

Beke László polgármester a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján a következő döntést hozza:

### **28/2021. (III. 08.) képviselő-testületi határozat**

Környe Településrendezési eszközök felülvizsgálata (msz.: 17080) – Teljes eljárás Véleményezési Szakasz lezárása érdekében Környe Község Polgármestere az alábbiak szerint elfogadja, vagy megindokoltan nem fogadja el (**félkövér betűtípus mutatja**) a teljes eljárás véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket:

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda - KE/8/1-5/2021.: A településrendezési eszközökkel kapcsolatos szakmai véleményem:

Általánosságban:

**1. Az Ipari Park, Szentgyörgypuszta településrészen nem támogatom a lakóterület védelmét szolgáló véderdő törlését. Az ültetési kötelezettség nem ad akkora biztonságot, mint a külön övezetként szereplő véderdő (akkor sem, ha jelenleg még nem erdősült be). A veszélyességi övezetek rajzi elemei legyenek feltűnőbbek.**

**2. Tagyospusztán nem került rendezésre a lakóépületek sorsa. Számtalan olyan telek van, amely méreténél fogva a lakhatás célját szolgálja, nem pedig a mezőgazdasági termelést, így a Kmü besorolás nem reális a számukra. Mindenképpen továbbtervezésre javasolt a terület.**

3. Patárpusztán:

a. A napelempark övezetét kérem önálló különleges övezetbe sorolni.

b. A gázvezeték védőtávolságán belüli korlátozásokra pedig a helyi építési szabályzatban kerüljenek megfogalmazásra építésügyi szabályok (korábban Mko övezetben voltak ezek a területek).

c. a 0413/2 és 0410/6 Gipe-1 övezetnél a szerkezeti terven Kmü övezeti jel maradt véletlenül.

**4. Irtáspusztán a 0597/7 hrsz.-ú, Kmü-2 övezeti jelű ingatlanra a helyi építési szabályzat rendelet-tervezet szigorúbb szabályokat állapít meg a 11. § (5) bekezdésében, mint a többi Kmü övezetben. Javaslom, hogy ez a telek kapjon önálló övezeti jelölést, amelyben kialakultként legyenek megadva a beépítési paraméterek.**

5. Környebányán az Úh-2, nagy telkes övezetben egyértelműen lakóépületek kezdtek el épülni. Van olyan telek, ahol legalább négy rendeltetési egységgel. A terület szabályozását át kellene gondolni a településrész teherbírását, esetleg szabályozni a rendeltetési egységek számát.

6. A rendeltetési egységek számának szabályozása valamennyi övezetben megfontolandó, különös tekintettel a lakóövezeteknél. Az egyszerű bejelentés bevezetésével az építési morál meredeken zuhan. A kivitelezők minden lehetőséget megragadnak zsebkendőnyi telkek túlzásfoglalására is. Falusias lakóövezetbe is társasházat építenek, ha lehetővé teszi a helyi építési szabályzat.

7. A különleges pince terület övezeténél (Kp) újabb lakóépületek építését nem támogatom, mivel a meglévő pincék telke nem alkalmas lakóépület elhelyezésére, méretükből adódóan. A meglévő lakóépületek - amelyek jellemzően nagyobb telkekkel rendelkeznek - természetesen szerzett joggal rendelkeznek. A rendelet-tervezetben kérem ezt differenciálni.

**8. A Gipe övezetek esetében vizsgálandó, hogy egyetlen üzem sem gyakorol a környezetre nem gyakorol jelentős hatást? (OTÉK 20. § (2) bek.) Az OTÉK 2. melléklete differenciál a különböző ipari területek – környezetre jelentős hatást gyakorló terület, egyéb terület - beépítési százalékával és zöldfelületeivel, a várható környezeti szennyezés csökkentése érdekében. Jelen esetben a rendelet-tervezet a beépítési százaléktól függetlenül azonos, alacsony, 25 %-os zöldfelületi fedettséget ír elő, amely kevés, így az elvárhatónál jobban terhelik a környezetüket a gazdasági tevékenységek.**

9. Az új beépítésre szánt területeknél igazolni kell a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MoTrT) 12. §-ában foglalt kitételek teljesülését.

**10. A 019/8, 019/9, 022/1 és 022/2 hrsz.-ú ingatlanok korábban homokbányaként üzemeltek, a településrendezési eszközök Ma övezetbe sorolják. A bánya üzemeltetése valóban megszűnt és rekultiválásra került a terület? Jelenleg el van kerítve és kint van a homokbánya felirat.**

11. A belterületi lakóterületi fejlesztésbe beékelődő napelem parkot szakmailag nem támogatom településképi szempontból, mivel Tata irányából ez lesz az első feltárulkozó látvány, és zavaró lehet a lakóingatlanok számára.

**12. Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a térségi jelentőségű hulladékkezelő (amennyiben a hulladéklerakó nem csak helyi hulladékot fogad és kezel) a megyei területrendezési tervben szerepeltetni kell, és az összhangot meg kell teremteni (területrendezési hatósági eljárással.)**

Szerkezeti és szabályozási terv:

Általános figyelemfelhívás:

- a tervek összhangja (övezetek, jelölések) legyen megteremtve;
- a jelölések az Eljr. 6. mellékletében meghatározottak szerint kerüljenek alkalmazásra.

Rendelet-tervezet:

Bevezető rész: az Eljr. 38. § (2) bekezdésére kell hivatkozni, illetve a véleményező államigazgatási szerveket aktualizálni kell az Eljr. 9. melléklete alapján.

1. § (1) bekezdés első mondata törlendő. Magasabb szintű jogszabály rendelkezik róla, hogy a helyi rendelet a település közigazgatási területére terjed ki.

2. § (2) bekezdés j)-l) pontjai: a beültetési kötelezettség illetve az elővásárlási jog a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények (Étv. 17. §) így akként is kell szabályozni a rendeletben.

2. § (6) bekezdés n), o) és q) pontjai: ha a tervezett nyomvonal csak tájékoztató elem, úgy a kisajátítás nem tud végbemenni.

2. § (7) bekezdés törlendő: szabályozási terv jelmagyarázata kell, hogy tartalmazza.

6. § (5) utolsó mondata törlendő, duplikáció.

7. § törlendő: az építési tevékenységgel érintett telek akkor minősül rendezettnek, ha a helyi építési szabályzat, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint alakították ki és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték (312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 18. § (3) bek.). A magasabb szintű jogszabályi előírást nem írhatja felül helyi rendelet.

8. § (1) bekezdés: lábjegyzet nem szerepelhet a rendeletben, a konkrét jogszabályhelyet merév hivatkozással a rendelet szövegében kell szerepeltetni. ez vonatkozik a rendelet-tervezet valamennyi lábjegyzetére.

8. § (2) bekezdés törlendő: a művelési ág megváltoztatása nem építési szabály.

11. § (1)-(3) bekezdés pontosítandó a konkrét előírásokkal, hogy a védőtávolságokon belül milyen épületet/építményt lehet, és mit nem lehet elhelyezni.

12. § (1) bekezdéséből a szolgalmi jogra vonatkozó mondat törlendő, annak szabályozására nincs felhatalmazása az önkormányzatnak (magasabb szintű jogszabály szabályozza).

12. § (3)-(4) bekezdés: egységes előírásokat kell meghatározni, mivel az OTÉK 7. § (2) bekezdése értelmében az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos jogok és kötelezettségek kell, hogy megillessék.

13. § (2) bekezdés c) pontja törlendő. Amennyiben az övezeti előírásoknak nem felel meg az épület, akkor kizárólag állagmegóvás és bővítés nélküli felújítás végezhető rajta. Amennyiben átépítésre kerül, úgy szerzett jogát elveszti és a hatályos övezeti előírások vonatkoznak rá.

**13. § (3) bekezdés e) pontja: megfontolandó, hogy a fő funkciójú építmény elhelyezése előtt egyáltalán el lehessen helyezni melléképítményt. Javaslom, hogy csak a fő funkciójú építménnyel egyidőben, vagy azt követően lehessen elhelyezni.**

**13. § (5) bekezdés: álláspontom szerint a terepszint alatti beépítés sem haladhatja meg az övezetre előírt maximális beépítési százalékot.**

13. § (7) bekezdés b) és c) pontja törlendő a 7. §-hoz írt véleményem értelmében.

14. § (7) bekezdés, 15. § (2) bekezdés, 17. § (2) bekezdés, 18. § (2) bekezdés, 19. § (2) bekezdés törlendő: a 4. § (3) bekezdés már szabályozza.

17. § (3) bekezdés, 18. § (5) bekezdés törlendő: fás szárú növényzet ültetése a településképi rendeletben szabályozható.

17. § második (3) bekezdés javítandó: továbbá az OTÉK 19. § (2) bekezdése lakást engedélyez, egyes számban.

17. § (4) bekezdés, 18. § (4) bekezdés, 22. § (3) bekezdés átfogalmazandó: a technológiai jellegű építmények magasságának legfelső értékét kellene meghatározni.

26. § - 36. § általánosságban: a szabályozási tervre, illetve a 9. mellékletre történő hivatkozás nem konzekvens, a legtöbb helyen nem is hivatkozik rá (övezeti előírások).

26. § (3) bekezdés javítandó: a járművek elhelyezésére vonatkozó szabályokat az OTÉK 42. §-a szabályozza, a további szabályokat – amelyek csak szigorúbbak lehetnek – a helyi építési szabályzat kell, hogy meghatározza (OTÉK 42. § (1) bek.)

26. § (4) bekezdés: az első mondaton kívül törlendő, fás szárú növényzet ültetése a településképi rendeletben szabályozható.

27. § (3) bekezdés törlendő: közterület alakítási terv készítését lehet előírni, de csak a településképi rendeletben, területi lehatárolással (Eljr. 23/E. § (3) bekezdés c) pontja – területi építészeti követelmény).

27. § (4) bekezdés törlendő: fakivágás nem a helyi építési szabályzat tárgya.

29. § (4) bekezdés pontosítandó: birtokközpont kialakítását csak az Má övezetben célszerű megengedni.

33. § (4) bekezdés átdolgozandó: zöldfelületi arányt nem kötelező megadni, ugyanakkor a sírok területe semmiképpen sem számítható bele (OTÉK 9. § - 9/B. § és 1. melléklet 113. pontja).

33. § (5) bekezdés törlendő: a hulladékkezelés nem a helyi építési szabályzat tárgya.

9. melléklet:

**o az Lk és Lke övezetek kialakítható legkisebb telekterületei közül a 100, 250, 300 m<sup>2</sup>-es telekterületet nagyon alacsonynak találom (főleg 7,5 m-es épületmagassággal együtt), újonnan kialakítandónak nem látom értelmét. Mivel a beépíthetőség nincs ehhez kötve, illetve**

van lehetőség a kialakíthatónál kisebb, meglévő telek beépítésére (13. § (2) bekezdés b) pontja) ezért nagyobb méretet adnék meg.

o az Vt-4 – Vt-7, Gksz-3 és Gipe-6 övezetek kialakítható legkisebb telekterületének méretéhez képest túlzónak találom a megengedett legnagyobb épületmagasságokat, a megfelelő tűztávolságok betarthatósága miatt.

o Az Mk és Má övezetek szöveges megjegyzése a rendelet-tervezet 29. §-ába kerüljenek áttemelésre.

o a Gipe övezetekben az alacsonyabb beépítésnél legyen magasabb zöldfelületi százalék.

A környezeti értékeléssel kapcsolatban nincs kifogásom.

#### Válasz, el nem fogadás esetén indoklás:

Általánosságban: 1. Ha a véderdő maradna, akkor azt külön telekre és helyrajzszámra meg kellene osztani, onnantól kezdve a beruházó nem lesz érdekelt a növénytelepítés létrehozásában. Amennyiben a beültetési kötelezettség jelölése megoldható, onnantól kezdve az a beruházás során az egységes telek zöldfelületi arányába beleszámítható, ezzel a beruházó érdekeltté válik a fásítás megvalósításában, illetve a tervezés során elkészítendő kertépítészeti tervnek is igazodnia kell a rendezési tervhez, tehát így jobban figyelembe vennék, valamint a használatba vételi engedélyhez kötött a beültetési kötelezettség megvalósulása. Az Ipari Parkban letelepülő vállalkozásnak kell gondoskodnia a lakóterület védelméről, és ezt a beültetési kötelezettség feljelölése jobban, hatékonyabban biztosítja. A veszélyességi övezetek rajzi elemeit a tervező megigazította a jobb láthatóság érdekében.

2. Tagyospusztán a meglévő lakóépületek a megszűnt állattartó telep egykori szolgálati lakásai, megöröklött, maradék funkciók, az önkormányzat nem kívánja fejleszteni ezeket, ezért maradtak a felülvizsgálat előtti (hatályos) tervben lévő terület-felhasználások.

3. Patárusztán:

a. a tervező a napelempark övezetét (Környe 0337/9 hrsz.) áttette különleges övezetbe (Kben).

b. A korlátozásokat a HÉSZ 11. § (2) bekezdése tartalmazza.

c. Az említett övezeti jelet javította a tervező a településszerkezeti terven (Kmü-ről Gip-re).

4. Irtáspusztán a kialakult beépítettség szabályozása sajnos nem célravezető, mert az alaptérképen látható épületkontúrok és az ortofotón látható valódi beépítés szinte egyáltalán nem egyezik. Tájékoztatásként a tervező az ortofotó alapján felrajzolta az épületkontúrokat a rendezési tervekbe. Tehát az önkormányzat annyit kért változtatásként a tervezőtől, hogy a Kmü-2 övezet kapjon csillag megkülönböztetést, és arra vonatkozzon a HÉSZ tervezet 11. § (5) bekezdése.

5. Környebányán az Üh-2 övezetekben szabályozásra került a rendeltetési egységek száma (2 lesz elhelyezhető).

6. A HÉSZ tervezetben a 14. § (10) bekezdése szabályozza a rendeltetési egységek számát a lakóövezetekben.

7. Különleges pince terület övezete: rendben, a kérést figyelembe vette a tervező.

**8. Az önkormányzat nem kíván Gipz övezetet kijelölni; a meglévő üzemek engedélyezéséhez mindig készül környezetvédelmi vizsgálat, ezek alapján nem kellett egyik üzemet sem környezetre jelentős hatást gyakorló létesítménynek minősíteni.**

9. A kérdéssel foglalkozott a tervező a leírásban, az 5.1.1 pontban.

**10. A Bányafelügyelet előzetes véleménye alapján került törlésre a bányaterület, a homokbánya felirat csak kint maradt, már a terület rekultivációja a cél.**

11. A Tatai út menti terület önkormányzati tulajdonú, az önkormányzat úgy döntött, hogy a különleges terület helyett a felülvizsgálat előtti (hatályos) tervhez hasonlóan gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területbe (Gksz) sorolja, Tata felől beültetési kötelezettség kerül feljelölésre a kedvezőbb feltárulkozó látvány érdekében.

**12. A vértesszőlősi szennyvíziszap lerakónak Környén is vannak épületei, területei, ezek a területek kapták meg a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 6. melléklete szerinti hulladékkezelő terület (Khull) besorolást. Ez többnyire kialakult állapot, a felülvizsgálat előtti (hatályos) terv is tartalmazza. A megyei területrendezési terv készítésekor nem vették figyelembe a tervezők, akkor kellett volna feljelölni, utólag az ehhez kapcsolódó esetleges területrendezési hatósági eljárást Környe Község Önkormányzata nem kívánja lefolytatni.**

Szerkezeti és szabályozási terv:

A tervek összhangja megvalósult.

