvényes HÉSZ előírásai szerint IG jelű gazdasági övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m, amely technológiai szükségsszerűség esetén legfeljebb 15 m-re megnövelhető.

A 0118/6 hrsz-ú ingatlanon üzemelő terményszárító magassága: 17,82 m, melyre tekintettel – igazodva a kialakult helyzethez - szükséges a HÉSZ előírásának módosítása úgy, hogy: a *technológiai építmény legmagasabb pontja 20 m lehet.*

4. A VALÓSZÍNŰSÍTHETŐEN JELENTŐSEN ÉRINTETT TERÜLETEK JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA, KIEMELTEN A KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL KÜLÖNÖSEN FONTOS TERÜLETEKET ÉRINTŐEN

4.1 Természetföldrajzi viszonyok

4.1.1 A vizsgálati terület elhelyezkedése

A vizsgálati terület térségben való elhelyezkedését az **1. sz. térkép** és a **2. sz. térkép** mutatja be. Mint az az **1. sz. térképen** is látható a vizsgálati terület Háromfa település közigazgatási területének D-i részén, külterületen, a belterülettől D-re mintegy 1000-1100 m-re, a szomszédos Rinyaújnép település belterületétől Ny-ra, mintegy 1100-1200 m-re található. A módosítással érintett ingatlanok a 6807-es számú útról leágazó aszfalt burkolatú bekötőúton közelíthetők meg.

A vizsgálattal érintett ingatlanok területe mintegy ~7,3 ha, a módosítás által igénybe vett terület mintegy 14.182 m^2 .

A vizsgálati terület környezetében meghatározóan nagyüzemi művelés alatt álló szántók (M jelű mezőgazdasági területek) találhatók, melyeket kisebb-nagyobb erdőfoltok tagolnak. Ny-i irányban 300-400 m-re IG besorolású állattartó telepek K-i irányban pedig a Rinya kiszélesedő völgye (öblözete) és benne mély fekvésű zizenyős területek találhatók, melyek részben erdősültek, részben pedig ligetes fás-bokros, illetve gyepterületek (lásd **2. sz. térkép**).

4.1.2 Domborzati viszonyok

A vizsgálati terület "Magyarország kistájainak katasztere I-II." alapján a Dunántúli-dombság és a Belső-Somogy részét képező kistáj, a Nyugat-Belső-Somogy területén, annak D-i részén, a Babócsai-Rinya vízgyűjtőjén helyezkedik el (lásd **1. sz. térkép**).

A vizsgálati terület topográfiai viszonyait az $M = 1:10.000$ méretarányú, **2. sz. térkép** ábrázolja. A térkép alapján látható, hogy a vizsgálati terület morfológiailag tagolatlan környezetben, a Babócsai-Rinya térségben kiszélesedő völgyében, attól mintegy 1000 m-re Ny-ra helyezkedik el.

A vizsgálati terület és az ingatlanok területe gyakorlatilag sík, mely ~121,5 mBf átlagos szinttel jellemezhető. A terület – a relatíve kiemelt helyzetéből adódóan – nem árvíz és nem belvíz veszélyes.

4.1.3 Környezetföldtani viszonyok/szennyeződés-érzékenység

A vizsgálati terület a VGT3 szerinti **Dráva** részvízgyűjtő 3-2. jelű, **Rinya-mente** (AEP233) tervezési alegységének területére esik. A vizsgálati terület a **Babócsai-Rinya** (ABH762) vízgyűjtő területén található, melynek befogadója a Fekete-árok (AAB813), végső befogadó a Dráva (AAB256).

Felszíni vizek

A vizsgálati terület, a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján, **nem tartozik érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területéhez.**

A **felszíni vizek** minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, illetve a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályaira vonatkozó 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet (a továbbiakban: KvVM rendelet) 1. sz. melléklete (*Technológiai határértékek*) szerint a vizsgált tevékenység (terményszárítás, tárolás) **nem rendelkezik technológiai kibocsátási határértékkel.**

A vizsgálati területen folytatott tevékenységek tekintetében a **felszíni vizek** minőségének védelme és a felszíni vizeket érintő környezeti hatások értékelése szempontjából a KvVM rendelet 2. számú – a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozó, a vízminőségvédelmi területi kategóriák szerint meghatározott kibocsátási határértékeket tartalmazó – melléklete szerinti **4-es (általános védettségű) kategória** területi kibocsátási határértékei az irányadók a vizsgálati területen és annak környezetében.

Felszín alatti vizek, földtani közeg

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Favr.) 2. melléklete tartalmazza a területek szennyeződés érzékenységi besorolásának a feltétel rendszerét. A Kormányrendelet alapján megtörtént Magyarország valamennyi településének besorolása, amelyet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmaz. E szerint Háromfa település területe és a vizsgálati terület az **„érzékeny” területi kategóriába tartozik, de nem tartozik a „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőségvédelmi területek közé.**

Háromfa település, illetve a vizsgálati terület konkrétan azért kapott „érzékeny” területi besorolást, mert az érzékenységi térképek, illetve a vízföldtani adatok alapján azokhoz a területekhez tartozik *„ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet”* [2. a) alkategória].

A térségbeli vízbázisok a **Rinya-mente** megnevezésű, **dombvidék-folyóvölgyi** felszín alatti víztestet érintik (sp.3.2.1, p.3.2.1 víztestek) és azok felső-pannóniai korú homokos vízadóit veszik igénybe. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint, az érintett p.3.2.1 jelű **felszín alatti víztest mennyiségi és kémiai állapota egyaránt „jó”** minősítést kapott, míg az sp.3.2.1. jelű sekély porózus **felszín alatti víztest mennyiségi állapota „jó”, kémiai állapota pedig „gyenge”** minősítést kapott.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, amely *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről* szól, meghatározza a felszín alatti vízbázisok esetében a belső, külső, valamint a hidrogeológiai védőidom és védőterületek meghatározásának, kijelölésének, kialakításának és fenntartásának módját. A vizsgálati terület nem érinti távlati, vagy működő vízbázis védőterületét (lásd **1. sz. térkép**).

A földtani közeget, illetve a felszín alatti vizeket ért szennyezések, szennyeződések értékelésénél figyelembe veendő határértékeket *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet (továbbiakban: HÉR.) 1., 2. és 3. melléklete tartalmazza.

A vizsgálati terület vonatkozásában nincs tudomásunk olyan földtani közeget, vagy felszín alatti vizeket ért szennyezésről, szennyeződésről, amely a Favr. 21. §-a szerinti kármentesítést igényelt volna.

A vizsgálati terület jelenleg is „kivett major”-ként funkcionál, így a tervezett módosítás termőtalajt közvetlenül nem érint.

A *vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről* szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet tartalmazza a nitrátérzékeny területek kijelölésének és felülvizsgálatának szempontjait, mely alapján a nitrátérzékeny területek felsorolását a 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet tartalmazza a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer szerinti blokkok szintjén. A rendelet melléklete alapján a vizsgálati terület (R6E6WR24 azonosítójú MePAR blokk) **nitrátérzékeny területnek minősül („Eutro”).**

4.2 Természet- és tájvédelem

A módosításokkal érintett ingatlanok területei országos jelentőségű védett természeti területet, Natura2000 hálózatot, illetve ex lege védett területet, valamint a Trtv. 4. § 34., 35. és 36. pontjában meghatározott ökológiai hálózat övezetét nem érintik.

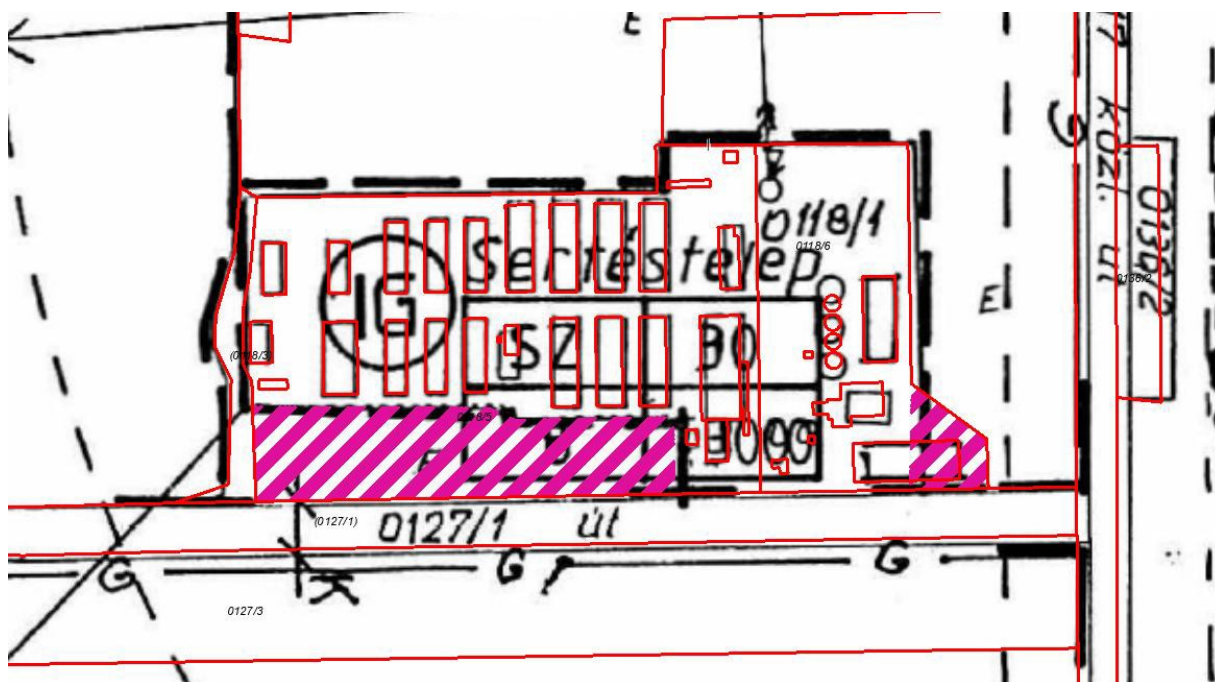
A tervezett módosítás területe érinti a Trtv. 4. § 43. pontjában, valamint a MvMr. 3. sz. melléklete alapján meghatározott tájképvédelmi terület övezetét a 0118/6 hrsz-ú földrészlet keleti részén.

4.3 Erdővédelem

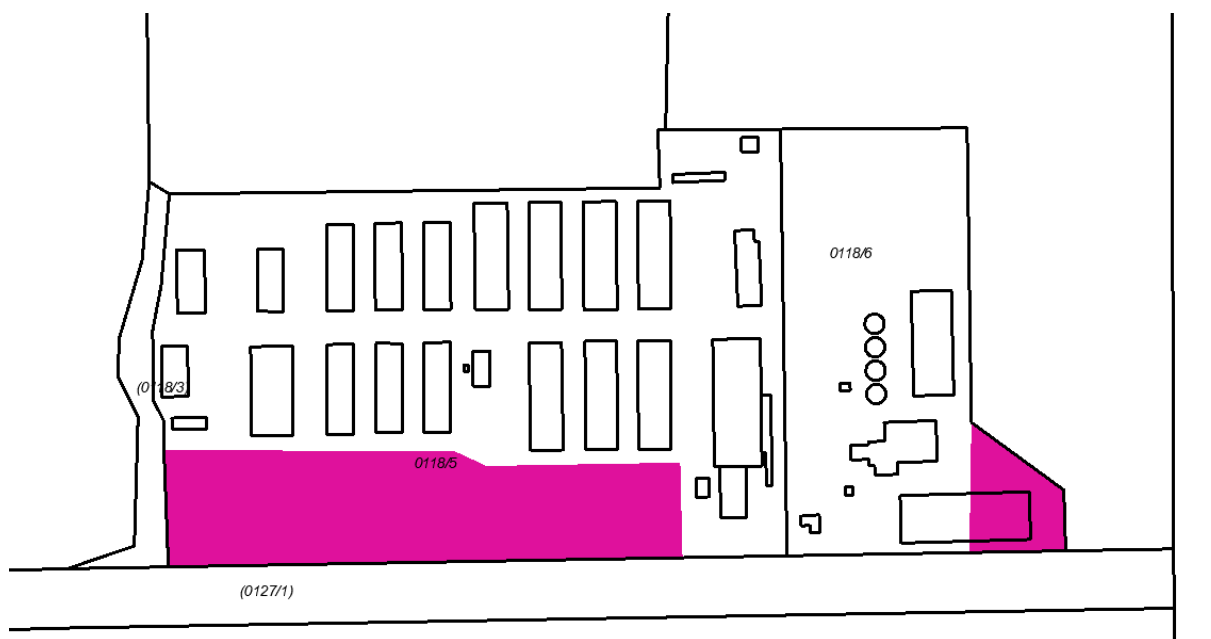
Mint azt az 1.1. fejezetben részletesen ismertettük a tárgyi módosítás a) pontja a 0118/5 és 0118/6 helyrajzi számú ingatlanok egy részének övezeti átsorolását jelenti erdőterületből ipari gazdasági terület építési övezetbe [E2 → IG].

Az ingatlanok teljes területe az ingatlan-nyilvántartás szerint mezőgazdasági művelésből kivett, major besorolású, és a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint a területük meghatározó része IG jelű gazdasági övezetben helyezkedik el. A módosítás az ingatlanok E2 jelű erdőterület övezetben lévő részének átsorolását jelenti beépítésre szánt IG jelű gazdasági területbe.

A gazdasági terület övezetbe sorolandó telekrészek a szabályozási terven:



A gazdasági terület övezetbe sorolandó telekrészek a hatályos ingatlan-nyilvántartási alaptérképen:



Az erdőterület átsorolásával 14.182 m² új beépítésre szánt terület jön létre.

A módosítás csak a szabályozási terven erdőövezetként szereplő területeket érinti. Ezek a valóságban a 0118/5 hrsz. eseténben a sertéstelep üzemi területéhez tartozó, ténylegesen szántóként, illetve gyeplelőként használt terület, míg a 0118/6 hrsz. esetében egy terményszárító-tisztító telep területe, ahol egy ~1.400 m² alapterületű horizontális siló található, mely már az 1980-as évekből származó topográfiai térképen is szerepel (lásd **2. sz. térkép**).

4.4 Épített környezet védelme

A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a módosítással érintett területeken régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

A fejlesztési és rendezési javaslatot, a módosítással érintett területek bemutatását, a területrendezési követelményekkel való összhang igazolását, és az új beépítésre szánt terület kijelölés feltételeinek való megfelelés igazolását a Véleményezési anyag alátámasztó munkarészei részletesen tartalmazzák.

4.5 Levegőtisztaság-védelem

A levegő tisztaságának védelmét a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet szabályozza részletesen, melynek 3. §-a alapján a levegővédelmi követelményeket az országos és regionális környezetvédelmi, illetve társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció kidolgozása során, valamint a helyi önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó szervezetek terveiben és a műszaki tervezésben érvényesíteni kell.

Klimatikus viszonyok

A Nyugat-Belső-Somogy mérsékelt meleg éghajlatú kistáj. Az É-i részeken mérsékelt nedves, a középső és D-i területeken, így a vizsgálati területen is már közel van a nedves éghajlati típushoz.

Az évi napfénytartam 1980-2000 óra, ebből nyáron 790-800, télen 190-200 órán keresztül süt a nap. Az évi középhőmérséklet 9,8-10,2 °C, a vegetációs időszaké 16,5-17,0 °C. Mind az évi, mind a nyári félévi átlag Ny-on az alacsonyabb. A 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok száma D-en és DK-en 198 nap (ápr. 1-3. és okt. 18-20. között), máshol 195 nap körüli (ápr. 4-6. és okt. 18-20. között). É-on ápr. 8-10. körül szűnnek meg a fagyok, máshol ápr. 10-15. körül. Az őszi fagyok É-on okt. 25-27. között, másutt okt. 22-25. között kezdődnek átlagosan. A fagymentes időszak hossza így É-on 196-200 nap körüli, a táj többi részén 190-195 nap körüli. A legmelegebb nyári napok sokévi állaga 33,5 °C. A téli abszolút minimumok átlaga É-on –16,0 és –16,5 °C, D-en –17,0 és –17,5 °C közötti.

A középső és a D-i vidékeken az évi csapadékösszeg meghaladja a 750 mm-t, a nyári félévé pedig 430-450 mm körüli. É-on az évi csapadék 720 mm körüli, a tenyészidőszaké kevéssel 430 mm alatti. Ötvöskónyiban mérték a legtöbb, 24 óra alatt lehullott esőt, 122 mm-t. Évente 32-36 napon át borítja a kistájat hótakaró, amelynek átlagos maximális vastagsága 22-24 cm. Az ariditási index É-on 0,96-0,98 körüli, a középső és a D-i vidékeken 0,88-0,90.

