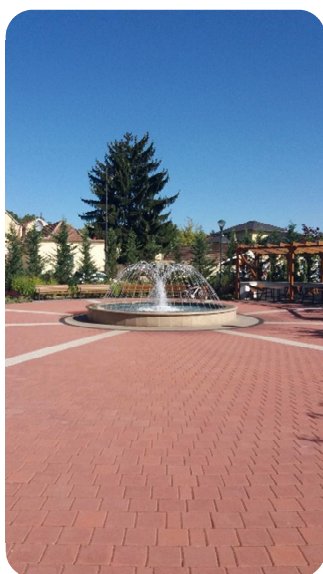


Környe

Településrendezési terv módosítása



Általános Eljárás

Véleményezési tervdokumentáció

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

Munkaszám: 24053
2024. szeptember



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.: 24053

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	10
3. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	17
3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)	17
3.2 Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv	28

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-2	Szabályozási Terv 2 –Birkás Major, Újtelep	M = 1: 2 000
SZT-3	Szabályozási Terv 3 – Ipari Park, Szentgyörgypuszta	M = 1: 4 000
SZT-6-7	Szabályozási Terv 6-7 – Irtáspuszta, Környebánya	M = 1: 2 000
SZT-8	Szabályozási Terv 8 – Teljes közigazgatási terület	M = 1: 10 000

Terviratok

Indító határozat (benne: főépítési feljegyzés)

Környezeti értékelés előzetes egyeztetésével kapcsolatos iratok (környezeti értékeléshez kapcsolódó önkorm. döntés)

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, Vértessőlőpark 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.

2024. februárban elindult egy módosítás Öreghegyen út törlése témában az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen 24012 munkaszámon, amely a 143/2024. (VIII. 02.) önkormányzati határozattal és a 7/2024. (VIII. 05.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

1.1 Környezeti értékelés előzetes egyeztetése

2024. július 3-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/041/00547-11/2024)	A településrendezési terv módosítása jelen eljárásban nem teszi szükségessé környezeti vizsgálat lefolytatását.		X
2	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI/3945-1/2024.)	Megítélésük szerint a tárgyi módosításokból következően jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni. Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.		X
3	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/3504-1/2024.ált)	Környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.		X
4	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (KE/NEF/00464-2/2024)	A módosítás célja a településen telepítendő naperőművek miatt a jelenleg mezőgazdasági területek átminősítése különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté, illetve a HÉSZ módosítása (konténerek elhelyezése miatt). A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján a Főosztály környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		X
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	A rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.		X

	(BP/2602/00608-2/2024)	Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a 2. és 3. sz. módosítások részterületein régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlék és műemlék területek nem érintettek. Megállapítottam egyúttal, hogy az 1. sz. módosítás örökségi érdeket nem sért.		
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (BP/FNEF/03746-2/2024.)	Környe közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ugyanakkor a szomszédos Tatabánya és Oroszlány településeken természetes gyógytényezők találhatók. A csatolt dokumentáció alapján a település (Környe) településrendezési eszközeinek módosítása a Tatabánya XV/C és XIV/A OKK számú természetes ásványvizes aknák (a továbbiakban: Aknák) felszínre vetített védőidomának területén vagy annak közvetlen közelében található. A BFKH megállapította, hogy Környe települést – a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által kiadott 35800/1737-14/2016. ált., valamint a 35800/2352-8/2021. ált. iktatószámú védőidom/védőterület kijelölő határozatai alapján – az Aknák közös hidrogeológiai „B” védőidoma érinti. Az Aknákra vonatkozóan a védőidomok és védőterületek kijelölésre, valamint a biztonságban tartási előírások meghatározásra kerültek. Fentiek alapján a módosítások jellege miatt a környezeti vizsgálat elvégzését BFKH nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a település településrendezési tervének módosítása során szükséges a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló		X

		vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.		
7	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (10215/2/2024.)	2. A Környe külterület 0218/10 (szántó 4,5,6), 0218/11 (szántó 4,6), 0218/12 (szántó 4,6) és 0218/13 (szántó 4, legelő 4) hrsz-ú Má; általános mezőgazdasági terület (Szabályozási terv szerint Má-2) átminősítése Kb-en; különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre, valamint 3. a Környe 0628/4 (szántó 5,7), 0628/9 (szántó 5,7,8, fásított terület 3, rét 3), 628/10 (szántó 5,7,8, fásított terület 3), 0628/11 (szántó 5,7,8, fásított terület 3), 0628/12 (szántó 5,7,8, fásított terület 3), 0628/13 (szántó 5,7, fásított terület 3), 0628/14 (szántó 5,7, fásított terület 3) és 0628/15 (szántó 5,7, fásított terület 3) hrsz-ú Má; általános mezőgazdasági terület (Szabályozási terv szerint Má-2) és Eg; gazdasági erdőterület átminősítése Kb-en; különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre A község külterületén az 1-es, a 2-es és 3-as minőségi osztályú szántó; a 3-as minőségi osztályú szőlő, az 1-es és 2-es minőségi osztályú legelő, a 2-es és 3-as minőségi osztályú rét, a 3-as minőségi osztályú kert, a 2-es és 3-as minőségi osztályú gyümölcsös, valamint a 3-as minőségi osztályú, fásított terület művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, más célú hasznosításuk nem javasolt.		X
8	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (KE/8/517-2/2024.)	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/34047- 2/2024)	Környe Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottak olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek . Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.		X
10	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (KE/040/1196-2/2024.)	A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek .		X
11	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (36100/1123- 1/2024.ált.)	Amennyiben naperőmű települ az adott ingatlanra (ingatlanokra), az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 193.§ (2) bekezdése alapján telepítést követően a létesítményhez vezető útvonalat úgy szükséges kialakítani, hogy alkalmas legyen tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére. Amennyiben a Kben övezetben állandó jelleggel konténert vagy egyéb épületet helyeznek el, akkor biztosítani kell az OTSZ 72.§ -a alapján tűzoltás céljára a szükséges oltóvíz hozamot és oltóvízintenzitását is. Az OTSZ 73. § (1) bekezdése szerint a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha más módon nem oldható meg – oltóvíztárolóból kell biztosítani. Az OTSZ 73. § (5) bekezdése alapján pedig a vízszervezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.		X

12	Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály	Nem nyilatkozott, letöltés időpontja: 2024. július 4.		X
----	--	--	--	---

A hatóságok összességében nem kérték a környezeti értékelés elkészítését, ehhez kapcsolódóan az önkormányzat meghozta a döntését (156/2024. (IX. 19.) önkormányzati határozat), miszerint a módosítás környezeti hatása nem jelentős, ezért környezeti értékelés nem kerül kidolgozásra.

2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Módosítással érintett terület:

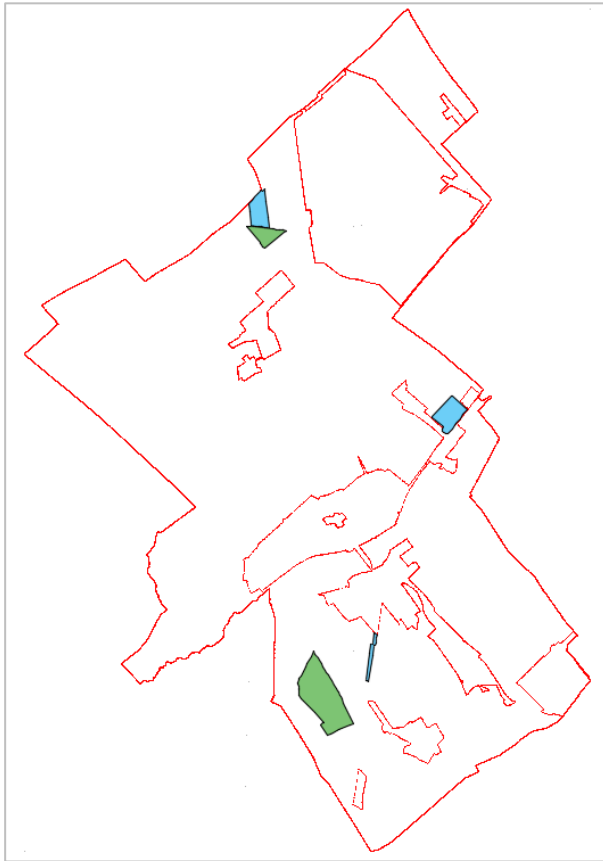
1. A településen található összes különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kben, csak HÉSZ módosítás)
2. A környei Ipari Parkkal szemben, a 8119. számú Velence-Csákvár-Tata összekötő út – Környe 0221 hrsz-ú közút – Környe 0217 hrsz-ú közút – Környe-Tagyospusztára bevezető út által határolt telektömbön belül Környe 0218/10-/13 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület (Má, szabályozási terven Má-2)
3. A település déli részén, a 12. számú Tatabánya-Oroszlány vasútvonal menti út – Környe 0627 hrsz-ú árok (vízgazdálkodási terület) - a 8119. számú Velence-Csákvár-Tata összekötő út – Környe 0629 hrsz-ú közút – Környe 0636/2, 0637/24, 0628/17 hrsz-ú közút által határolt telektömbön belül a Környe 0628/4, 0628/9 - /15 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület (Má, szabályozási terven Má-2) és gazdasági erdőterület (Eg)

Módosítás oka, célja:

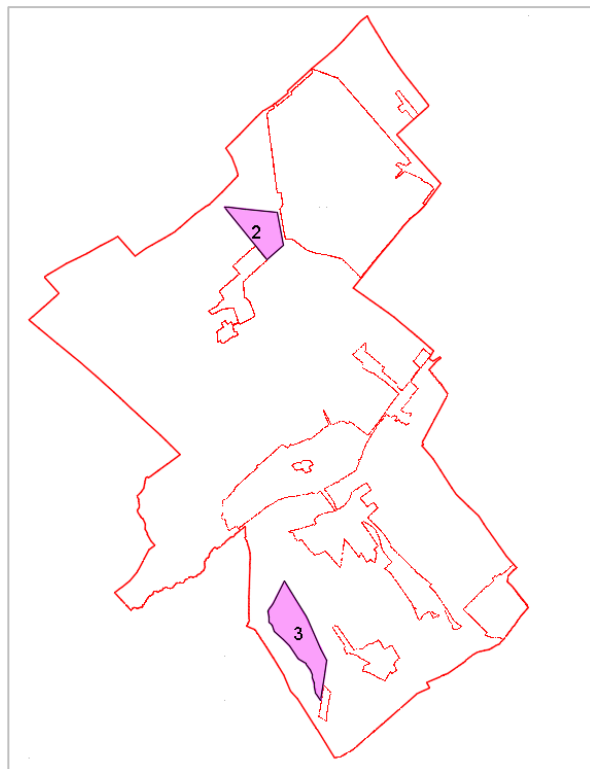
1. A hatályos HÉSZ 12. § (10) bekezdése így szól: „A község teljes közigazgatási területén - a gazdasági területek (Gipe, Gksz és Kmü) kivételével - konténerek és mobilházak kizárólag ideiglenes építési munkák elvégzésének idejére helyezhetők el.” A módosítás célja, hogy a Kben területek is belekerüljenek a kivételek közé, tehát, hogy ezekben az övezetekben is el lehessen helyezni konténereket állandó jelleggel.
2. A területen 5 MW alatti teljesítményű naperőmű létesítése a cél; ehhez az „Má-2” terület átminősítése szükséges Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté (Kben). A terület nem része az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, védett természeti területnek, a tájképvédelmi terület övezetének és az erdők övezetének, ezért a területen naperőmű létesítésének jogszabályi akadálya nincs. A napelempark kijelölés (Kben övezet) határa a 3. sz. módosítás esetében kiterjed a teljes földrészletekre, ugyanakkor a fásított terület 3 és rét 3 alrészletek „napelemmel be nem telepíthető terület” jelölést kapnak a szabályozási terven, így az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülő alrészletekre nem kerülhet naperőmű.
3. A területen kettő különálló 5 MW alatti teljesítményű naperőmű létesítése a cél; ehhez az „Má-2” és „Eg” terület átminősítése szükséges különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté (Kben). A terület nem része az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, védett természeti területnek, a tájképvédelmi terület övezetének és az erdők övezetének, ezért a területen naperőmű létesítésének jogszabályi akadálya nincs.

Módosítás hatásai:

- 1-3. A településen tovább növekedik a megújuló energia felhasználásának aránya, ezzel az energiaellátás környezetbarátabbá válik, az önkormányzat támogatja ezeket a törekvéseket.



1. sz. módosítás: a HÉSZ módosítással érintett, a hatályos tervben már kijelölt napelemparkok (kék) és a jelenlegi módosítással kijelölt napelemparkok (zöld)



2. és 3. sz. módosítás területe

Telektömb kijelölés

A 2. és 3. sz. módosítási terület határa az alábbi hivatkozásokkal összhangban került módosításra:

„A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése értelmében egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 26. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,

- a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,*
- b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoporthoz vagy*
- c) több mint nyolc telekből álló telekcsoporthoz.”*

Igazolás:

2. sz. módosítás határai:

- 8119. számú Velence-Csákvár-Tata összekötő út - **közterület**
- Környe 0221 hrsz-ú közút – **közterület**
- Környe 0217 hrsz-ú közút – **közterület**
- Környe-Tagyospusztára bevezető út – **közterület**

2. sz. módosítás területe: 42 ha - **legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoporthoz**

Megfelel!

3. sz. módosítás határai:

- 12. számú Tatabánya-Oroszlány vasútvonal menti út - **közterület**
- Környe 0627 hrsz-ú árok – **vízgazdálkodási terület**
- 8119. számú Velence-Csákvár-Tata összekötő út - **közterület**
- Környe 0629 hrsz-ú közút - **közterület**
- Környe 0636/2, 0637/24, 0628/17 hrsz-ú közút – **közterület**

3. sz. módosítás területe: 69,5 ha - **legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoporthoz**

Megfelel!

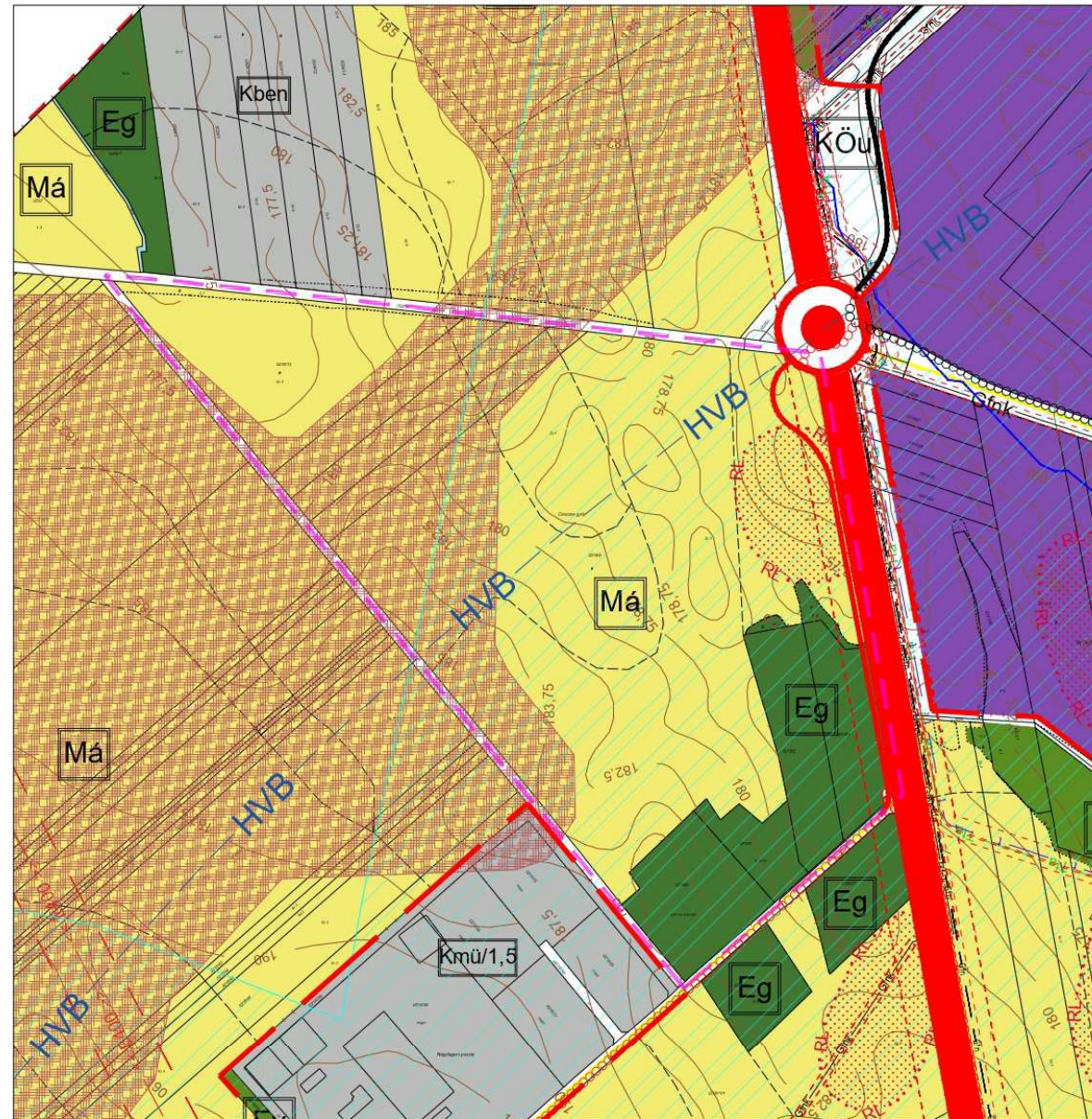
Településszerkezeti terv változása:

Környe településszerkezeti terv módosítás (msz.: 24053)

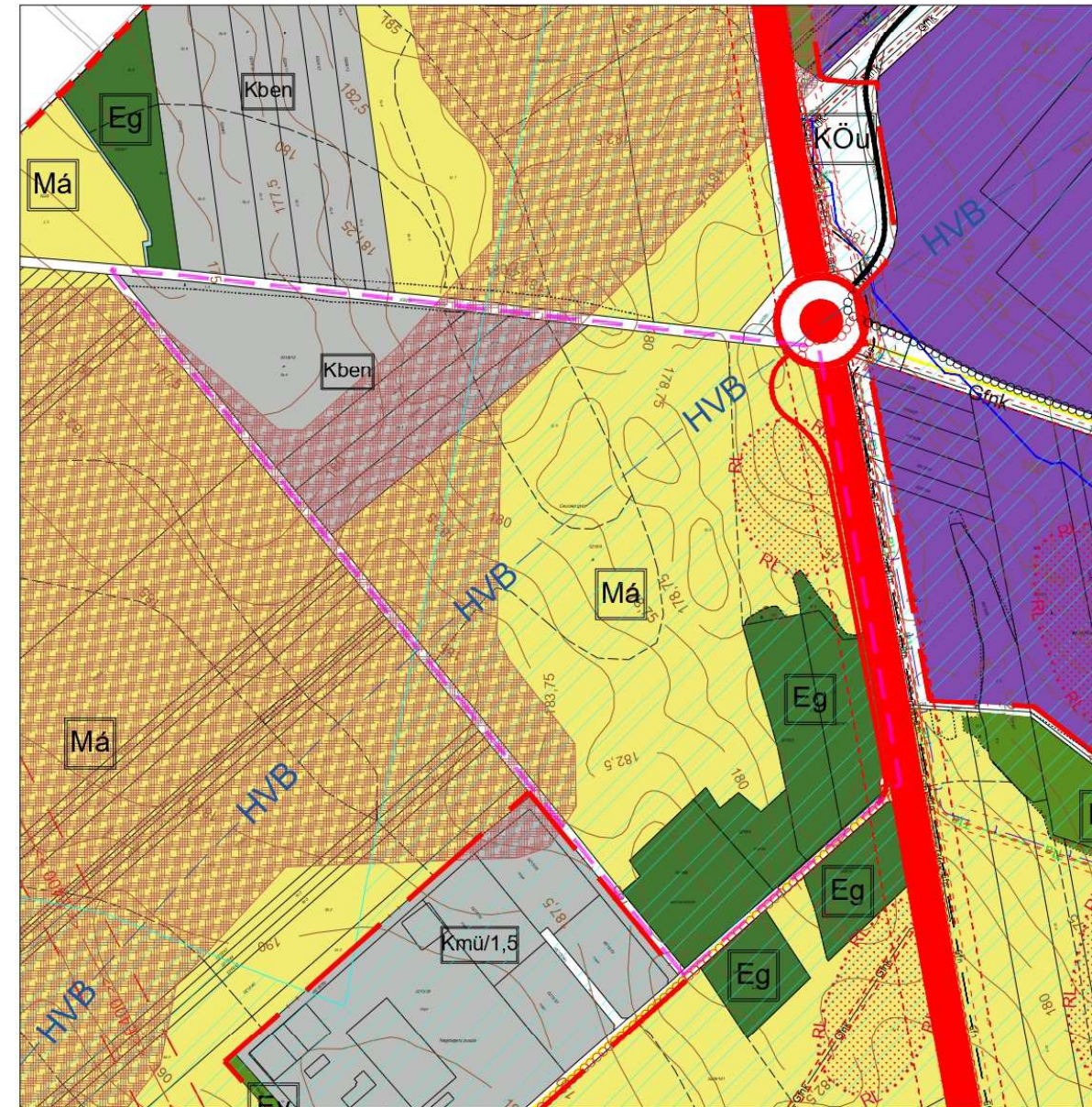
2. sz. módosítás: Má-ból Kben



hatályos állapot



tervezett állapot



T-P TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, talent_plan@arrabonet.hu

