

Környe Település Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v2 -
véleményezés

Észrevételek
1. észrevétel Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2023-02-06 15:04:58 Csatolmány: 834_1.pdf
Igazgatóság) Környe Község településrendezési eszközeinek módosításával (ipari gazdasági terület beépítési paramétereinek módosítása, kerékpárút nyomvonalának beillesztése, üdülőterületen építési hely módosítása) kapcsolatban vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból az alábbi véleményt adja: A módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerint elkészített környezeti értékelést áttanulmányozva az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból észrevételt nem tesz. Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg. A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.
Tervezői válasz Környe Község Önkormányzata 2023-02-07 10:35:32
Tisztelt Címzett! Köszönjük a véleményt.
Megbízói komment Környe Község Önkormányzata 2023-02-07 10:38:27
2. észrevétel Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2023-02-01 15:32:04 Csatolmány: Környe - 3431-2-2023-KBKHF.pdf
Tisztelt Polgármester Úr! A Nemzeti Népegészségügyi Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Környe Község településrendezési eszközeihez kapcsolódó környezeti értékelést áttekintette. Figyelemmel arra, hogy a fejlesztési célok között nem kerültek azonosításra kémiai biztonsági hatáskört érintő fejlesztési elképzelések, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.
Tervezői válasz Környe Község Önkormányzata 2023-02-01 15:41:03

Tisztelt Címzett! Köszönjük az állásfoglalást. Tóth Csaba, Talent-Plan Kft.
Megbízói komment Környe Község Önkormányzata 2023-02-01 15:41:59
3. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2023-02-07 12:41:03 Csatolmány: BP-FNEF-TKI-0771_2-2023.pdf
Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Tervezői válasz Környe Község Önkormányzata 2023-02-07 12:49:47
Tisztelt Címzett! Köszönjük a véleményt.
Megbízói komment Környe Község Önkormányzata 2023-02-07 12:50:17
4. észrevétel Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2023-02-06 14:17:07 Csatolmány: dinpi_749_1_2023.pdf
Tisztelt Polgármester Úr! Környe Község településrendezési tervének 3 részterületet érintő módosításával kapcsolatban kidolgozott környezeti értékelésre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk: A tervezett módosítások célja: 1. Szentgyörgypusztával közvetlenül, délkeleti irányban szomszédos egyéb ipari gazdasági terület (Gipe-11) egy konkrét logisztikai beruházás miatt módosulna; a Dobi István utca kikötése a Budai útra 20 m-es szabályozási szélességről 12 m-re csökkenne, az 50 m széles beültetési kötelezettség is a konkrét beépítéshez igazodna változó szélességben (16 - 41 m). A beruházási területen lecsökkenne a megengedhető legnagyobb épületmagasság 20 m-ről 16 m-re (Gipe-11-ből Gipe-9). A beültetési kötelezettség csökkentésének kompenzálására a tervezett út másik oldalán található véderdő (Ev) területe növekedne a szomszédos kertvárosias lakóterület (Lke-8) rovására. A középnyomású elosztó gázvezeték (-Gfnk-) meglévő és tervezett nyomvonala és védőtávolsága pontosításra kerülne a tervben. A Budai út másik oldalán található meglévő transzformátorállomás egy szimbólumjelölést kapna a terv információtartalmának bővítése céljából. Az alaptérkép is frissítésre kerülne. 2. Tervezés alatt van a 8119 sz. ök. út mentén a tagyospusztai bejárati út és az Üveggyár úti-Kőhíd úti körforgalom között egy kerékpárút, amelynek nyomvonala és helyigénye pontosításra kerülne. 3. A 828/262, 828/263, 828/264, 828/270, 828/272 hrsz-ú üdülőtelkeken az építési hely módosulna oly módon, hogy a kedvezőbb tájolású oldalra kerülhessenek a tervezett épületek, azaz az építési helyek átfordulnak a másik oldalhatárra. A tervezési területek illetve a módosítások tartalma országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet,

európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet nem érintenek. A tervezési területek közül azonban a 3. jelű a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Megítélésünk szerint a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni, a tervezett módosítások megvalósulása mellett a tájjelleg, a tájképi egység továbbra is megőrizhető lesz. Ezért Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését táj- és természetvédelmi szempontból nem tartotta szükségesnek. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (2) szerint kidolgozandó környezeti értékelés tartalmi követelményeit a 2. melléklet 2. pontja tartalmazza, az elkészült dokumentum ennek megfelel, azzal szemben táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk. Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (2) a) alapján adtuk meg. Budapest, 2023. február 1. Üdvözlettel: Fűri András igazgató megbízásából Halász Antal általános igazgatóhelyettes

Tervezői válasz Környe Község Önkormányzata 2023-02-07 10:34:49

Tisztelt Címzett! Köszönjük az állásfoglalást.