Uralkodó szélirány az É-i, de elég nagy a D-i szél gyakorisága is. Az átlagos szélesebesség kevéssel 3 m/s alatti.

A légszennyezettség határértékei

A környezeti levegőben található kiemelt jelentőségű légszennyező anyagokra vonatkozó egészségügyi határértékeket a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

Az ökológiai rendszerek védelmében meghatározott kritikus levegőterheltségi szintek a rendelet 4. sz. mellékletében találhatók.

Háromfa község a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a „13. Az ország többi területe” zónacsoportba tartozik.

A település légszennyezettségi állapotáról mérési adatok nem állnak rendelkezésre. A legközelebbi automata mérőállomás Kaposváron található, ezt vettük alapul a település légszennyezettségi állapotának jellemzéséhez. A Magyar Meteorológiai Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2024. évi összesítő értékelése alapján Kaposváron a légszennyezettségi indexek az alábbiak szerint alakultak az egyes komponensek tekintetében:

Mérőállomás helye	Légszennyezettségi index							
	SO ₂	NO ₂	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	Benzol	CO	O ₃
Kaposvár	kiváló (1)	kiváló (1)	kiváló (1)	jó (2)	jó (2)	-	kiváló (1)	jó (2)

A település légszennyezettségi indexe a legmagasabb indexű komponens alapján: jó (2)

A levegő minőségét a településen a fűtés, a mezőgazdasági és ipari tevékenység, valamint a közlekedés emissziói határozzák meg.

A településterv jelenlegi módosítása – többek között – új IG jelű ipari gazdasági terület kijelölését tartalmazza a 0118/5 és 0118/6 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében. Az ingatlannyilvántartás szerint mindkét ingatlan művelési ága kivett major, azonban az ingatlanok egy része E2 jelű erdőterület övezetben van, amelyet jelen módosítás során kívánnak összehangba hozni a területhasználattal.

A 0118/5 hrsz-ú ingatlan egy használaton kívüli sertéstelep.

A 0118/6 hrsz-ú ingatlanon (telephelyen) egy terményszárító - és tisztító berendezés üzemel. A telephelyen üzemelő **P3, P4, P5, P6** azonosítószámú légszennyező pontforrások a Környezetvédelmi hatóság SO/KTHF/03583-6/2025. iktatószámú levegővédelmi működési engedélye alapján üzemelnek.

A **P3, P4, P5, P6**, azonosítószámú légszennyező pontforrások légszennyező anyagai a következők:

Pontforrás azonosítója	Légszennyező anyag neve	Légszennyező anyag kódja
P3	szilárd nem toxikus anyag (por)	7
P4	szilárd nem toxikus anyag (por)	7
P5	szén-monoxid	2
	Kén-oxidok (SO ₂ és SO ₃) mint SO ₂	1
	nitrogén-oxidok (NO és NO ₂)	3
	szilárd nem toxikus anyag (por)	7
P6	szén-monoxid	2
	Kén-oxidok (SO ₂ és SO ₃) mint SO ₂	1
	nitrogén-oxidok (NO és NO ₂)	3
	szilárd nem toxikus anyag (por)	7

A pontforrások hatásterülete az uralkodó szélirány (É-ÉK) setén a telephely területét, és a D-i, DNy-i irányba eső külterületi, szántó művelési ágú területeket érinti. A füstfáklya tengelyében mért maximális hatástávolsággal a P6 forrás rendelkezik. A hatástávolsága 392 m. (*Forrás: Engedélykérelem a Bos-Frucht Agráripari Szövetkezet Háromfa 0118/6 hrsz. alatti telephelyén található terményszárító- és tisztító berendezés légszennyező pontforrásainak üzemeléséhez, készítette: Szente Eszter és Szente Zoltán, 2025.*)

A vizsgálat terület környezetében egyéb légszennyezéssel járó tevékenységet nem folytatnak.

4.6 Hulladékgazdálkodás

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) szerint hulladéknak minősül bármely anyag vagy tárgy, amelytől birtokosa megválnak, megválni szándékozik, vagy megválni köteles. Minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, illetve a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen.

A szennyező fizet elve alapján a hulladéktermelő, a hulladékbirtokos vagy a hulladékká vált termék gyártója felelős a hulladék kezeléséért, a hulladékgazdálkodás költségeinek megfizetéséért.

4.6.1. Települési hulladék

A Ht. szerint települési hulladék a háztartási és a háztartási hulladékhoz hasonló szilárd hulladék; melynek elszállításáról a települési önkormányzat gondoskodik a hulladékkezelési közszolgáltatás megszervezésével és fenntartásával.

Háromfa községben a települési hulladék gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. A hulladék begyűjtését az önkormányzattal szerződésben álló Viridis-Pannonia Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató

Nonprofit Kft. (8800 Nagykanizsa, Vár utca 5.) mint közszolgáltató végzi. A hulladék begyűjtése hetente egyszer történik.

A tervezett fejlesztések, módosítások hatására a kommunális hulladék növekedése nem várható. A tervezési területeken keletkező kommunális hulladék elszállítása a településen működő közszolgáltatás keretében megoldható.

Háromfán a *települési hulladékkezelési közszolgáltatásról* Háromfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2014 (XII.28.) önkormányzati rendelete tartalmaz előírásokat.

4.6.2. Termelési hulladék

Termelési hulladék a gazdálkodó szervezetek termelő és szolgáltató tevékenységéből származik.

A tervmódosítással érintett ingatlanokon (0118/5, 0118/6 hrsz.) adatszolgáltatásra kötelezett mennyiségben nem keletkezik termelési hulladék. A termelési hulladék telephelyen belüli gyűjtéséről, nyilvántartásáról, és elszállítatásáról a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásait betartva a telephely üzemeltetőjének kell gondoskodni.

A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos teendőket a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet szabályozza. A veszélyes hulladék keletkezését okozó tevékenység folytatását nem szabad kizárni, de a hulladékok kezelését szigorúan felügyelni kell.

A termelőknél keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat csak hatósági engedéllyel rendelkező szakcég szállíthatja el.

4.7 Zaj elleni védelem

A tervezés során alapvető feladat - a lakosság megfelelő környezeti komfortérzetének biztosítása érdekében - a zajhelyzet vizsgálata. A környezeti értékelés keretében értékeltük a beépített környezet zajhelyzetét, valamint a módosítással érintett területek beépítési lehetőségének környezetvédelmi megalapozását végeztük el. Ennek során értékelésre került a lehetséges zajt kibocsátó létesítmények hatása a települési környezetre.

Annak érdekében, hogy a tervezési területen építendő létesítmények a településen élő lakosságot a legkisebb mértékben zavarják, illetve a jogszabályban meghatározott előírásoknak megfeleljenek, a településterv készítése során vizsgálni kell a kialakítandó zajforrások környezetre gyakorolt hatását, valamint a környezet domináns zajforrásainak kölcsönhatását.

A tervmódosítással érintett ingatlanok Háromfa 0118/5 és 0118/6 hrsz-ú ingatlanai.

A 0118/5 hrsz-ú ingatlanon jelenleg egy használaton kívüli sertéstelep épületei találhatók, a telepen semmilyen tevékenységet nem folytatnak.

A 0118/6 hrsz-ú ingatlanon egy terményszárító telephely üzemel. A telephelyen tervezett egy nyitott tároló szín építése, amely a meglévő tároló szín helyén kerül kialakításra. A tároló színben betakarítási időszakban a learatott terményeket tárolják, egyéb időszakokban a szín a munkagépek tárolására szolgál.

A telephely környezetében meghatározóan mezőgazdasági területek, létesítmények, védőerdősáv, illetve mély fekvésű, vizenyős és erdősült területek találhatók. A telephez legközelebbi lakóépületek – Háromfa belterületének házai – É-i irányban, mintegy 1000-1100 m-re találhatók.

A terményszárító üzemelésének környezeti zajvizsgálatát 2022. október 20. napján végezte el a Zajló Bt. (7636 Pécs, Fáy Andtás u. 40.). A vizsgált üzemmenet mellett a létesítmény zajkibocsátása a vonatkozó előírásoknak megfelelt. A KZ-9/22 számú mérési jegyzőkönyvet teljes terjedelmében mellékeljük (lásd **2. sz. melléklet**).

Háromfa község közigazgatási területén nincs kijelölt csendes övezet, illetve zajtól fokozottan védendő terület.

5. A TERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ELMARADÁSA

A környezeti értékeléssel érintett tervmódosítás célja a településtervnek a meglévő, már kialakult állapotokkal való összehangolása. Amennyiben a terv nem valósul meg, úgy a területhasználatok és a szabályozások közötti eltérések fennmaradnak, az ellentmondások állandósulnak, melyek gátat szabnak az érintett ingatlanok használatának, az ott működő vállalkozások fejlesztéseinek.

6. A TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

6.1 A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A településterv jelen módosításának fő célja a Háromfa 0118/4, 0118/5, 0118/6 hrsz alatti ingatlanok területhasználatának szabályozása a már kialakult, megvalósult területhasználatokhoz igazodva, figyelembe véve és alkalmazva a 2. pontban bemutatott magasabb rendű tervek, programok előírásait.

A terv keretein belül a következők módosulnak:

- A 0118/5, 0118/6 hrsz alatti ingatlanok E2 erdő övezeti részének átsorolása IG ipari gazdasági terület építési övezetbe.
- A hatályos HÉSZ előírásainak módosítása az IG jelű építési övezetben, a technológiai épületek megengedett legnagyobb magasságának 15 m-ről 20 m-re történő növelése;
- A tervezett módosításokat követően csereterületek kijelölése a Háromfa 092/2 és 092/3 helyrajzi számú ingatlanok területén;
- A megvalósult öntözővíz tározó területének (0118/4 hrsz.) rendezése: vízgazdálkodási terület övezetbe sorolása;

A tervezett módosítások során a magasabb rendű tervekkel való összhang vizsgálatát, értékelését és bemutatását a Véleményezési anyag tartalmazza. A megalapozó vizsgálat keretében megállapításra került, hogy mely térségi területfelhasználási kategóriák és térségi övezetek érintik a tervmódosítást.

A környezeti értékelést is igénylő módosítások az alábbi térségi kategóriákat és övezeteket érintik:

Térségi területfelhasználási kategória (Háromfa közigazgatási területét érintő)	Módosítással érintett terület	Területfelhasználás változással járó módosítás
mezőgazdasági térség	x	x
települési térség	x	-

Térségi övezet (Háromfa közigazgatási területét érintő)	Módosítással érintett terület	Területfelhasználás változással járó módosítás
erdők övezete	x	-
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	x	x
tájképvédelmi terület övezete	x	x

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása során az alábbiak kerültek megállapításra:

1. A területfelhasználás változással érintett területek nem érintik az erdők övezetét.
2. Az a), c) és d) pontok szerinti változással érintett terület az erdőtelepítésre javasolt terület övezeti érinti. A változás nem ellentétes az előírásokkal.
3. A a) c) és d) pontok szerinti változással érintett területet érinti a tájképvédelmi terület övezete. A hatályos helyi építési szabályzat nem tartalmaz előírást a tájképvédelmi terület övezetre. A módosítás keretében meghatározásra kerültek az előírások. A tervlapokon ábrázolásra kerül a módosítással érintett területen belül az övezet. A módosítás nem ellentétes az előírásokkal.
4. Az új beépítésre szánt terület kijelölése megfelel a Trtv. előírásainak az alábbiak szerint:
 - ✓ Az új beépítésre szánt területek mindegyike 250 m-nél tovább van a közigazgatási határtól.
 - ✓ Az új beépítésre szánt terület kijelölése 14.182 m² erdőterület átsorolásával jár, ezért csereterületként 17.727,5 m² új erdőterületet kell kijelölni. A kijelölt csereterület nagysága 24.188 m², megfelel az előírásoknak.
 - ✓ Az új beépítésre szánt kijelölés nem jár egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával.
 - ✓ Nem kerül kijelölésre zöldterület.
5. Az új beépítésre szánt terület kijelölése megfelel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásainak, melynek igazolását a Véleményezési anyag tartalmazza.

Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP V.)

A 62/2022. (XII.9.) OGY határozattal elfogadott 2021 – 2026. közötti időszakra szóló V. Nemzeti Környezetvédelmi Program több alapelvet határoz meg, amelyeket a környezeti tervezés, környezethasználat során érvényesíteni kell minden szinten, így a településrendezési terv készítése során is.

A Program átfogó célkitűzése Magyarország környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosítása.

Stratégiai céljai:

1. Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.

Cél a jó életminőség és az egészséges élet közvetlen környezeti feltételeinek biztosítása. Ide tartozik a tiszta levegő, káros zajtól mentes, egészséges környezet biztosítása, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, valamint a település, a lakóhely épített és természeti

elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja, az éghajlatváltozás hatásaihoz való adaptáció.

2. Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.
3. Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.
4. A környezetbiztonság javítása.

A terv módosításai teljes mértékben összhangban vannak az NKP V stratégiai céljaival, a módosítás jellegéből adódóan meghatározóan érvényesülnek az 1. számú és 2. számú célkitűzésben foglaltak.

Víz Keretirányelv (VKI) és Vízyűjtő-Gazdálkodási Terv (VGT3)

Az Európai Unió vízpolitikáját az Európai Parlament és a Tanács *a vízpolitika terén a közösségi fellépés kereteinek meghatározásáról* szóló 2000/60/EK Irányelve (2000. október 23.) határozza meg.

A VKI fő céljai

1. A vizek jó állapotának elérése és megőrzése

Ez a felszíni vizek (folyók, tavak, átmeneti és part menti tengervizek) esetében a jó ökológiai és kémiai állapotot, illetve potenciált jelenti, míg a felszín alatti vizeknél a mennyiségi és kémiai állapotnak kell jónak lennie.

2. Integrált vízgazdálkodás

A víz nemcsak természeti erőforrás, hanem ökoszisztéma része is, ezért a gazdálkodást vízgyűjtő-szinten kell végezni, nem politikai határok mentén, valamint a vízhez kapcsolódó szektorok (ipar, mezőgazdaság, energia, szolgáltatás stb.) között is összhangot kell teremteni.

3. Fenntarthatóság és megelőzés

A fenntarthatóság érdekében a döntésekben figyelembe kell venni az ökológiai (környezeti), társadalmi és gazdasági szempontokat is azért, hogy elkerüljük a természeti és emberi erőforrások kimerülését, valamint, hogy az egyik ágazat előnye egy másik kárára valósuljon meg. A szennyezés megelőzése fontosabb és gazdaságosabb, mint a károk utólagos kezelése.

A VKI 13. cikke előírja, hogy a tagállamoknak a területükön fekvő vízgyűjtő területekre (rész-vízgyűjtőkre és az ország területére eső vízgyűjtőrészekre) Vízyűjtő-gazdálkodási Tervet (VGT) kell készíteniük. A Duna-vízgyűjtőterület Magyarország területét érinti.

A környezeti értékelés a jelenleg érvényes VGT3 figyelembevételével készült.

6.2 A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése

6.2.1 A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A település általános környezeti jellemzőit, környezeti állapotát a 4. pontban ismertettük. A településterv jelen módosítása nem jár olyan szintű változtatásokkal, amely lényegesen befolyásolná a település környezeti állapotát.

A településterv jelenlegi módosításának meghatározó környezeti állapotjellemzője a környezeti zaj.

A környezeti zaj mértékének megváltozása az a) pont szerinti módosítással érintett 0118/6 hrsz. alatti területen lévő tervezett beruházás kapcsán merülhet fel. Ennek értékelését a 6.3. pontban mutatjuk be.

6.2.2 A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások

A településrendezési terv jelenlegi, 3. számú módosítása a településnek csak egy részére terjed ki, összesen 5 db külterületi ingatlant érint (Háromfa 0118/4, 0118/5, 0118/6, 092/2, 092/3 hrsz.).

A tervmódosítás célja a már kialakult területhasználatok rögzítése a településtervben az alábbiak szerint:

- a) A 0118/5 és 0118/6 hrsz-ú földrészek a hatályos településrendezési eszközökben IG építési övezeti jelű ipari gazdasági terület és E2 övezeti jelű erdőterület besorolásúak. A területhatárok nem igazodnak az ingatlan-nyilvántartáshoz és épületet vágnak ketté. A módosítás célja az, hogy a gazdasági terület határa és a kivett major terület határa megegyezzen. Ehhez a 0118/5 és 0118/6 hrsz-ú földrészlet erdőövezetben található telekrésze és a gazdasági terület övezetben található része azonos övezetbe sorolandó.
- c) Az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár, ezért csereterület kerül biztosításra. Ennek keretében a 092/2,3 hrsz-ú területek erdőterületbe sorolandók.
- d) A 0118/4 hrsz-ú ingatlanon öntözővíz tározó létesült. A 0118/4 hrsz-ú ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben erdőterület besorolású. A módosítás keretében, a valós állapotnak megfelelően vízgazdálkodási területbe kerül átsorolásra.

A fentiekben bemutatott tervmódosításokkal a település általános környezeti állapota lényegében nem változik meg, a jelenlegi környezeti állapot fenntartása biztosítható.

A módosításnak a településterv egészét érintő eleme – a tervezési célok megvalósítása esetén – az erdőterületek arányának megtartása és a biológiai aktivitásérték megőrzése.

Az a) pont szerinti módosítás erdőterületek új beépítésre szánt területekké való átsorolásával jár.

A módosításhoz az érvényes szabályozások szerint csereterületek kijelölése szükséges. A kijelölt csereterületek a c) pont szerinti módosításban lettek kijelölve. A Véleményezési anyagban részletesen bemutatásra került annak igazolása, hogy a csereterületek helye, nagysága megfelel az előírásoknak, továbbá számításokkal igazolásra került, hogy a biológiai aktivitásérték a településen a módosítások során nem csökken.

Az értékelés alapján további intézkedések meghatározása nem szükséges.

6.3 Tervi elemek részletes értékelése, a tervi elemek megvalósulása esetén várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) feltárása és értékelése

A településterv megvalósulásából eredő környezeti következményeket és azok értékelését az alábbiakban mutatjuk be.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme:

A tervezett módosítások a felszíni és felszín alatti vizekre nincsenek hatással, azokra jelentős hatást nem gyakorolnak.

Talaj, földtani közeg védelme:

A tervezett módosítások termőtalajt nem érintenek, a földtani közegre jelentős hatást nem gyakorolnak.

Levegőtisztaság-védelem:

A környezeti értékelés során vizsgált módosítások új légszennyező források létesítésével nem járnak. A tervmódosítás a levegőre, mint környezeti elemre jelentős hatást nem gyakorol.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezet kialakítása a jelenlegi szabályozás szerint csak a bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében szükséges, így a jelen módosítás kapcsán védelmi övezet kijelölése nem szükséges.

Zajvédelem:

A környezeti értékelés során vizsgált módosítások új zajforrások létesítésével nem járnak. A 0118/6 hrsz-ú ingatlanon újonnan létesülő nyitott szín a meglévő nyitott szín helyére épül, az eddigőtől eltérő új tevékenységet nem terveznek, és új zajforrás a tervek szerint nem kerül kialakításra.

Így a tervezett, jövőbeni állapotok megegyeznek a jelenlegi állapotokkal zajvédelmi szempontból. A jelenlegi állapot (üzemelés) környezeti zajhatását mérésekkel ellenőrizték 2022-ben, a KZ-9/22 számú zajmérési jegyzőkönyvet a **2. sz. melléklet** tartalmazza. A zajmérések során a 17.82 m magas terményszárító is üzemelt, így a beépítési magasság változás –tervmódosítás b) pontja – okozta többlet zajhatás megfelelése is igazolásra került.

Zajvédelmi szempontból a településtervezési módosítása jelentős hatást nem eredményez.

Hulladékgazdálkodás:

A vizsgált tervezett fejlesztések hatására a jelenleginél nagyobb mennyiségű települési és termelési hulladékok keletkezése nem várható.

Örökségvédelem:

A módosítással érintett területeken régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Erdővédelem:

A tervezett a) pont szerinti módosítás az E-TÉR szakági adatszolgáltatás alapján **tényleges erdő igénybevétellel nem jár**, mint az a **3. sz. térképen** is látható, és az érintett terület jövőbeni használatában jelentős változást eredményez.

A Trtv. előírásai szerint az új beépítésre szánt terület kijelölése 14.182 m² erdőterület átsorolásával jár, ezért csereterületként 17.727,5 m² új erdőterületet kell kijelölni.

A kijelölt csereterület nagysága 24.188 m², mely a Háromfa 092/2 és 092/3 helyrajzi számú ingatlanok területén, erdőtelepítésre, ill. erdőrészlet övezetben valósul meg. (lásd c) pont szerinti módosítás)

A tervezett d) pont szerinti módosítással új beépítésre szánt terület nem jön létre, erdő igénybevétellel nem jár (lásd **3. sz. térkép**), és a módosítás az engedélyek birtokában megvalósult öntözővíz tározó területének (0118/4 hrsz.) rendezését szolgálja.

Természet- és tájvédelem:

A módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, a Trtv. szerinti ökológiai hálózat övezetét nem érinti, kis mértékben érinti a tájképvédelmi terület övezetét. A tervezett módosítás természeti értékre és a tájra várhatóan nem lesz jelentős hatással.

A tervezett módosítás a fentiekén túl a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az éghajlati tényezőkre és az anyagi javakra sem gyakorol jelentős hatást.

A környezeti értékelés során nem tártunk fel konfliktusokat.

