

Környe Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati határozata
Környe község településrendezési tervének módosításáról
(munkaszám: 25042-Facankert_HESZ-TKR)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Környe község településrendezési tervének általános eljárásban történő módosítását határozta el (munkaszám: 25042-Facankert_HESZ-TKR) az alábbi területen és az alábbi célból:

A) Módosítással érintett terület:

Környe közigazgatási területének keleti, Tatabányával közös közigazgatási határánál elhelyezkedő Fácankert nevű kertes mezőgazdasági terület (szerkezeti terven Mk, szabályozási terven Mk-1) és közlekedési útterület (KÖu)

Módosítás oka, célja:

A Környe 0390 hrsz-ú területen áll egy épület, amelynek a tulajdonosa rendezni szeretné a telekállapotokat, tulajdonviszonyokat; az említett földrészlet a hatályos rendezési terv szerint közlekedési útterület (KÖu), a terület régen vélhetően egy iparvasút része volt, amely felszámolásra került (a földrészlet földhivatali besorolása „kivett, töltés”, az alaptérkép a közelben tartalmaz „kivett, iparvasút” besorolást is, a „töltés” semmiképpen sem árvízvédelemre utal). A cél az, hogy a szomszédos kertes mezőgazdasági terület (Mk) kibővüljön erre a földrészletre úgy, hogy 16 m-es szabályozási szélesség maradjon meg. A HÉSZ 28. § (6) bekezdése így szól: *„Mk-1 és Mk-2 övezetben legfeljebb 70 m² összes szintterületű épület helyezhető el.”* Ezt a meglévő épület meghaladja, ezért „Mk-3” övezetbe kerül az említett hrsz-ú telket tartalmazó tömb, így erre a tömbre nem vonatkozna a HÉSZ korlátozás. A nyugatabbra eső „KÖu” területek felé mintegy átmenetként a Környe 0387 hrsz-ú földrészlet „Mk” övezete is kibővül a „KÖu” terület rovására.

B) A településkép védelméről szóló rendelet (TKR) és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) összedolgozásra kerül. A hatályos TKR-ben a településképi véleményezési eljárás nem szerepel, ezzel kiegészítésre kerül. A reklámhordozókról szóló előírások hatályukat veszítik.

C) Módosítással érintett terület:

Az Ipari Parkban a veszélyességi övezettel érintett területek

Módosítás oka, célja:

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály tájékoztatta az önkormányzatot, hogy az Ipari Parkot érintő veszélyességi övezet lehatárolása 2024-ben megváltozott, ennek a lehatárolásnak a frissítése a módosítás célja.

A településrendezési terv módosítása során Környe község közigazgatási területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az önkormányzat; a módosítás a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvénynek megfelel.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a képviselő-testület elfogadja.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

.....
polgármester

.....
jegyző

A kivonat hitelül:

Környe, 2025.

.....
jegyző

FELJEGYZÉS A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMÁRÓL ((MUNKASZÁM: 25042-FACANKERT_HESZ-TKR)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59.§ (2) bekezdése szerint:

*(2) **A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének***
a) a készítés vagy módosítás tényét,
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a [Méptv.](#)-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

*(7) **A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.***

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

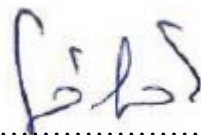
Környe község esetében 2021. évben elkészült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat. A megalapozó vizsgálat készítése óta eltelt viszonylag rövid időre való tekintettel annak aktualizálása nem indokolt. A 2021. évi megalapozó vizsgálat jelen településrendezési terv módosításához változtatás nélkül felhasználható.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, kisléptékű módosítás.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	<i>Kifejtendő.</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elhagyható, kisléptékű módosítás.</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a módosítás településfejlesztési koncepciót nem érinti</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elhagyható, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, tervezett módosítás</i>

	<i>a javaslati pontot nem érinti</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható, kisléptékű módosítás.</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elhagyható, kisléptékű módosítás.</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elhagyható, kisléptékű módosítás.</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Viziközművek	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Elhagyható, a településszerkezeti terv módosul, a módosulás után teremtmődik meg az összhang.</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	<i>Amennyiben a kijelölt véleményezőők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.</i>

Környe, 2025. április 15.



.....
Gyárfás Henriett
önkormányzati főépítész