Megbízói komment Környe Község Önkormányzata 2023-02-07 10:38:11

5. észrevétel Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda 2023-02-06 11:56:50 Csatolmány: környezeti értékeléshez_88_2023 ai.pdf

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) 8. § (3a) bekezdése alapján a Környe község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban új Eljr.) 7.§ szerint: „7.§ (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. (4) A 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a 60. § (3) bekezdése alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.)

Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.” Felhívom a figyelmet, hogy a környezeti vizsgálat tartalmát a településrendezési eszköz alátámasztó javaslatának részeként az új Eljr. 66.§-ban meghatározott véleményezési szakaszban kell véleményeztetni.

Tervezői válasz Környe Község Önkormányzata 2023-02-06 12:59:55

Tisztelt Címzett! Köszönjük az észrevételt. Az új Eljr. 66.§-ban meghatározott véleményezési szakasz az általános eljárásról szól, a tárgyi településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban indult el, a jelenlegi eljárási szakasz az új Eljr. 68. § (2) bek. a) pont szerinti véleményezési szakasz, amellyel párhuzamosan az E-TÉR rendszer elindította az elkészült Környezeti Értékelés egyeztetését is (új Eljr. 62. § (2) bek. a) pont szerint). Tehát ebben az eljárásban nem lesz az új Eljr. 66.§-ban meghatározott véleményezési szakasz, csak záró szakasz (új Eljr. 68. § (2) bek. c)-d) pont).

Megbízói komment Környe Község Önkormányzata 2023-02-06 13:01:35

6. észrevétel Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2023-02-02 15:36:10 Csatolmány: 10049_2023_10293_2022_Környe_szerk.docx

Környe településrendezési terv módosítása egyszerűsített eljárásban (msz: 22133), Környezeti értékelés véleményezése tárgyában - az E-TÉR felületén keresztül - megküldött megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket kijelölő 3. számú melléklete II.2. e) pontjában foglaltak értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program megvalósításához - érintettség esetén - a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő vélemény kiadására a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt jelöli ki. A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban megyei kormányhivatal, mint ingatlanügyi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat. Az erdőnek minősülő, a külterületi kivett, valamint belterületi fekvésű ingatlanokra - függetlenül attól, hogy azok művelési ágban, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban - az ingatlanügyi hatóságnak földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki. A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül. A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető

legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Tervezői válasz Környe Község Önkormányzata 2023-02-07 10:31:55

Tisztelt Címzett! Köszönjük az észrevételt.

Megbízói komment Környe Község Önkormányzata 2023-02-07 10:37:59

7. észrevétel Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2023-02-02 15:36:10 Csatolmány: 10049_2023_10293_2022_Környe MVE.pdf

Továbbá, ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek, a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy b) övezeti besorolásának megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. A Tfv. 6/B. § (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik. Tájékoztatom, hogy Környe község törzskönyve alapján a település 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 minőségi osztályú gyümölcsös és a 3-as minőségi osztályú, fásított terület művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, más célú hasznosításukat nem javasolom. Az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció alapján a tervezett módosítással érintett terület: 1. Szentgyörgypuszta és Ipari Park, Dobi István utca és Budai út környéke, 2. A 8119 sz. ök. út menti terület a tagyospusztai bejárati út és az Üveggyár úti – Kőhid úti körforgalom között, valamint a 3. Vértes Üdülőkertben lévő Környe 828/262, 828/263, 828/264, 828/270 és 828/272 hrsz-ú, belterületi üdülőházas üdülőterület. A Kormány a 1728/2021. (X.12.) Korm. határozattal - többek között - a Környe külterület 0298/14 helyrajzi számú földrészletet - valamint az ezen ingatlanokból a telekalakítási eljárásokban hozott döntések véglegessé válását követően kialakított (jelen esetben a 0298/17 és 0298/18 hrsz-ú) földrészleteket - beruházási célterületté nyilvánította. Ennek megfelelően Környe közigazgatási területén a Korm. határozatban felsorolt beruházás megvalósításának helyszínén - a Tfv. 11. § (3) bekezdésének c) pontja alapján - az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető. Mivel a terv további, átlagosnál jobb minőségű külterületi termőföldet jelentős mértékben nem érint, így a módosítás ellen kifogást nem emelek. Jelen

általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít. Termőföldet érintő időleges, vagy végleges más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e. Az engedélyezési eljárást a termőföld más célú hasznosításának megkezdését megelőzően szükséges lefolytatni.

Tervezői válasz Környe Község Önkormányzata 2023-02-07 10:25:11

Tisztelt Címzett! Köszönjük az észrevételt.

Megbízói komment Környe Község Önkormányzata 2023-02-07 10:37:45

8. észrevétel Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2023-02-08 16:06:33 Csatolmány: 20230208615-2_.pdf

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Osztály) nevében eljárva Környe Község településrendezési eszközeinek módosításához, az eljárás véleményezési szakaszában a Környe Község Önkormányzata által 2023. január 30. napján kelt (msz.: 22133 – EHS Zóna környezeti értékelés 2022. november 11.) megkeresését áttanulmányoztam, az abban foglaltakkal kapcsolatban a következő véleményt adom:

Tervezői válasz Környe Község Önkormányzata 2023-02-10 15:17:02

Tisztelt Címzett! A véleményt megvizsgálta a környezeti értékelést készítő kolléga, és szükség szerint kiegészítette a dokumentumot.

Megbízói komment Környe Község Önkormányzata 2023-02-10 15:19:07

9. észrevétel Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2023-02-06 15:04:50 Csatolmány: 834_1.pdf

Igazgatóság) Környe Község településrendezési eszközeinek módosításával (ipari gazdasági terület beépítési paramétereinek módosítása, kerékpárút nyomvonalának beillesztése, üdülőterületen építési hely módosítása) kapcsolatban vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból az alábbi véleményt adja: A módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerint elkészített környezeti értékelést áttanulmányozva az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból észrevételt nem tesz. Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg. A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

10. észrevétel Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2023-02-01 15:31:59 Csatolmány: Környe - 3431-2-2023-KBKHF.pdf

Tisztelt Polgármester Úr! A Nemzeti Népegészségügyi Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Környe Község településrendezési eszközeihez kapcsolódó környezeti értékelést áttekintette. Figyelemmel arra, hogy a fejlesztési célok között nem kerültek azonosításra kémiai biztonsági hatáskört érintő fejlesztési elképzelések, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

11. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2023-02-07 12:40:57 Csatolmány: BP-FNEF-TKI-0771_2-2023.pdf

Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából

12. észrevétel Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2023-02-06 14:16:57 Csatolmány: dinpi_749_1_2023.pdf

13. észrevétel Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2023-02-06 11:56:36 Csatolmány: környezeti értékeléshez_88_2023 ai.pdf

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) 8. § (3a) bekezdése alapján a Környe község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban új Eljr.) 7.§ szerint: „7.§ (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. (4) A 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a 60. § (3)

bekezdése alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.” Felhívom a figyelmet, hogy a környezeti vizsgálat tartalmát a településrendezési eszköz alátámasztó javaslatának részeként az új Eljr. 66.§-ban meghatározott véleményezési szakaszban kell véleményeztetni.

14. észrevétel Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2023-02-02 15:36:02 Csatolmány: 10049_2023_10293_2022_Környe MVE.pdf

15. észrevétel Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2023-02-02 15:36:02 Csatolmány: 10049_2023_10293_2022_Környe MVE.pdf

16. észrevétel Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2023-02-08 16:06:24 Csatolmány: 20230208615-2_.pdf

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Osztály) nevében eljárva Környe Község településrendezési eszközeinek módosításához, az eljárás véleményezési szakaszában a Környe Község Önkormányzata által 2023. január 30. napján kelt (msz.: 22133 - EHS Zóna környezeti értékelés 2022. november 11.) megkeresését áttanulmányoztam, az abban foglaltakkal kapcsolatban a következő véleményt adom: