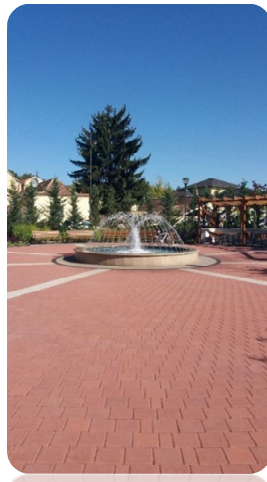
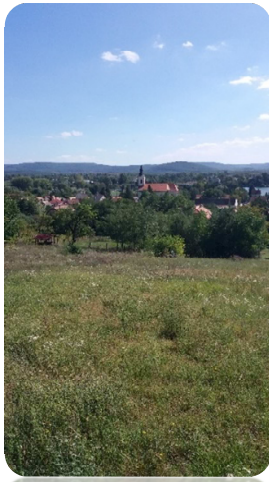


Környe

Településrendezési terv módosítása



Egyszerűsített Eljárás

Véleményezési tervdokumentáció

Jóváhagyva a .../2024. (...) önkormányzati határozattal
és a .../2024. (...) önkormányzati rendelettel!

Munkaszám: 24012

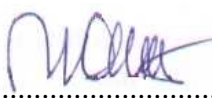
2024. április

T·P**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11.; Tel: 96/418-373; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

Környe

Településrendezési terv módosítása

Msz.: 23089

Felelős tervező**Németh Gyula**
TT1 08-0066
.....**Társtervező****Tóth Csaba**
okl. településmérnök
.....**Közlekedéstervező****Miklósi Attila**
TKö 08-513
.....**Vízközmű tervező**
Energia-közmű tervező**Ferenczi Huba**
TV 08-0373
TE 08-0253
.....**Hírközlés-közmű tervező**
Energia-közmű tervező**Szakács Levente**
TH 08-01371
TE 08-01371
.....**Tájtervező****Pintér Gabriella**
TK-2 08-0373
.....

Tartalomjegyzék

Leírás

| | |
|--|----------|
| 1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS FÁZISAI | 4 |
| 1.1 Környezeti értékelés előzetes egyeztetése | 5 |
| 2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA | 8 |

Jóváhagyandó munkarészek

| | | |
|--|--|---------------|
| .../2024. (...) önkormányzati határozat a településszerkezeti terv módosításáról | | |
| TSZT | Településszerkezeti terv | M = 1: 10 000 |
| .../2024. (...) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról | | |
| SZT-8 | Szabályozási Terv 8 – Teljes közigazgatási terület | M = 1: 10 000 |

Terviratok

Indító határozat és főépítési feljegyzés
Környezeti értékelés előzetes egyeztetésével kapcsolatos iratok

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS FÁZISAI

Környe Község Önkormányzata Képviselő-testületének 112/2019. (V.23.) önkormányzati határozatával került jóváhagyásra a község településfejlesztési koncepciója.

A koncepció jóváhagyása után indította el az önkormányzat a teljes közigazgatási területre a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat (szabályozási terv) felülvizsgálatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint teljes eljárással.

A terv a következő határozattal és rendelettel került elfogadásra:

- a településszerkezeti terv és leírása: 51/2021. (VI. 04.) képviselő-testületi határozattal,
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 7/2021. (VI. 4.) önkormányzati rendelettel.

2021. év nyár végén, ősz elején-közepén lezajlott egy 3 pontból álló módosítás tárgyalásos eljárásban 21107 munkaszámon, a 112/2021. (X. 08.) önkormányzati határozattal és a 14/2021. (X.09.) számú önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2022. március-áprilisban lezajlott a 8156. sz. ök. út és 81128 sz. bk. út csomópontjának átépítése miatti módosítás tárgyalásos eljárásban 22016 munkaszámon, az 54/2022. (IV. 20.) önkormányzati határozattal és a 2/2022. (IV.21.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2022. májustól júliusig lezajlott a Temető köz - Alkotmány utca - Április utca által határolt településközpont vegyes (Vt-7) terület övezeti paramétereinek módosítása tárgyalásos eljárásban 22050/A munkaszámon, a 126/2022. (VII. 27.) önkormányzati határozattal és a 8/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2022. júniustól novemberig lezajlott az Április utcai különleges pinceterület (Kp) beépítési mód váltásához kapcsolódó módosítás egyszerűsített eljárásban 22050/B munkaszámon, a 11/2022. (XI. 5.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

Ezzel lezárultak a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti, hivatali kapun keresztül lefolytatott eljárások.