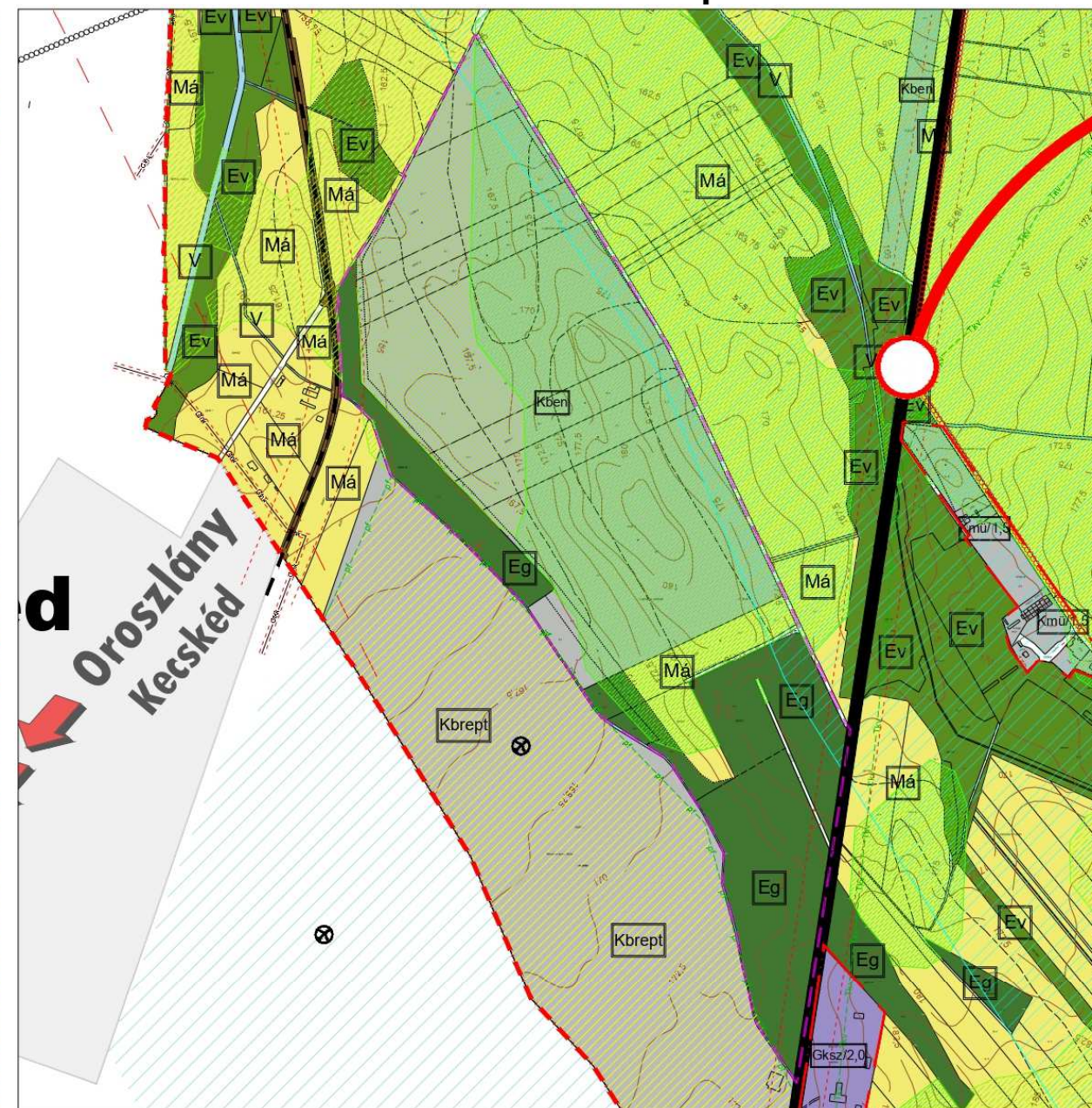
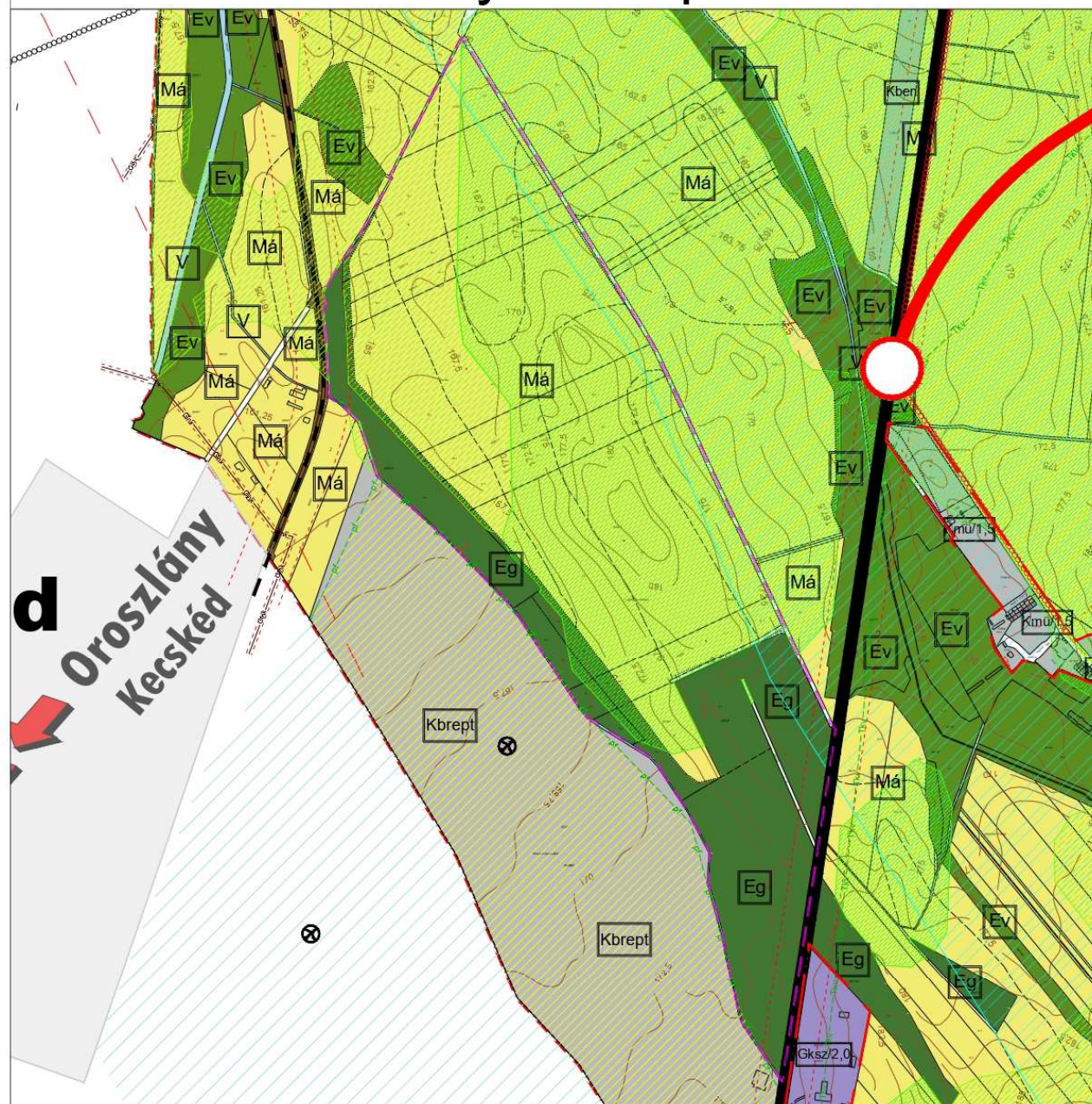
Környe településszerkezeti terv módosítás (msz.: 24053)

3. sz. módosítás: Má-ból, Eg-ből Kben



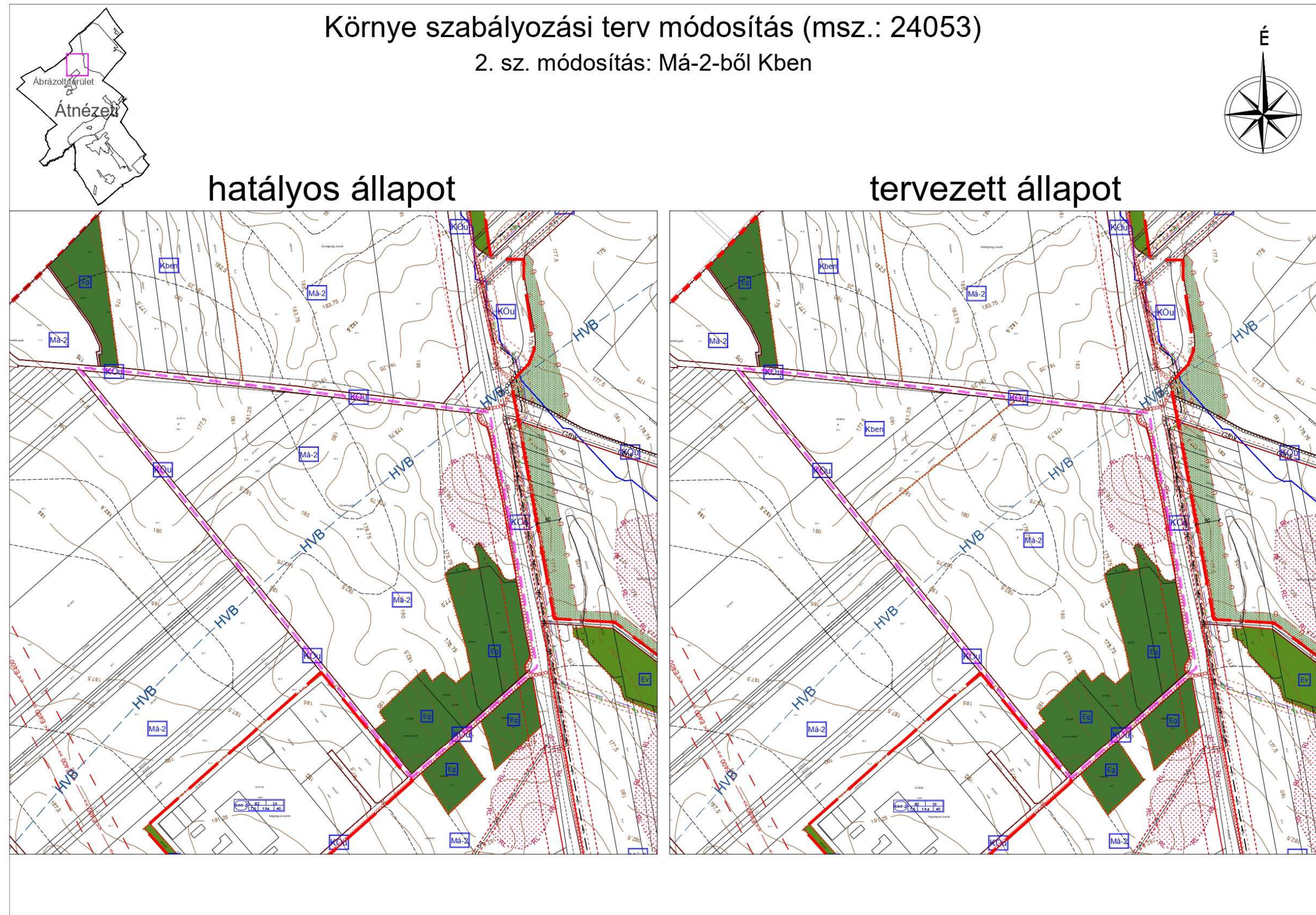
hatályos állapot

tervezett állapot



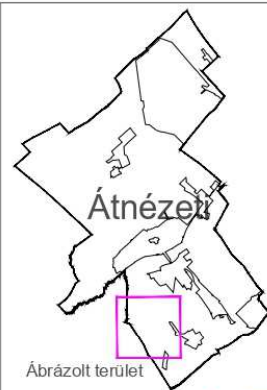
T-P TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, talent_plan@arrabonet.hu

Szabályozási terv változása:



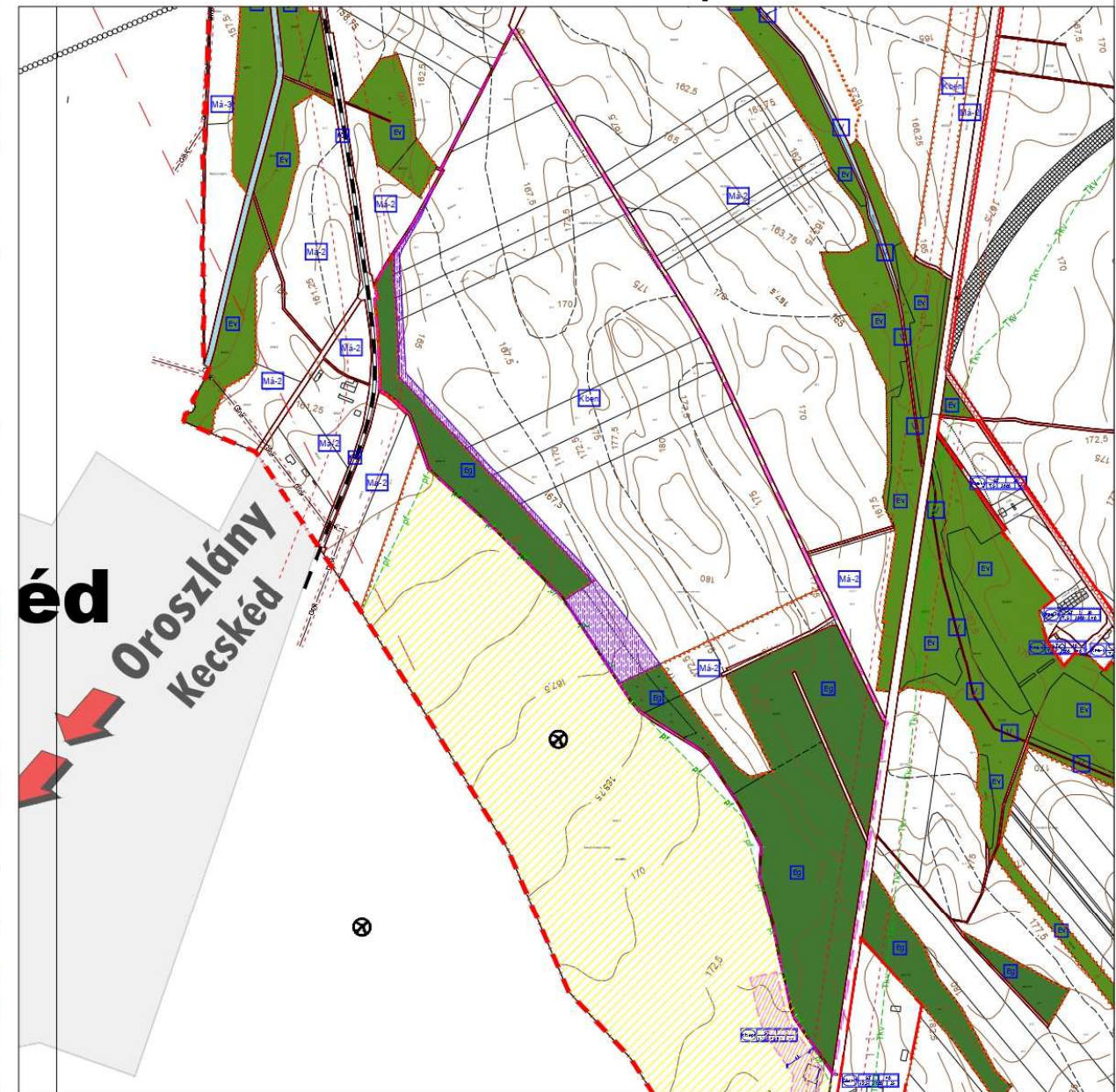
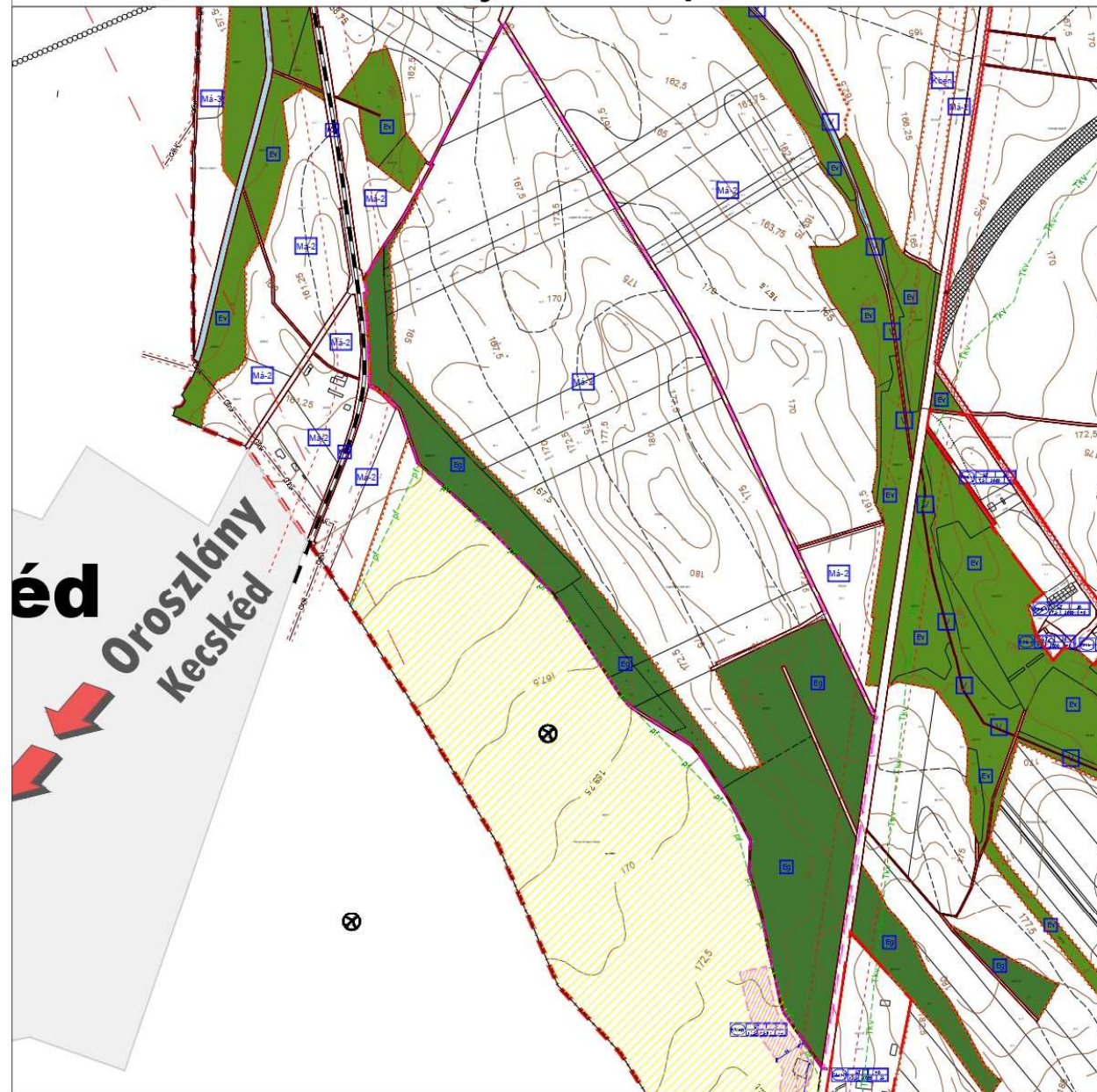
Környe szabályozási terv módosítás (msz.: 24053)

3. sz. módosítás: Má-2-ből, Eg-ből
Kben és napelemmel be nem telepíthető terület



hatályos állapot

tervezett állapot

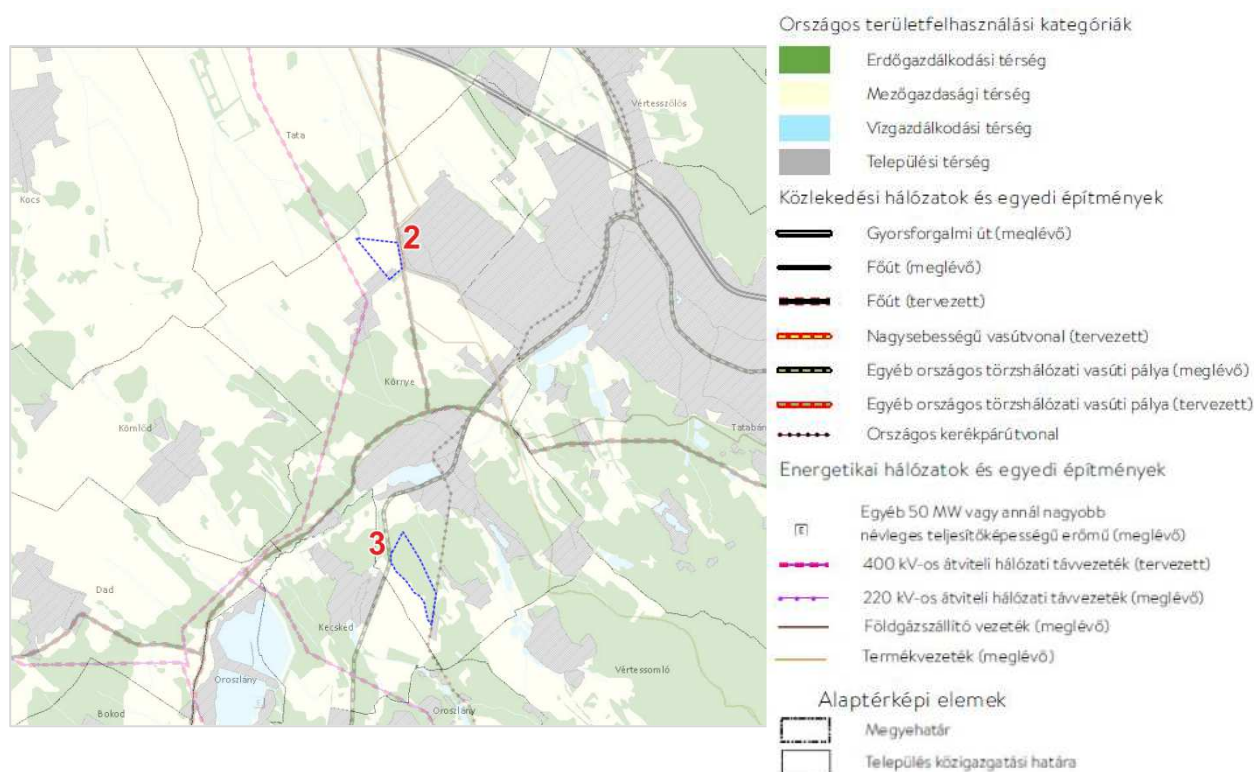


3. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A településrendezési eszközök módosítása során a következő területrendezési dokumentumok kerületek figyelembevételre:

- Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény)¹
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve (Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendelete Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről)

3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)



Az ország szerkezeti terve (részlet, a módosítási területekkel)

Környe közigazgatási területét a következő országos területfelhasználási kategóriák érintik:

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

A 2. módosítási terület nagy része mezőgazdasági térségben, kis része települési térségben van, a 3. módosítási terület nagy része erdőgazdálkodási térségben, kis része mezőgazdasági térségben van.

¹Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény:
http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=212063.363848

Környe közigazgatási területét a következő közlekedési hálózatok és egyedi építmények érintik:

Főút (tervezett):

- 1. sz. főút: Tatabánya – Tata elkerülő
(meglévő: Budapest – Tatabánya – Tata – Komárom – Győr – Mosonmagyaróvár – Hegyeshalom – (Ausztria))
- Vérteskethely (81. sz. főút) – Oroszlány térsége – Környe – Tatabánya – Tát (10. sz. főút)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya:

- 12: Tatabánya – Oroszlány

Országos kerékpárútvonal:

- Vértesi kerékpárút:
Székesfehérvár – Gánt – Várgesztes – Oroszlány [Majkpuszta] – Kecskéd – Környe – Tatabánya – Vértesszőlős – Tata – Dunaalmás (Komárom)

Környe közigazgatási területét a következő energetikai hálózatok és egyedi építmények érintik:

- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő, 515: Naszály – Tata – Környe – Tatabánya)
- Termékvezeték (meglévő)

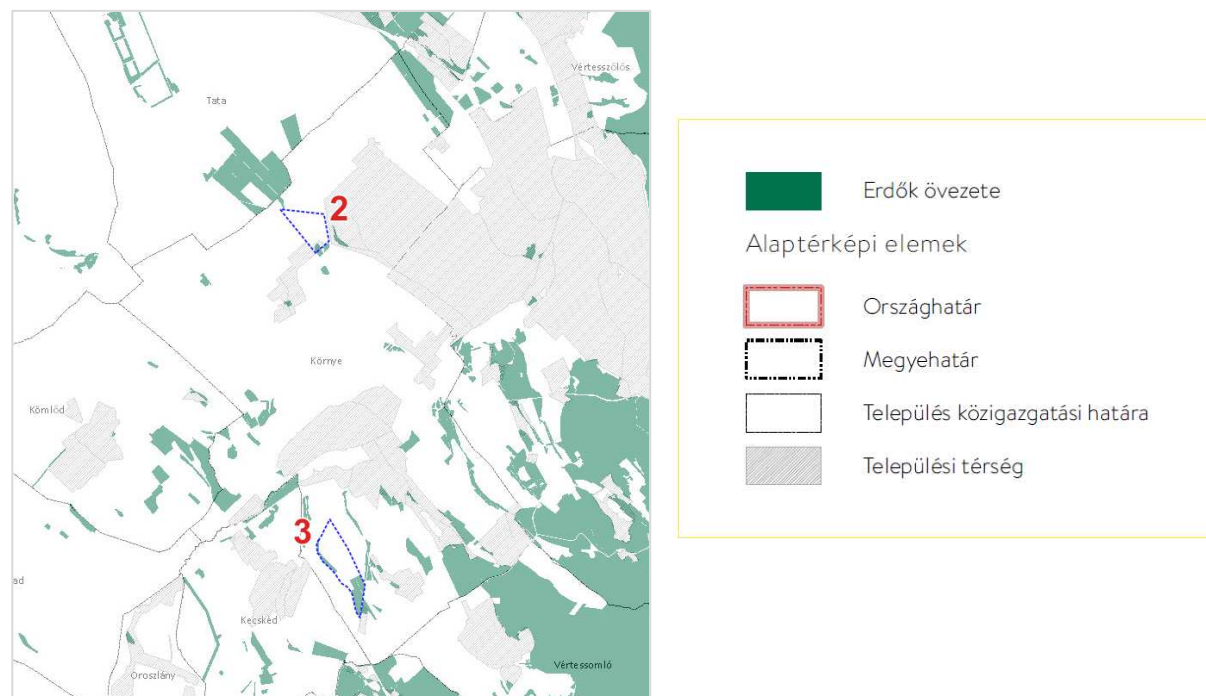
A **2.** sz. módosítási terület a tervezett 1. sz. főút elkerülő mentén helyezkedik el, a **3.** sz. módosítási terület a Tatabánya-Oroszlány vasútvonal és az országos kerékpárútvonal között helyezkedik el.

A települést érintő országos övezetek az OTrT szerint:



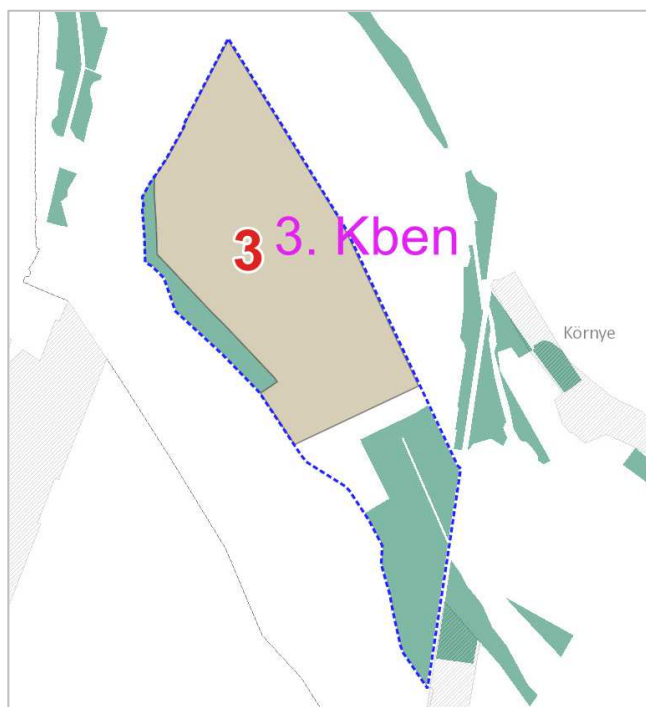
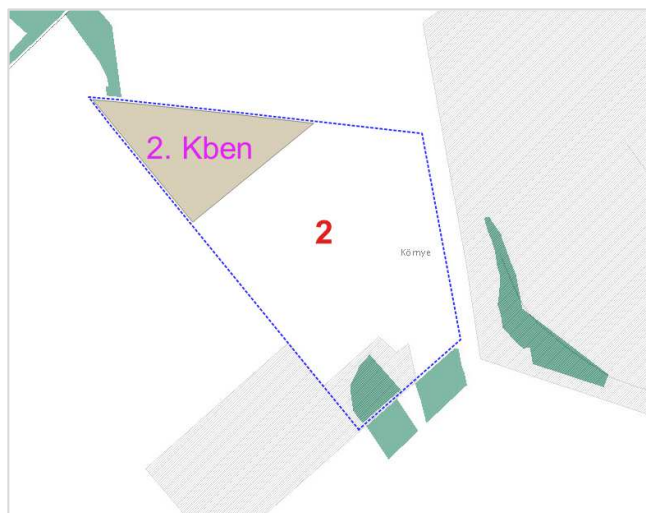
Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete (Részlet)

A módosítási területek nem érintettek (a 3. sz. mód. ter. a kecskédi-környei repülőtér puffterülete mellett helyezkedik el)



Erdők övezete (Részlet)

A módosítási területek telektömb kijelölés okán érintettek.

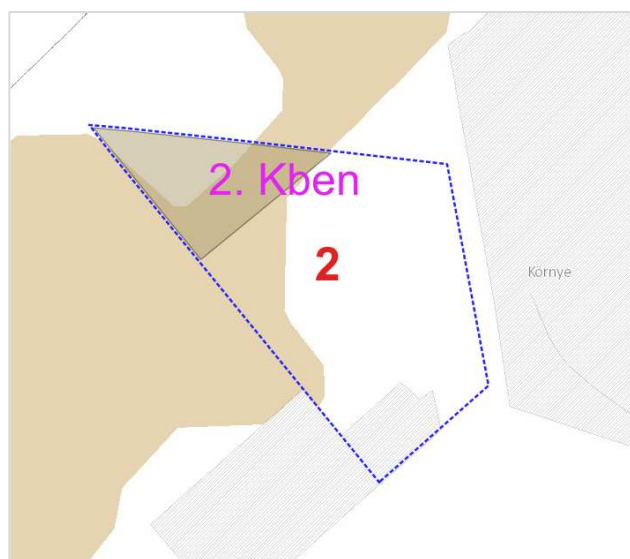


A tényleges változás (napelempark kijelölés, Kben övezet) külön megjelenítve a telektömbön belül; látható, hogy a Kben övezetek nem érintik az erdők övezetét, az a telektömbön belül más területeket érint; erdők övezetének legalább 95 %-ban erdőterület megfelelését nem szükséges vizsgálni a módosításokkal kapcsolatban

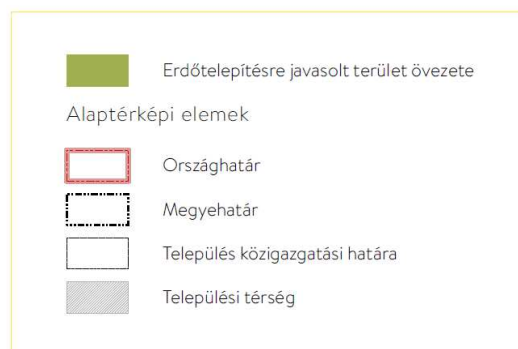


Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (Részlet)

A 2. sz. módosítási terület érintett, a 3. nem érintett.

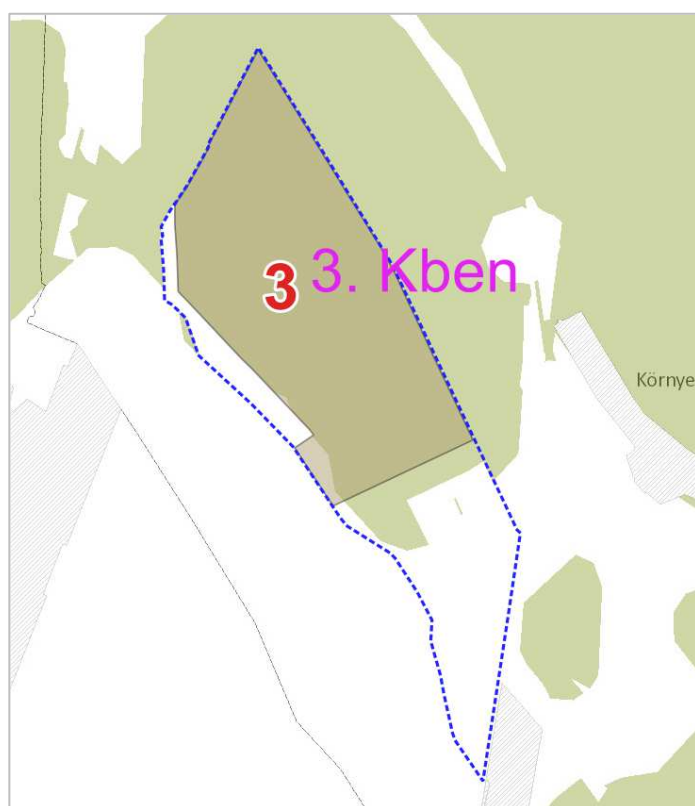


A tényleges változás (napelempark kijelölés, Kben övezet) külön megjelenítve a telektömbön belül (2. mód.); látható, hogy a Kben övezetet érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete, amelyen viszont jogszabály szerint nem tilos ilyen övezet kijelölése

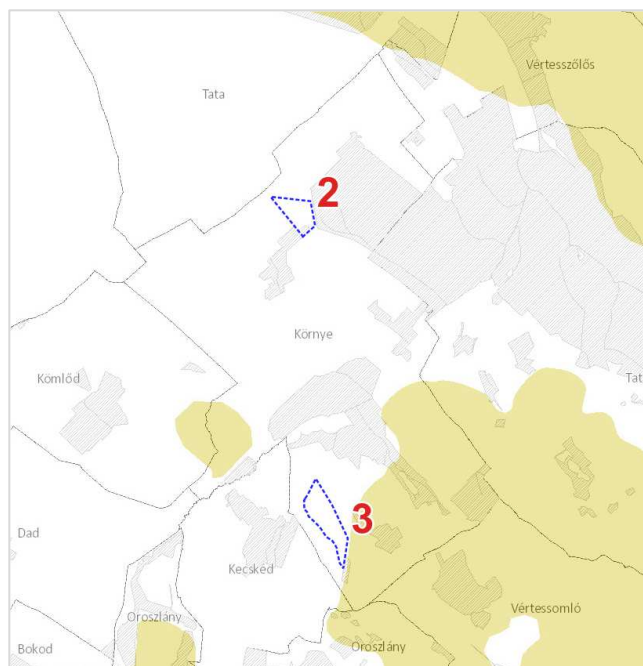


Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Részlet)

A 3. sz. módosítási terület érintett, a 2. nem érintett.

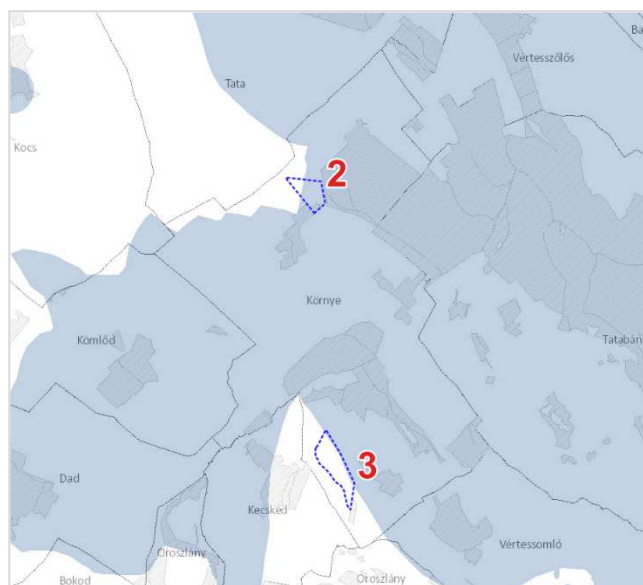


A tényleges változás (napelempark kijelölés, Kben övezet) külön megjelenítve a telektömbön belül (3. mód.); látható, hogy a Kben övezetet érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, amelyen viszont jogszabály szerint nem tilos ilyen övezet kijelölése



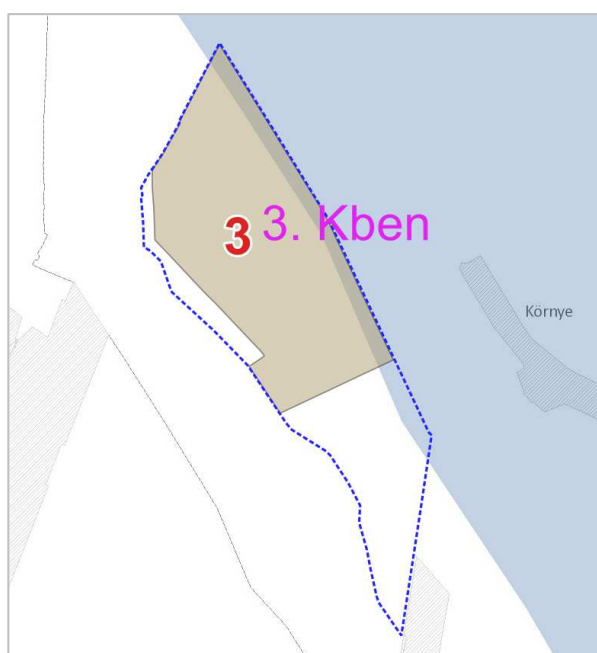
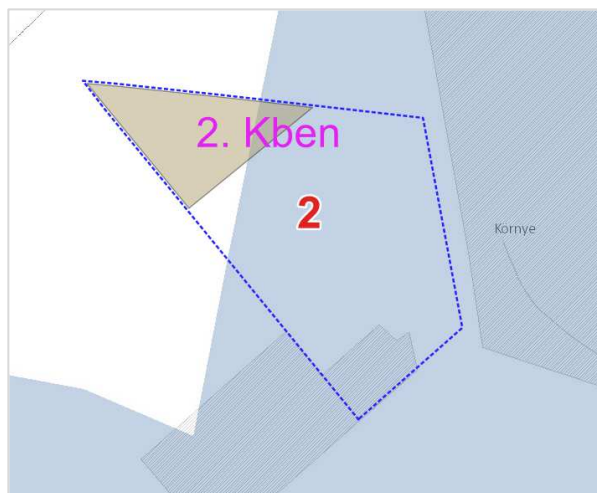
Tájképvédelmi terület övezete (Részlet)

A módosítási területek nem érintettek.



Vízminőség-védelmi terület övezete (Részlet)

Mindkét módosítási terület érintett.



A tényleges változás (napelempark kijelölés, Kben övezet) külön megjelenítve a telektömbön belül; látható, hogy a Kben övezeteket részben érinti az vízminőség-védelmi terület övezete, amelyen viszont jogszabály szerint nem tilos ilyen övezet kijelölése

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érintett

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érintett

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érintett

Nagyvízi meder övezete: nem érintett

VTT-tározók övezete: nem érintett

Mezőgazdasági térség

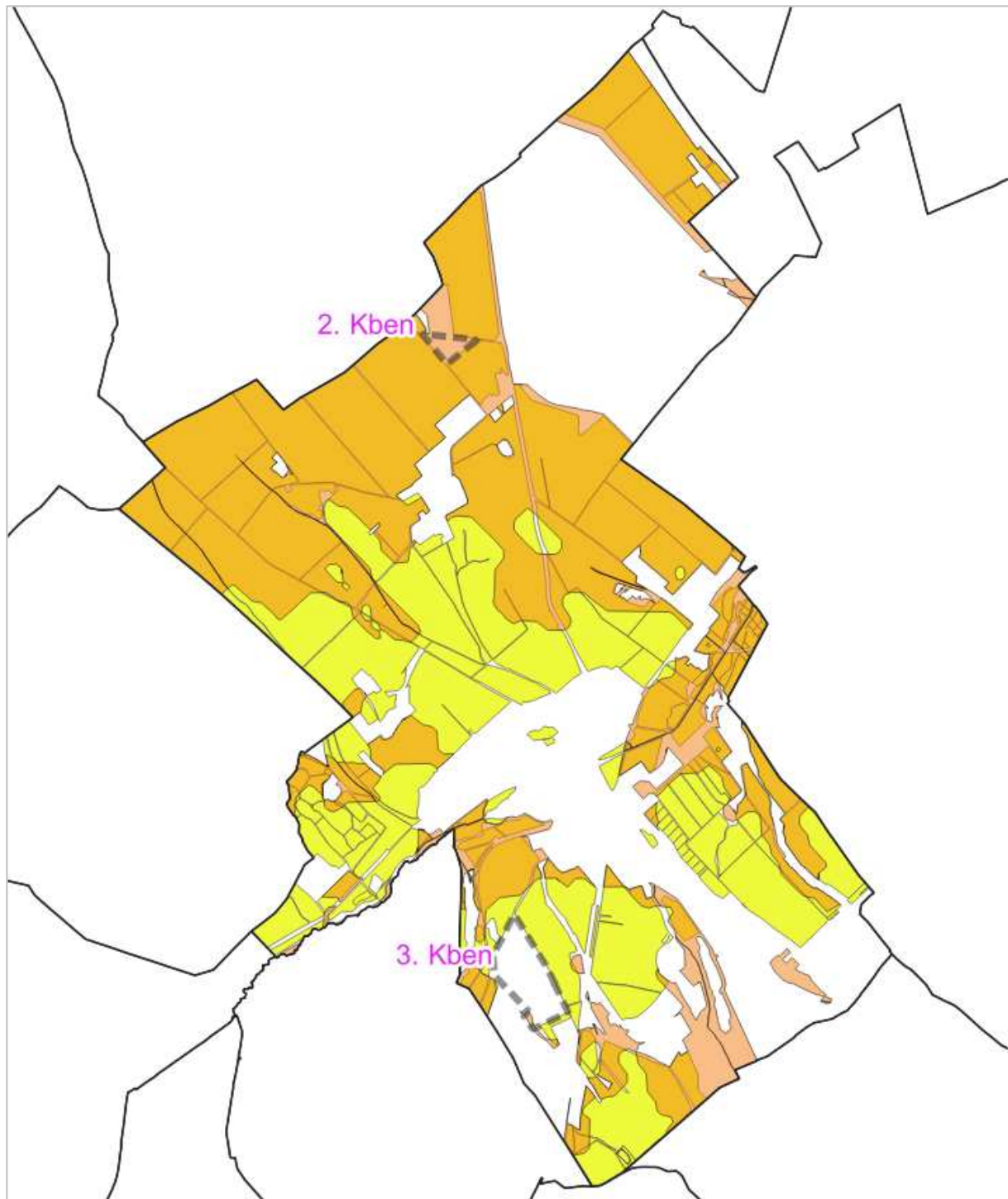
Az OTvT 11.§ b) pontja szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján Környe közigazgatási területén 1851,83 ha mezőgazdasági térséget jelöl a megyei területrendezési terv.

A településrendezési tervben is mezőgazdasági területként jelölt mezőgazdasági térség területe a **hatályos** terv szerint összesen: 1574,76 ha, tehát **85,04 %-ban** teljesül.

A 2. sz. módosítással 8,3 ha eltérés, a 3. sz. módosítással 0,87 ha eltérés keletkezik.

Tervezett: $1574,76 - (8,3 + 0,87) = 1565,59$ ha, tehát **84,54 %-ban** teljesül! -> Nagyobb, mint 75 %, ezért megfelel! (-0,5 %-os eltérés a hatályos és tervezett között)

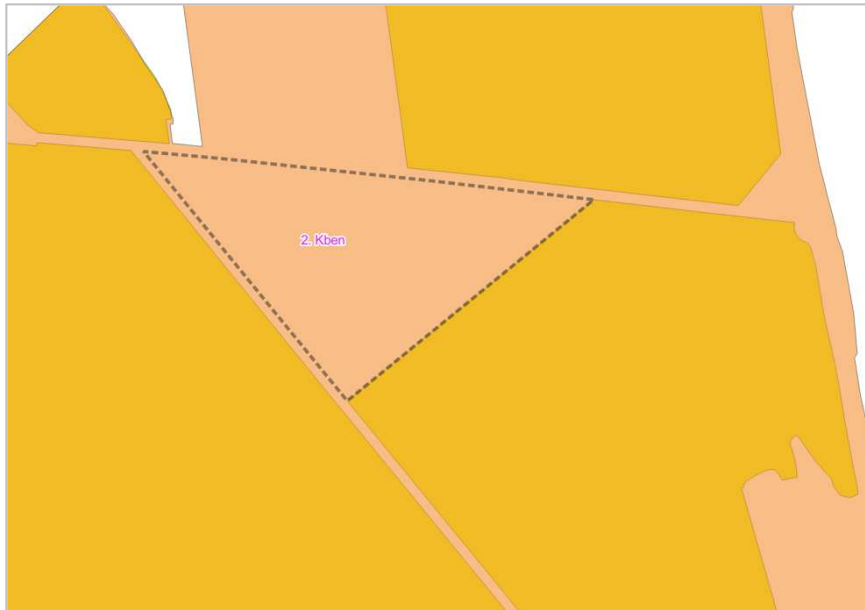


narancssárga kitöltés: a mezőgazdasági térség része és a településrendezési tervben mezőgazdasági övezetként (Má, Mk, Tk) jelölt területek (átfedés)

citromsárga kitöltés: csak a településrendezési tervben mezőgazdasági övezetként (Má, Mk, Tk) jelölt területek, a mezőgazdasági térségnek nem része

barack kitöltés: a mezőgazdasági térség része, de a településrendezési tervben mezőgazdasági övezettől (Má, Mk, Tk) eltérő besorolással jelölt területek (eltérés)

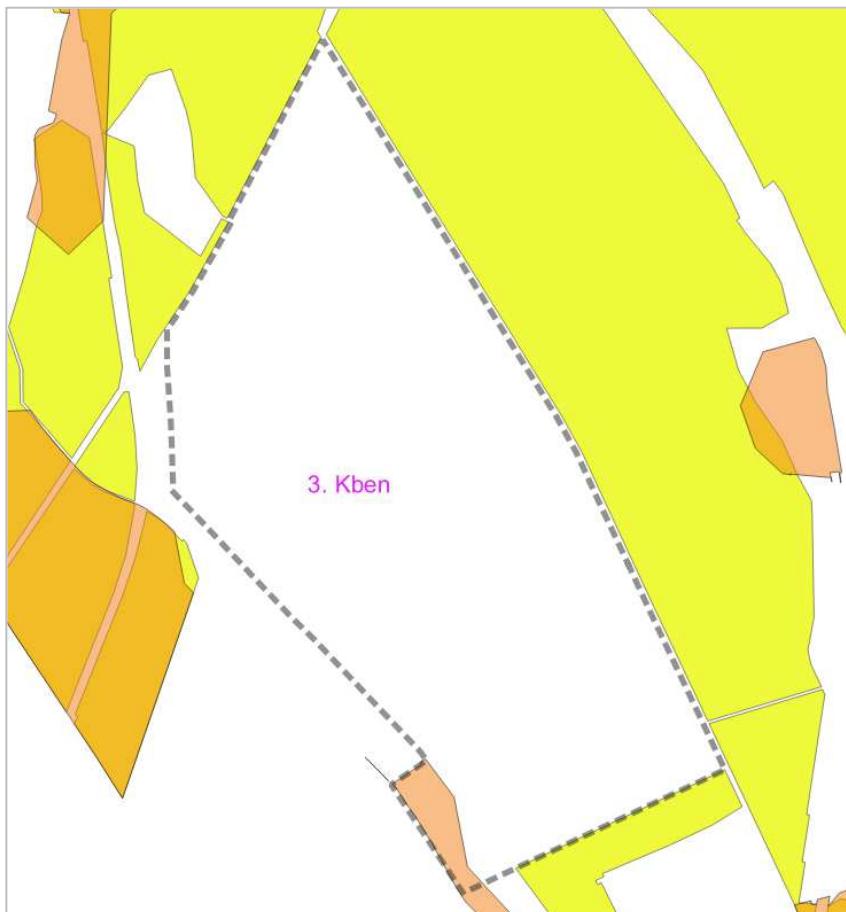
Mezőgazdasági térségben nem került kijelölésre vegyes terület és nagyvárosias lakóterület.



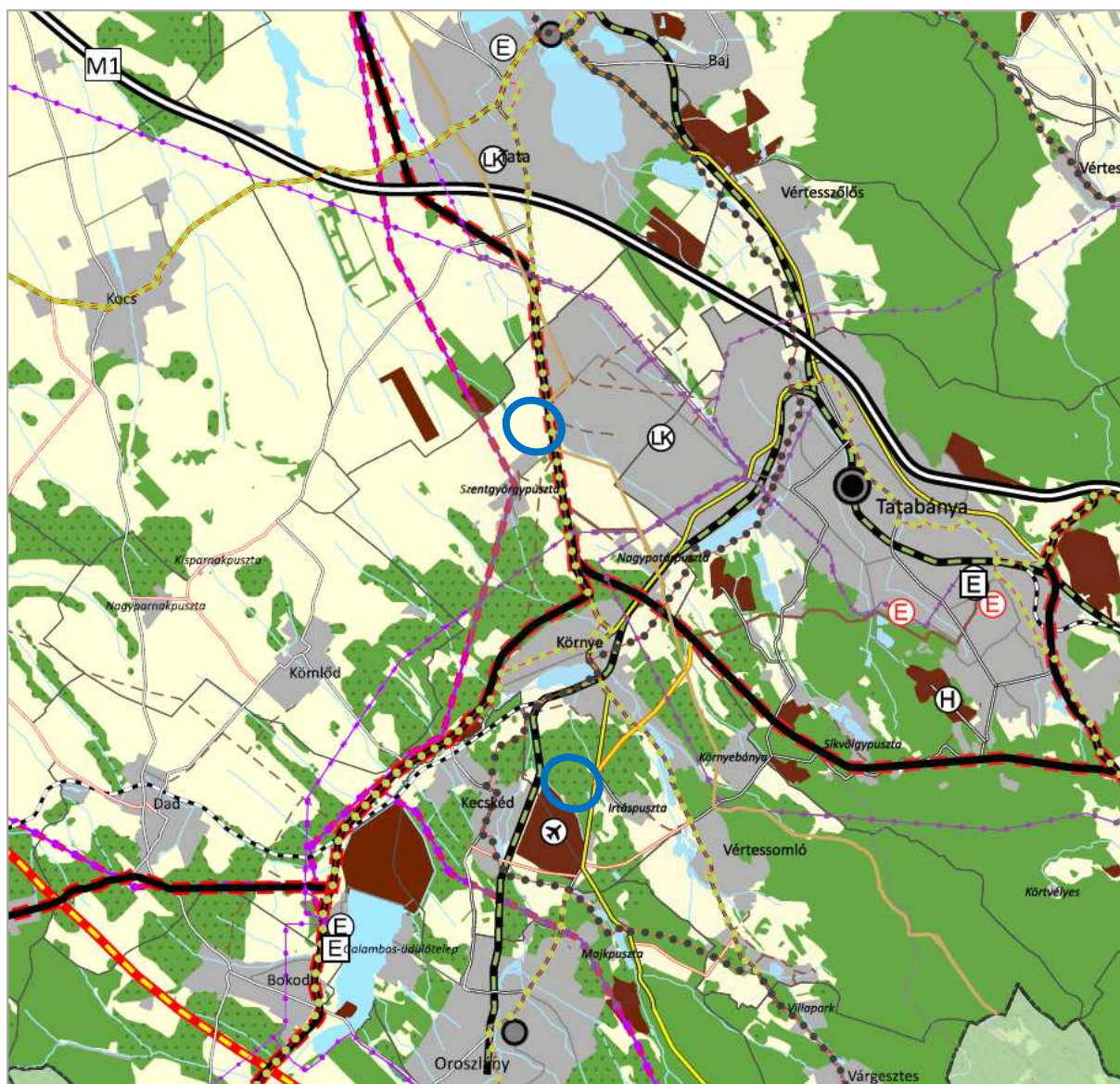
narancssárga kitöltés: a mezőgazdasági térség része és a településrendezési tervben mezőgazdasági övezetként (Má, Mk, Tk) jelölt területek (átfedés)

citromsárga kitöltés: csak a településrendezési tervben mezőgazdasági övezetként (Má, Mk, Tk) jelölt területek, a mezőgazdasági térségnek nem része