A jelölések a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 6. mellékletében meghatározottak szerint kerültek alkalmazásra.

Rendelet-tervezet:

- A bevezető részt javította, aktualizálta a tervező.
- Törlésre került az 1. § (1) bekezdés első mondata.
- A beültetési kötelezettség, illetve az elővásárlási jog felsorolás külön bekezdésbe került, mint sajátos jogintézmény.
- 2. § (6) bekezdés n), o) és p) pontjai: a tervezett nyomvonalak legnagyobbbrészt szabályozási vonallal kiszabályozásra kerültek, a kisajátításra ez alapján kerülhetné sor.
- Törlésre került a 2. § (7) bekezdés (átkerült a HÉSZ szöveges mellékletének elejére).
- Törlésre került a 6. § (5) bekezdés.
- Törlésre került a 7. §.
- A lábjegyzeteket a tervező átváltoztatta merev hivatkozássá.
- Törlésre került a 9. §.
- 11. § (1)-(3) bekezdésben pontosításra kerültek az előírások és a 11. § kiegészült a (6) bekezdéssel az Által-ér fenntartási sávjával kapcsolatban, és kiegészült a beültetési kötelezettség előírásaival ((7) bekezdés).
- 12. § (1) bekezdéséből a kifogásolt mondat törlésre került.
- 12. § (3) bekezdés a település adottságait figyelembe véve módosításra került (közművesítettség mértéke az egyes építési övezetekben).
- 12. § (4) bekezdés törlésre került.
- 13. § (2) bekezdés c) pontja törlésre került.
- **13. § (3) bekezdés e) pontja: továbbra is szerepeltetné az önkormányzat. A tervezett végleges beépítés előtt adódjon lehetőség melléképítmény felépítésére az építkezés alatt használt szerszámok, gépek tárolására, és így ezt az építményt nem lehet a főépület helyére tenni.**

- **13. § (5) bekezdés: továbbra is így szerepeltetné az önkormányzat. A terepszint alatti beépítés nem zavarja a településképet, és ez a bekezdés szabadabb lehetőséget ad terepszint alatti pince létesítésére.**

- 13. § (7) bekezdés b) és c) pontja törlésre került.

- 14. § (7) bekezdés, 15. § (6) bekezdés, 17. § (2) bekezdés, 18. § (2) bekezdés, 19. § (2) bekezdés törlésre került.

- 17. § (3) bekezdés, 18. § (5) bekezdés törlésre került.

- 17. § (4) bekezdést, 18. § (4) bekezdést a kérés szerint átfogalmazta a tervező, a bekezdés egységesen áthelyezésre került a „gazdasági területek építési övezetei” előírásaihoz

- 19. § kiegészült (6) bekezdéssel: „Az Üh-2 övezetekben legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el.” (általános észrevételek 5. pontja miatt).

- 22. § (3) bekezdést a kérés szerint átfogalmazta a tervező.

- 23. § kiegészült (2) bekezdéssel: „Az övezetben a meglévő lakóépületek felújíthatók, új lakóépületek építése nem megengedett.” (általános észrevételek 7. pontja miatt).

- 26. § - 36. §: belekerültek a kért hivatkozások.

- 26. § (3) bekezdés: törlésre került.

- 26. § (4) bekezdés: törlésre kerültek a kifogásolt mondatok.

- 27. § (3), (4) bekezdés törlésre került.

- 29. § (4) bekezdés: a kérés szerint pontosításra került ((7) bekezdésként szerepel tovább.)

- 33. § (4), (5) bekezdés törlésre került.

A 14. § (10) bekezdés kiegészítésre került; a nagyvárosias lakóterület (Ln, Béke téri lakótelep) kivételével kerülne korlátozásra a rendeltetési egységek száma.

9. melléklet:

- **A kifogásolt telekterületek valójában a kialakult állapotot tükrözik, és sok esetben nincs is mód nagyobb telkeket kialakítani ezekben az övezetekben, ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy maradnának ezek a telekméretek.**

- **Legkisebb telekterület és legnagyobb épületmagasság viszonya: a kérdéses övezetekben kialakultán kisebb és nagyobb területű telkek is megtalálhatóak, a kisebb területűek értelemszerűen úgysem tudják kihasználni maximálisan a beépítési paramétereket, amelyek nagyobb méretűek, azokra vonatkozatható leginkább a nagyobb megengedett épületmagasság.** Mindenesetre a Gksz-3 övezetek még nem kialakultak, ezeknél a tervező a „Kialakítható telek legkisebb területe” paramétert 700 m<sup>2</sup>-ről 1 500 m<sup>2</sup>-re emelte.

- A szöveges megjegyzéseket áttemelte a tervező a HÉSZ tervezet 29. §-ába.

- **Az ipari gazdasági övezetekben többnyire a 25 %-os zöldfelületi arányt is nehéz betartani a szükséges nagy felületű burkolatok miatt (tehergépjármű fordulási sugarai, parkolói, rakodóterek stb.), ezért az önkormányzat nem kíván változtatni a Gipe övezetek zöldfelületi arányain.**

Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság - 23068-0002/2020: A területen vagonkezelésünkben lévő vízfolyás az Által-ér. A rendelet a vízfolyások szabadon hagyandó parti sávjáról rendelkezik. Ez a távolság az Által-ér esetében - mint kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás - a partvonalról számított 6 méter.

A parti sáv jelölését a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 6-os melléklet határozza meg, melyet a térképi anyag nem tartalmaz.

Válasz: Az Által-ér parti sávja feltüntetésre került a terveken.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály - KE/028/00047-1/2021.: Ha a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze az Övr. 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

Az örökségvédelmet érintő területekre vonatkozóan végleges véleményünket az örökségvédelmi hatástanulmány elkészülte és annak megismerése alapján tudjuk megtenni.

KE/028/00047-3/2021.: Köszönettel vettük a megküldött Örökségvédelmi hatástanulmányt. A változások örökségvédelmi szempontból elfogadhatók, örökségvédelmi érdeket nem sértenek.

Válasz: Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze nem régebbi 10 évnél, azt a Hivatal az önkormányzattal történt telefonos egyeztetés során elfogadta, a műemléki szakterületi munkarész utólag elküldésre került az önkormányzat részéről a Hivatal számára, amelyet a Hivatal meg is kapott és elfogadott, ezt jelezte a 2. véleményében.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - DINPI/65/2021.: A megküldött véleményezési dokumentációból hiányzik az az alátámasztó munkarész, amely többek között a tervfelülvizsgálat egyes módosításait sorolná fel, illetve mutatná be szöveges és rajzi formában. Kérjük ezen munkarész megküldését, táj- és természetvédelmi szempontú véleményünk kialakításához.

DINPI/65-2/2021.: A közigazgatási területen az országos ökológiai hálózat övezetének határvonalait a 3688/1/2019. üi. számú előzetes véleményünkben foglalt adatszolgáltatásnak megfelelően tartalmazza a dokumentáció.

A tervanyag elkészítését illetően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontja, illetve 1. sz. melléklete értelmében környezeti vizsgálat kötelező, ezt a fenti előzetes véleményében Igazgatóságunk is, s egyébként megkeresésében a T. Önkormányzat is leírta, de most a véleményezésre megküldött dokumentációban ezt nem találtuk.

A településrendezési tervi módosítások a magasabb rendű táj- és természetvédelmi előírásokkal megítélésünk szerint nem ellentétesek.

Javasoljuk, hogy a helyi építési szabályzatban és annak mellékleteiben a különleges beépítésre nem szánt területek övezetei nevükben is hordozzák ezt.