2022. októberben elindult egy három pontos módosítás Ipari Park, kerékpárút, Vértes üdülőkert témában az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen 22133 munkaszámon, amely a 47/2023. (IV. 27.) önkormányzati határozattal és a 4/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2023. februárban elindult egy kettő pontos módosítás 2 napelempark (Ipari Parkkal szemben és Patárpusztán) témában az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen 22160 munkaszámon, amely a 77/2023. (VI. 16.) önkormányzati határozattal és a 8/2023. (VI. 17.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

1.1 Környezeti értékelés előzetes egyeztetése

2024. február 16-án került kiküldésre hivatali kapun keresztül az előzetes megkeresés, amelyre az alábbi hatóságok, szervezetek válaszoltak:

| | Hatóság, Szervezet | Vélemény | környezeti értékelés elkészítését | |
|---|--|---|-----------------------------------|-------------------------|
| | | | szükségesnek tartja | nem tartja szükségesnek |
| 1 | Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (KE/041/00547-5/2024) | A településrendezési terv módosítása jelen eljárásban nem teszi szükségessé környezeti vizsgálat lefolytatását. | | X |
| 2 | Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI/1331-1/2024.) | Igazgatóságunk a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. | | X |
| 3 | Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/1355-1/2024.ált) | Környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek. | | X |
| 4 | Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (KE/NEF/00164-2/2024) | A Főosztály a módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, egyben nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. | | X |
| 5 | Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (BP/2602/00204-2/2024) | A rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. | | X |
| 6 | Budapest Főváros Kormányhivatala | A község nem rendelkezik természetes gyógytényezővel, ugyanakkor BFKH a rendelkezésére álló, a természetes | | X |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| | Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF/01237- 2/2024.) | gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a község közigazgatási területe a Tatabánya XV/C minősített ásványvizes aknakút vízügyi hatóság által kijelölt hidrogeológiai védőterületén helyezkedik el. BFKH a dokumentáció áttanulmányozása után megállapította, hogy a tervezett módosítás jellege nem indokolja a környezeti vizsgálat lefolytatását, ugyanakkor fentiek alapján felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a község településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges az aknakút kijelölt védőterületeinek esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vételére. | | |
| 7 | Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály (10059/2/2024.) | Mivel a terv zártkerti fekvésű ingatlanok területét érinti, valamint a változtatással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a módosítás ellen kifogást nem emelek. | | X |
| 8 | Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (KE/8/205-2/2024.) | A tárgyban megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot – az épített környezet tekintetében - hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám. | | X |
| 9 | Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK/10804- 2/2024) | Környe Község településrendezési eszközeinek út kiszabályozásának törlése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági | | X |

| | | | | |
|----|---|---|--|---|
| | | szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. | | |
| 10 | Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (KE/040/364-2/2024) | Osztályom a környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek. | | X |
| 11 | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály (SZTFH-BANYASZ/3030-2/2024) | Környe Község rendezési tervének (msz.: 24012) módosítása kapcsán szakterületét érintően nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését. A módosítás oka, célja: Az önkormányzat a Környe 3017 és 3018 hrsz.-ú földrészleteken kiszabályozott utat nem szeretné megtartani, ezért az törlésre kerül. A módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét. | | X |
| 12 | Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (36100/380-1/2024.ált.) | Környe településrendezési terv módosítása ügyében a benyújtott dokumentációval, illetve annak tartalmával szemben kifogást nem emelek, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek. | | X |
| 13 | Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály | Nem nyilatkozott, letöltés időpontja: 2024. február 16. | | X |

A hatóságok összességében nem kérték a környezeti értékelés elkészítését, ezért arról döntött az önkormányzat, hogy azt nem szükséges elkészíttetni (54/2024. (III.27.) önkormányzati határozat).

2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

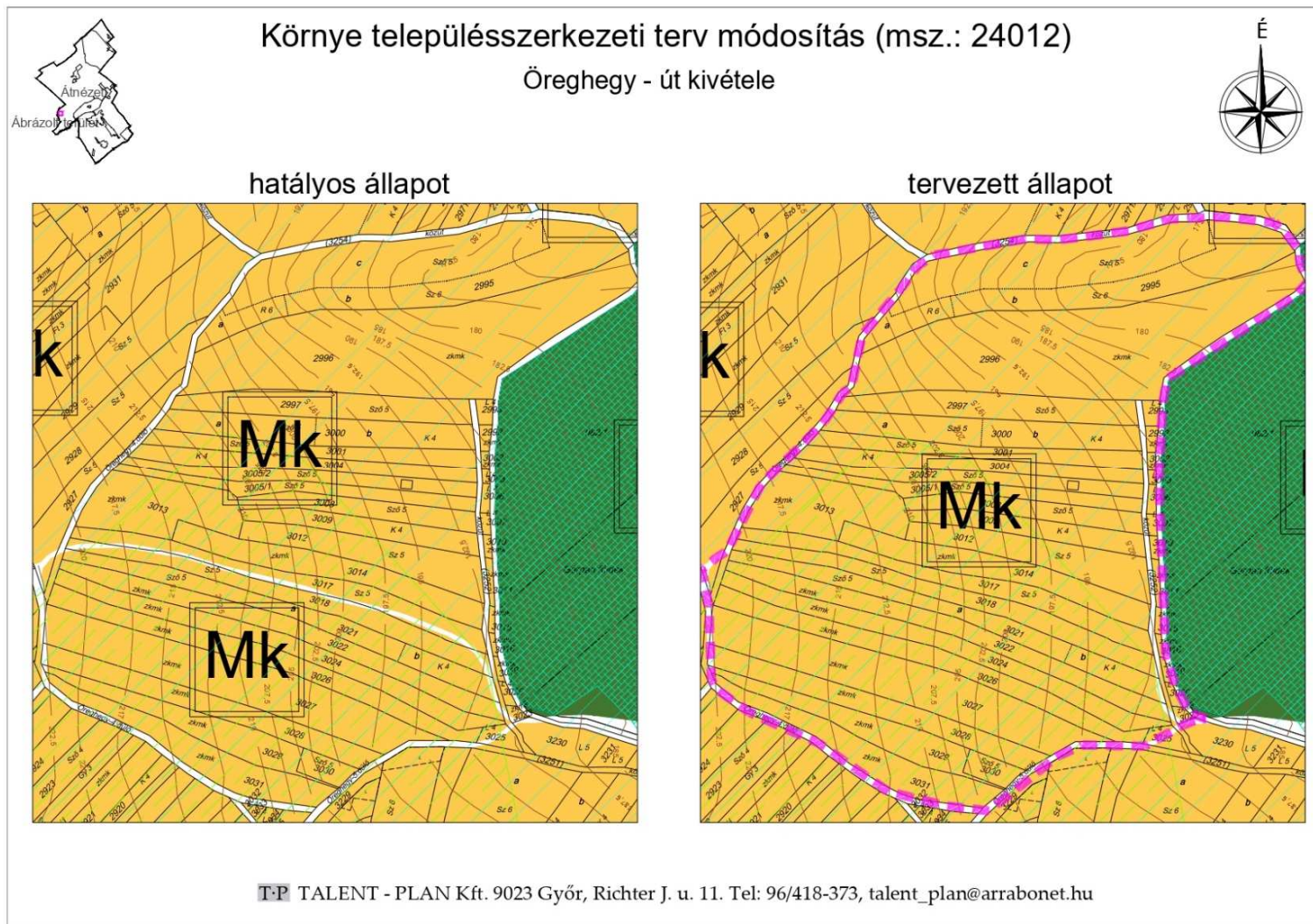
Módosítással érintett terület:

Az Öreghegyben elhelyezkedő közlekedési útterület (KÖu) és kertes mezőgazdasági terület (szerkezeti terven Mk, szabályozási terven Mk-1, Környe 3017 és 3018 hrsz.)