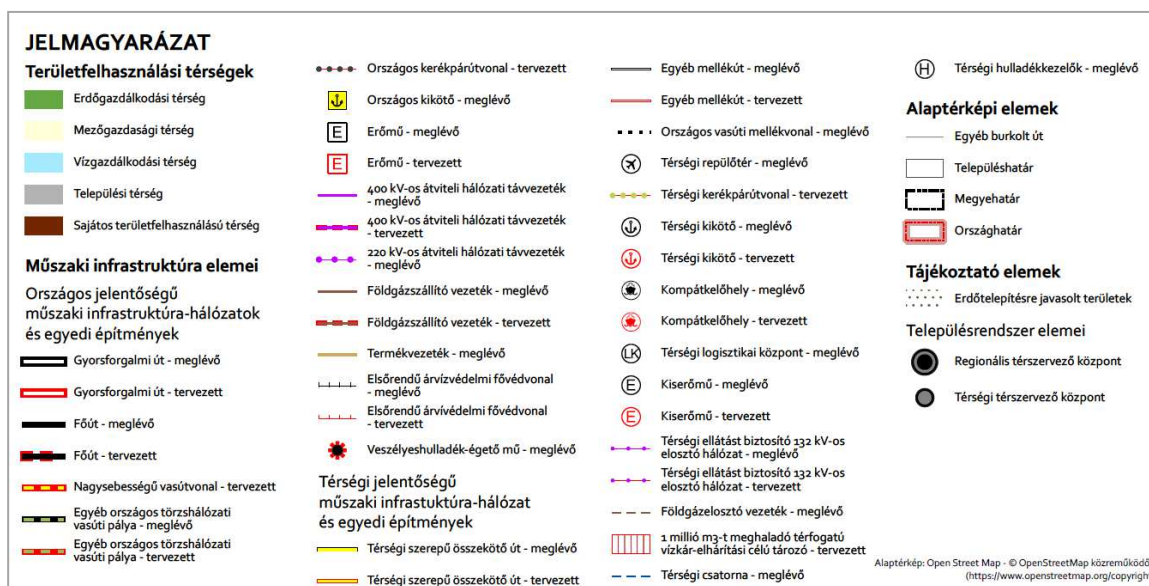
barack kitöltés: a mezőgazdasági térség része, de a településrendezési tervben mezőgazdasági övezettől (Má, Mk, Tk) eltérő besorolással jelölt területek (eltérés)



3.2 Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv



Térségi szerkezeti terv (Részlet, módosítási területekkel)



Országos és **térségi** jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

Környe a következőkben érintett (térségi):

Térségi szerepű összekötő út

- meglévő elemek: Környe bekötő
- meglévő elemek: Tatabánya – Környe – (Csákvár)
- tervezett elemek: Környe déli elkerülő

Egyéb mellékút

- meglévő elemek: Környe – Várgesztes

Térségi logisztikai központ

- meglévő elemek: Környe – Tatabánya

Országos vasúti mellékvonal

- meglévő elem: 13 vonal: Környe – (Pápa)

Térségi repülőtér

- Kecskéd

Térségi kerékpárútvonal

- Környe – Bokod – (Mór)
- Tata – Környe – Várgesztes

A 2. pont ennek e kerékpárútvonal részének tekinthető.

Földgázelosztó vezetékkel érintett települések

- Környe – Kecskéd – Oroszlány
- Környe – Vértessomló
- Környe – Vértesszőlős
- Tatabánya – Környe – Dad – Kömlőd – Szákszend – Kocs

Komárom-Esztergom megye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége Környe településre vonatkozóan (Tatabányai járás része)				
3.1.	Országos övezetek	Ökológiai hálózat	Magterületének övezete	
			Pufferterületének övezete	X
			Ökológiai folyosójának övezete	X
3.2.		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		
		Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		X
3.3.		Erdők övezete		X
		Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete		X
3.4.		Tájképvédelmi terület övezete		X
3.5.		Világörökségi és világörökség-várományos területek övezete		
3.6.		Vízminőség-védelmi terület övezete		X
3.7.		Nagyvízi meder övezete		
3.8.		Honvédelmi és katonai célú terület övezete		
3.9.	Megyei övezetek	Ásványi nyersanyagvagyon övezete		
3.10.		Földtani veszélyforrás terület övezete		X
3.11.	Egyedileg meghatározott megyei övezetek	Településhálózat egyedi övezete	Regionális szerepű térszervező város	
			Térségi szerepű térszervező város	
			Mikrotérségi központ	
			Térségi együttműködések	X
3.12.		Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete	Által-ér menti komplex turisztikai térség	X
			Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség	
3.13.		Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete	Gerecse Natúrpark	
			Bakonyalja Natúrpark (tervezett)	
			Vértesi Natúrpark	
			Pilisi Sziklák Natúrpark	
3.14.		Majorsági táj övezete		X
3.15.		Kertes vegyes használatú területek övezete	Szőlőkataszteri területtel érintett települések	
			Zsugorodó kertes területek	
9/15	Σ			11/27

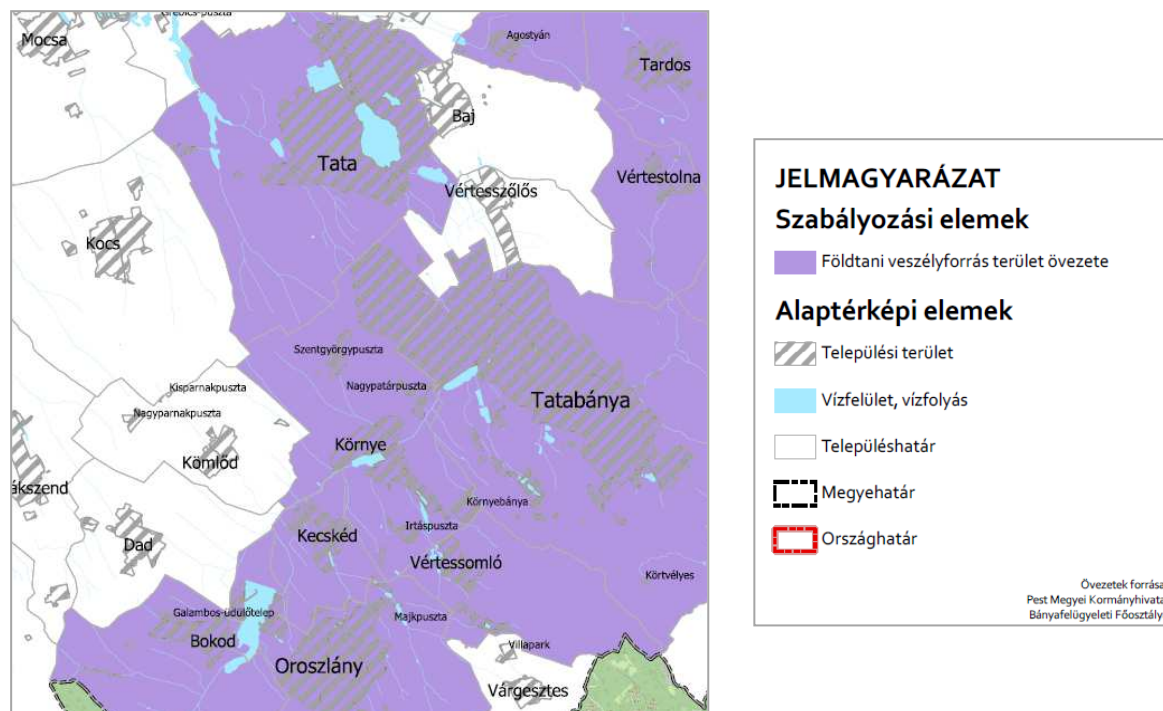
Az országos övezetek térképes ábrázolását lásd OTrT-vel való összevetés!

KEMTrT rendelet részlete:

„(5) A vízminőség-védelmi területe övezetében a következő szabályokat kell alkalmazni:

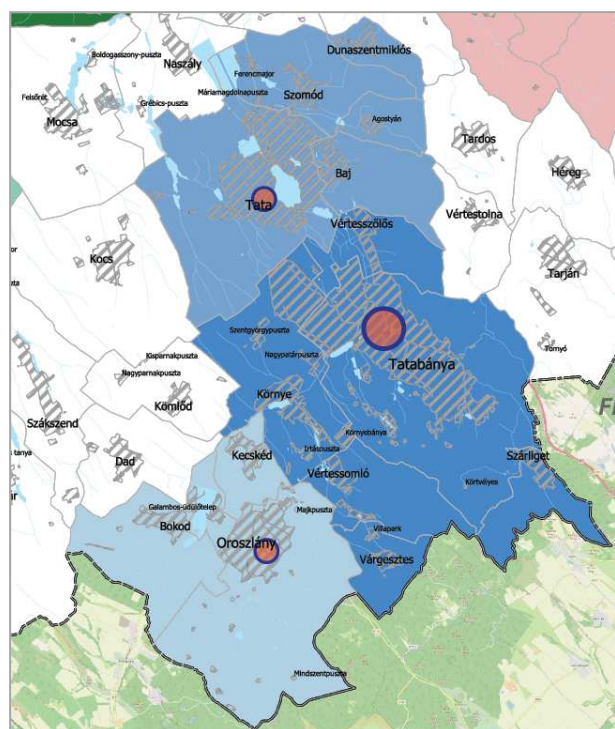
- a) Az övezet területén lévő szennyvíztisztító telepre az övezeten kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep az övezetre vonatkozó szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel, és szabad kapacitással rendelkezik,
- b) az övezet területén a tisztított szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló KvVM rendeletben foglalt kibocsátási határértékeket kell alkalmazni.”

Megyei övezetek



Földtani veszélyforrás terület övezete (részlet)
A teljes közigazgatási terület érintett.