Potenciális probléma a következő volt:

1. Környezeti zajterhelés növekedése a tervmódosításhoz kapcsolódó beruházás hatására

Az a) pont szerinti módosítással érintett területen tervezett tároló szín építése kapcsán aggályos volt a zajvédelmi megfelelés, a környezeti zajterhelés növekedése. A környezeti értékelés során a rendelkezésre álló háttérinformációk és adatok feldolgozásával bemutattuk és igazoltuk, hogy a tervmódosítás nem eredményez jelentős hatást, illetve nem jár lényeges változással az érintett ingatlanon folytatott tevékenységekben.

Az értékelés alapján **további intézkedések meghatározása nem szükséges.**

7. A TELEPÜLÉSTERV ÉS A TERVI ELEMÉK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK

A 6. pontban bemutattuk, hogy a településterv és a tervi elemek nem okoznak jelentős hatást a környezeti elemekre és környezeti rendszerekre. A módosítás eredményeképp a település környezeti állapota nem változik meg.

A településterv a feltárt konfliktusokat feloldotta és új, potenciális konfliktusokat várhatóan nem eredményez, a település erdőterületeinek nagysága nem csökken.

A beépítésre szánt területekké átsorolandó erdőterületek nagysága: 14.182 m²

A csereterületek nagysága, amely erdőterületté kerül átsorolásra: 24.188 m²

Az erdőterületek nagysága 1,7-szeresére nő a jelenlegi állapotokhoz képest.

A település biológiai aktivitásértéke a tervezett módosításokkal nem csökken. Az erre vonatkozó számítást a Véleményezési anyag tartalmazza.

A tervi elemek tekintetében környezeti konfliktushelyzet kialakulása nem várható, a jelenlegi területhasználatoknak megfelelő állapot minden tekintetben fenntartható.

8. A MEGVALÓSULÁS SORÁN VÁRHATÓ JELENTŐS KEDVEZŐTLEN KÖRNYEZETI HATÁSOK MEGELŐZÉSÉRE, ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSTERVI INTÉZKEDÉSEK

A településterv 3. számú módosításának megvalósulása esetén külön településtervi intézkedések kidolgozása nem szükséges, tekintettel arra, hogy jelentős kedvezőtlen környezeti hatások nem várhatók.

9. MONITORINGJAVASLAT-ÉRTÉKELÉS A FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA

A településrendezési eszközök módosítása tekintetében a környezeti hatások monitorozása nem szükséges.

10. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Háromfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 113/2026. (VI.24.) sz. határozatával döntött a 48/2001. (V.28.) számú határozatával, valamint az 5/2001. (V.28.) számú rendeletével elfogadott településrendezési eszközök 3. sz. módosításáról. A módosítás a Korm. rendelet szerinti általános eljárás keretében történik.

A tervmódosítás az alábbi tervi elemeket tartalmazza:

- a) A 0118/5 és 0118/6 helyrajzi számú ingatlanok teljes területének övezeti átsorolása ipari gazdasági terület építési övezetbe; [E2 → IG]
- b) A hatályos HÉSZ előírásainak módosítása az IG jelű építési övezetben, a technológiai épületek megengedett legnagyobb magasságának 15 m-ről 20 m-re történő növelése;
- c) A tervezett módosításokat követően csereterületek kijelölése a Háromfa 092/2 és 092/3 helyrajzi számú ingatlanok területén; [M → E]
- d) A megvalósult öntözővíz tározó területének (0118/4 hrsz.) rendezése: vízgazdálkodási terület övezetbe sorolása. [E2 → V]

A felsorolt tervi elemek olyan módosításokat céloznak meg, amelyek a kialakult, tényleges területhasználatok és a jelenleg érvényes településtervben rögzített területhasználatok közötti konfliktusok feloldására irányulnak.

Az eljárásban megkeresett – az SKVr. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős– közigazgatási szervek közül az Állami Főépítési Iroda és a Környezetvédelmi hatóság tartotta szükségesnek települési környezeti értékelés elkészítését.

Az elvégzett környezeti értékelés alapján az alábbiakat állapítottuk meg:

A településtervezés során figyelembe vették és alkalmazták a magasabb rendű terveket, programokat, a tervmódosítás nem ellentétes a jelenleg hatályos országos és megyei tervekkel. Ennek részletes igazolását a Véleményezési anyag tartalmazza.

A tervezés lényegi kérdése volt annak megoldása, hogy az a) pont szerinti övezeti átsorolás eredményeképp a település erdőterületeinek nagysága és a település biológiai aktivitásértéke ne csökkenjen. Ezek érdekében csereterületeket jelöltek ki, melyet a c) pont szerinti módosítás tartalmaz.

A településterv módosítása biztosítja az erdőterületek és a biológiai aktivitásérték megőrzését, és eleget tesz az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos követelményeknek.

A tervi elemek potenciális környezeti hatásainak értékelése során megállapítottuk, hogy a tervezett módosítások megfelelnek a magasabb rendű programok célkitűzéseinek, és nem okoznak jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre.

Az a) és b) pontok szerinti módosítás zajvédelmi értékelése igazolta, hogy a környezeti zaj mértéke nem fog megváltozni a jelenlegihez képest, a HÉSZ-ben zajvédelmi intézkedések, előírások (pl. beültetési kötelezettség, zajvédőmű létesítése, véderdő kijelölése stb....) megtétele nem indokolt.

Összefoglalva megállapítható, hogy tervmódosítás rendezi a fennálló ellentmondásokat, és megőrzi a település környezeti, természeti értékeit, annak megvalósításából jelentős környezeti hatások nem várhatók.

Attala, 2026. szeptember 11.



Szente Zoltán
okl. geofizikus mérnök
környezetvédelmi szakértő



Szente Eszter
okl. vegyész
környezetvédelmi szakmérnök
környezetvédelmi szakértő