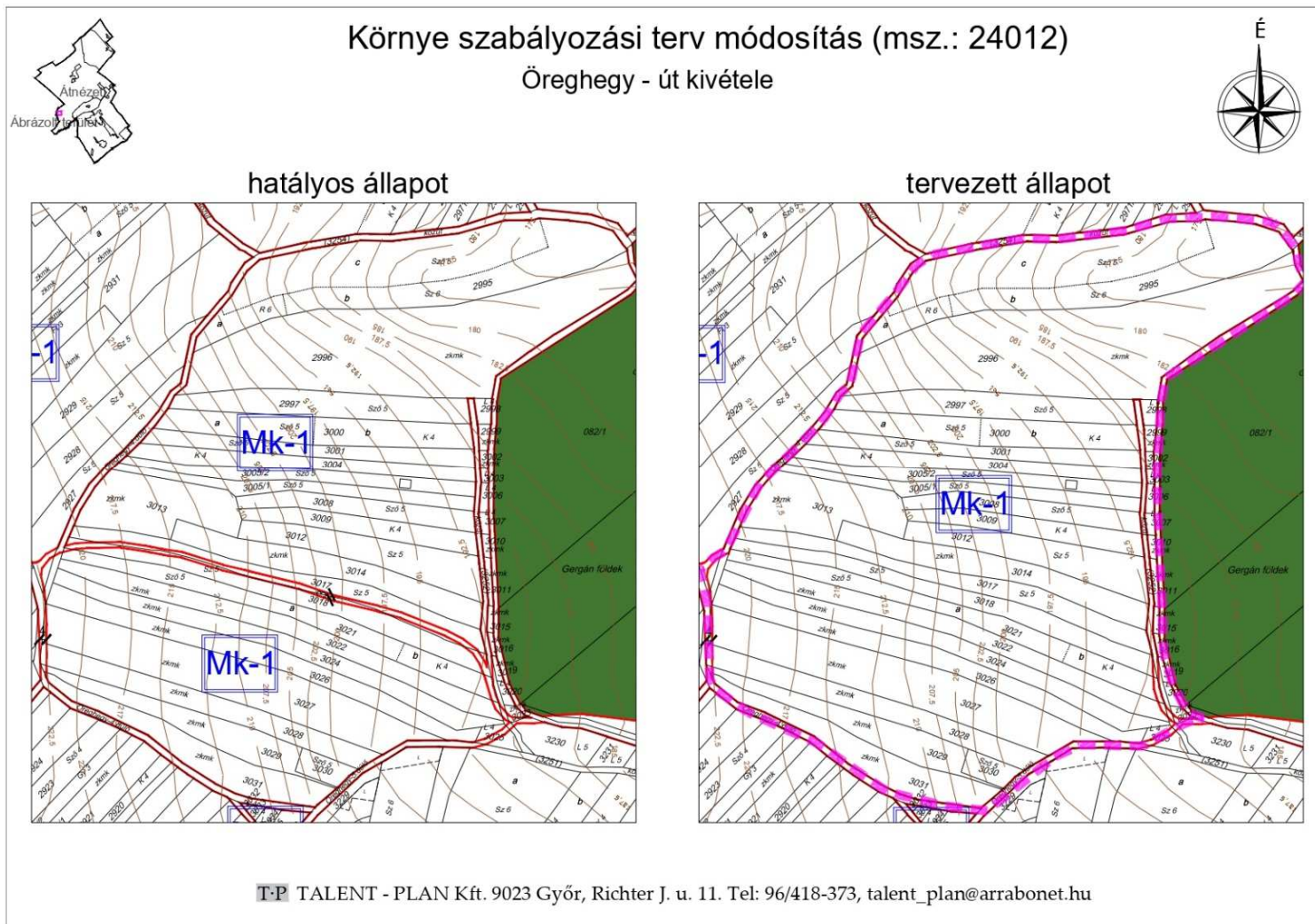
Módosítás oka, célja:

Az önkormányzat a Környe 3017 és 3018 hrsz-ú földrészleteken kiszabályozott utat nem szeretné megtartani, ezért az törlésre kerül.

Településszerkezeti terv változása:



Szabályozási terv változása:



HÉSZ módosítás

Az érintett szabályozási tervi melléklet (SZT-8) a munkaszám tekintetében frissül, illetve lecserélődik.