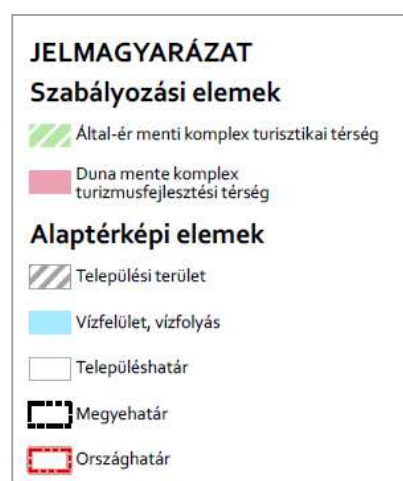
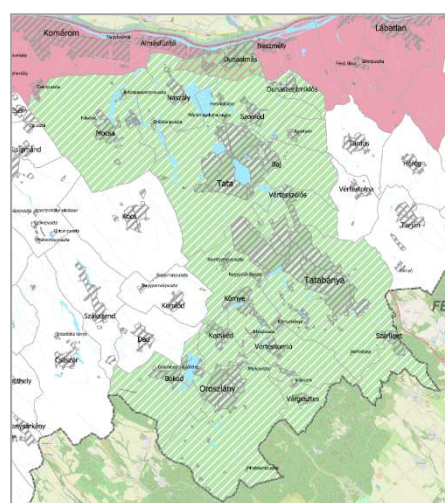
Egyedileg meghatározott megyei övezetek



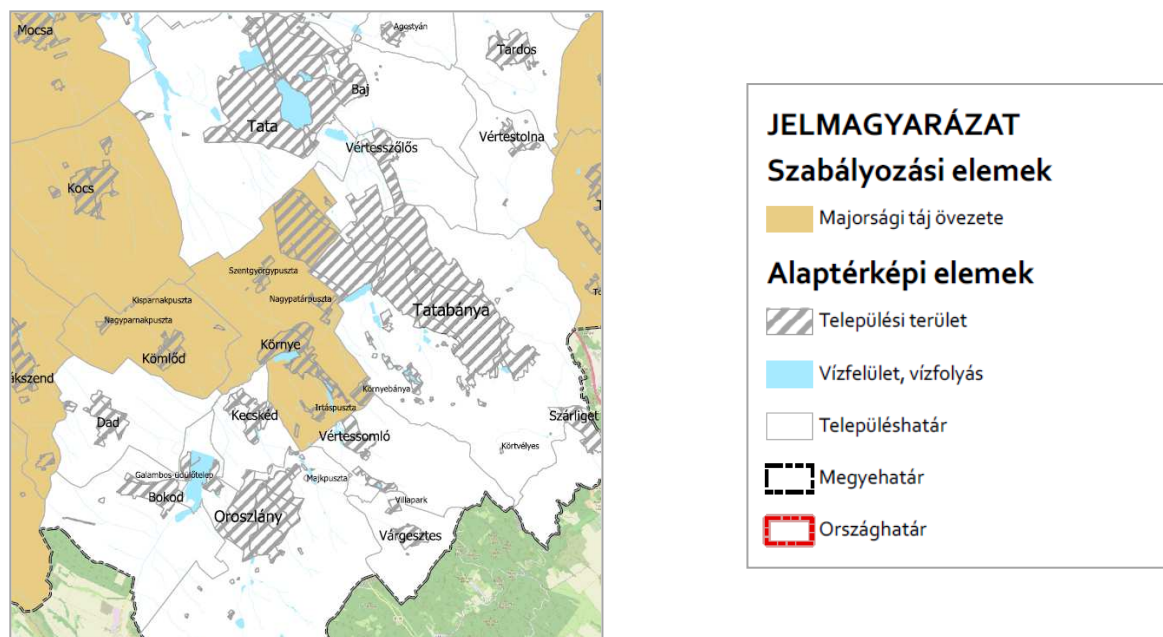
Településhálózat egyedi övezete (részlet)
A teljes közigazgatási terület érintett.

Környe a „Tatabánya és térsége” térségi együttműködés része, ugyanakkor határos északról a „Tata és térsége”, délről az „Oroszlány és térsége” térségi együttműködéssel is. Környe Tatabánya regionális szerepű térszervező város, valamint Tata és Oroszlány térségi szerepű térszervező városok által közbezárt háromszög súlypontjában helyezkedik el.

A „Tatabánya és térsége” települései: Tatabánya, Környe, Szárliget, Várgesztes, Vértessomló, Vértesszőlős.



Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete (részlet)
A teljes közigazgatási terület érintett.



Majorsági táj övezete (részlet)
A teljes közigazgatási terület érintett.

KEMTrT rendelet részlete:

„10. Majorsági táj övezete

11. § (1) A majorsági táj övezetét a 3.14 melléklet határozza meg.

(2) Az övezet által érintett településeken a településfejlesztési koncepció készítése során meg kell határozni a majorok fejlesztési irányait, melyet a településrendezési eszközök készítésekor a területfelhasználás kijelölése során is érvényesíteni kell. Felszámolási szándék esetén kiemelten vizsgálendő a terület jövőbeni felhasználása, rekultivációja, kármentesítése.

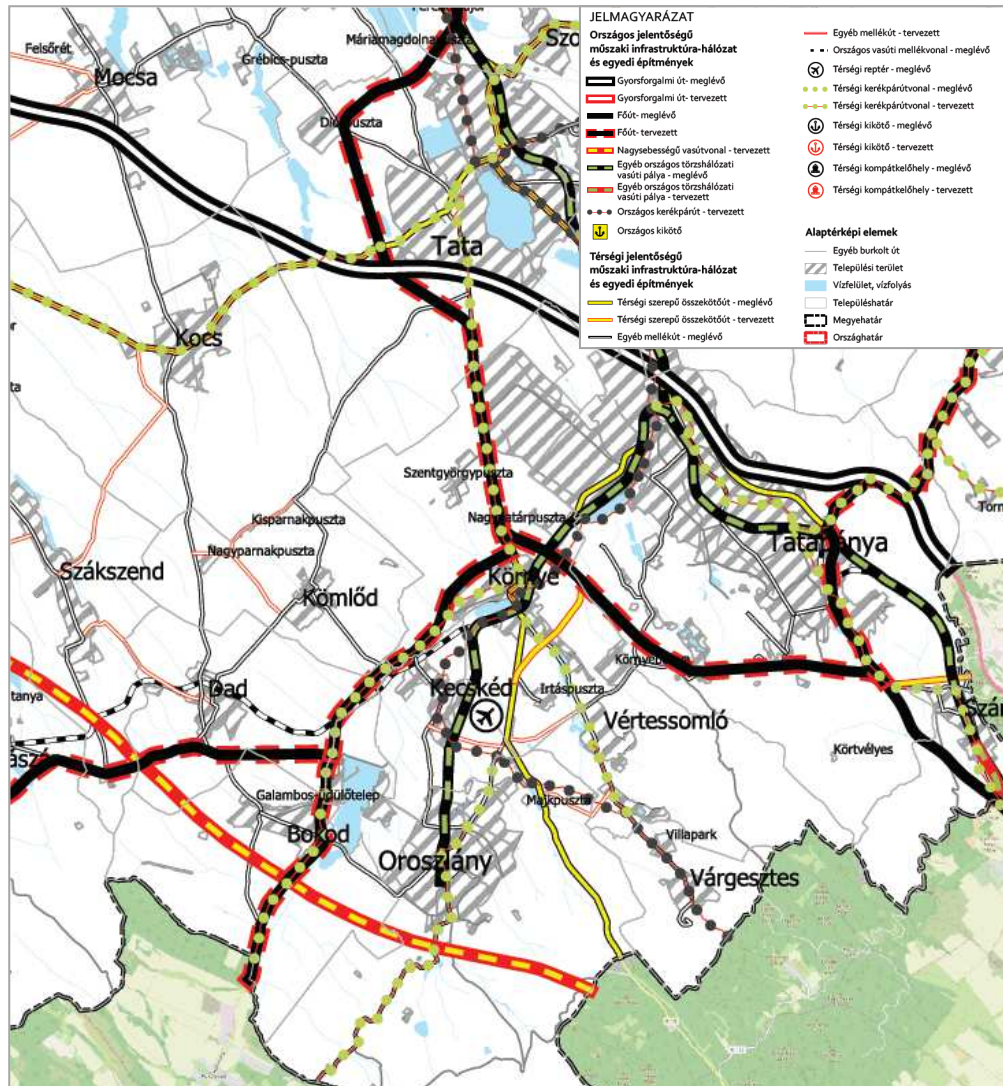
(3) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során kiemelt figyelemmel kell lenni a termőföld védelmére, és a településrendezési eszközök készítése során a szabályozás eszközeivel is támogatni kell a majorok hasznosítását és gondoskodni kell a majorságok tájba illesztéséről.

(4) Az övezet által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során meg kell vizsgálni a mezőgazdasági majorokban az autonóm infrastruktúra kiépítésének lehetőségét és ki kell dolgozni annak irányelveit, legfontosabb követelményeit.

(5) A településrendezési eszközökben új birtokközpont, vagy új mezőgazdasági üzemi terület csak akkor jelölhető ki, ha a megalapozó vizsgálatok területfelhasználás fejezete alapján ez indokolt.”

Határozat:

1. melléklet: Duna menti térség – nem érintett
2. melléklet: Natúrparkokkal érintett települések – nem érintett
3. melléklet: Közlekedéshálózat és létesítmények



Igazolás – megyei területrendezési terv beillesztés nem szükséges

A beruházó megkereste a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály osztályvezetőjét (Dr. Molnár Tibor Károly), az ő nyilatkozata:

„A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. melléklet 1.2.2.10. pontja előírja a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű feltüntetését.

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm.rendelet (továbbiakban: VETvr.) 1. § (1) bekezdés 29. fogalommeghatározás szerint „*erőművi telephely: olyan ingatlan, vagy – ha az erőműegység legalább egy berendezése más ingatlanon helyezkedik el – összefüggő, egymással határos ingatlanokat magába foglaló földrajzi terület, ahol a termelő egy vagy több erőműegységben villamosenergiát termel. Az erőművi telephely kiterjed valamennyi olyan ingatlanra, ingatlanrészre, amely az erőműegység berendezéseinek elhelyezésére szolgál.*”

A VETvr.1.§ (1) bekezdés 2. pontja szerint: „*erőműegység: villamos hálózati csatlakozással rendelkező, elsődleges energiaforrás felhasználásával villamos energia, illetve hővel kapcsolt villamos energia termelésére alkalmas technológiailag önálló egységet képező, műszakilag független berendezés (kazán, erőgép és generátor, illetve erőgép és generátor a továbbiakban együtt: főberendezés) vagy berendezéscsoport;*”

A VETvr. 58. §-a értelmében „*az erőművi engedélyezés szempontjából – kivéve a szélerőmű parkok esetét – a 0,5 MW és az 50 MW erőművi teljesítményhatárt az erőművi névleges teljesítőképesség mértékének megállapítása során úgy kell alkalmazni, hogy az engedélyt kérelmező tulajdonában lévő, egy erőművi telephelyen üzemeltetett valamennyi villamos energia előállítására alkalmas erőműegységet, együttesen kell figyelembe venni.*”

Miután a tervezés jelen szakaszában nem ismert, hogy a tervezett erőművi telephelyek mindegyike külön csatlakozási pontra termel-e, ezért a Beruházó szándéka szerint az egyes erőművek építésügyi engedélyének kérelmezői különböző, a jövőben létrehozandó projekciók lesznek. Ebben az esetben a VET és a VETvr. fentebb idézett rendelkezései értelmében nem egyetlen erőmű külön erőműegységei jönnek létre, hanem több, 5 MW névleges teljesítményt el nem érő erőművi telephely.

Jelen telepítési tanulmánytervben ismertetett erőművi telephelyek egyike sem haladja meg az 5 MW névleges teljesítményt, valamint az építési engedélyek kérelmezője sem azonos, ezért az erőművi telephelyek „összeszámítása”, **ennek következtében a vármegyei területrendezési tervben történő szerepeltetés (beillesztés) nem szükséges.**”

A beruházó újra rákérdezett a hivatalnál erre a kérdésre, és ezt a választ kapták:

„Tájékoztatom, hogy abban az esetben, ha a létesíteni kívánt napelemes kiserőmű egy erőművi telephelyen kerülne engedélyezésre, de engedélyesei (Építettők) nem azonosak, úgy az erőművek teljesítményei külön-külön számítandók.”

(Kovács Szilvia, műszaki biztonsági szakügyintéző, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogysztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály)

A beruházó ezután nyilatkozott ezzel kapcsolatban (következő oldal):

Nyilatkozat

Alulírott, Szücs Ádám igazgatóság elnöke (továbbiakban: nyilatkozattevő) az Electron Holding Zrt. (székhely: 2900 Komárom, Fuvaros köz 1., cégjegyzékszám: 11 10 001741, adószám: 26107705-2-11) és projektcége, az Euronergy Skoll Kft. (székhely: 2900 Komárom, Fuvaros köz 1., cégjegyzékszám: 11 09 030071, adószáma: 27326620-2-11, képviselőjében: Szücs Ádám) ügyvezetője az alábbi nyilatkozatokat teszem:

A Társaságunk kérelmezte Környe Község Önkormányzat Képviselő-testületénél a Településrendezési eszközök módosítását, mely lehetővé teszi Társaságunk számára napeleemes kiserőmű létesítését. Társaságunk a létesíteni kívánt egyenként 5 MW alatti teljesítményű napeleemes kiserőműveket több erőművi telephelyen kívánja üzemeltetni, mely erőművi telephelyek engedélyesei (Építtetői) nem azonosak.

Kelt.: Budapest, 2024. szeptember 13.

Electron Holding Zrt.
2900 Tatabánya, Tarjáni út 1.
Adószám: 26107705-2-11
Cégjegyzékszám: 11-10-001741
(10.)

Szücs Ádám
igazgatóság elnöke
Electron Holding Zrt.