A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást, a fenti észrevételek mellett.

DINPI/65-3/2021.: A környezeti vizsgálatot táj-és természetvédelmi szempontból elfogadjuk.

Válasz: DINPI/65/2021.: A tervdokumentáció tartalmazza a hiányolt munkarészt, amelyet az Igazgatóság tudomásul vett, és elküldte 2. véleményét. A kérés alapján a különleges beépítésre nem szánt területek átnevezésre kerültek.

DINPI/65-2/2021.: A környezeti vizsgálat utólag elküldésre került, és ezt az Igazgatóság elfogadta a 3. véleményében.

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály - PE/V/307-1/2021:

- Felhívja a figyelmet, hogy a 25. sorszámú, változással érintett terület beépítésénél számítani kell arra, hogy a terület esetleg alábányászott. Amint már a Bányafelügyelet PE/V/2054-6/2019 ügyiratszámú előzetes véleményében is szerepel: az alábányászott területeken történő építkezéshez nem elegendő talajmechanikai vagy geotechnikai szakvélemény előírása, bányászati szakértői vélemény szükséges ezen területek beépítéséhez.
- A tárgyi tervszöveggel szemben egyébként nem emel kifogást.
- A fenti PE/V/2054-6/2019 számú előzetes véleményben szereplő adatszolgáltatás kiegészítéseként: az említetteken kívül van még egy nyilvántartott felszínmozgás-veszélyes terület: a pincenegyedben történt partfalomlás 150 m hosszúságban. A lehetséges ok: csapadék. A nyilvántartott felszínmozgásos területek a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján ([www.mbfisz.gov.hu](http://www.mbfisz.gov.hu)) az *Országos Felszínmozgás Kataszterben* találhatóak: *Hatósági ügyfeleknek / Hatósági ügyek / Nyilvántartások / Országos Felszínmozgás Kataszter*. Súlyponti koordinátáik alapján vannak feltüntetve.

Válasz: A 25. számú fő változással érintett terület (Környebánya) nagyrészt már beépített terület, nem cél a beépítés további sűrítése, a vízbázis védőterülete miatt nem is kerülne átminősítésre kertvárosias lakóterületbe (Lke), marad az üdülőházas üdülőterület (Üh) besorolásban. Az Öreghegyen történt partfalomlás miatt az önkormányzat bevezet egy új jelölést; „tervezett partfalvédelmi feltöltéssel érintett terület”, ez a HÉSZ-ben és a jelmagyarázatban is megjelenik.

Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság - 35800/6795-1/2020.ált.: A dokumentáció alátámasztó munkarészeként elkészítendő környezeti értékelés nem került benyújtásra, így azzal kapcsolatban az Igazgatóság véleményét nem tud adni.

Az Igazgatóság 35800/4270-1/2019.ált. számú előzetes véleményében jelezte, hogy a település közigazgatási területét érinti a 35800/1737-14/2016.ált. számon kijelölt tatabányai XIV/A vízakna vízbázisának védőövezete, melyet a szabályozási terven fel kell tüntetni. A vízbázis védőövezettel, illetve a védőidommal érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet) foglalt előírások betartásával lehetséges, melyet a településrendezési tervben rögzíteni kell.

A szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerültek a vízbázis védőövezetek, ugyanakkor a műszaki leírás 50. oldalán szereplő, a vízbázis hidrogeológiai „A”



védőövezetén lévő, a környebányai településrészen tervezett módosítások (24. különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület, illetve 25. kertvárosias lakóterület kijelölése) esetében nem vették figyelembe a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait.

**24. különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület – ló tartás**

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés e) pontja és 5. számú melléklete alapján a vízbázis hidrogeológia „A” védőövezetén új létesítménynél, tevékenységnél tilos az önellátást meghaladó állattartás.

**25. kertvárosias lakóterület**

Az alátámasztó munkarész ivóvízellátás és szennyvízelvezetés helyszínrajza szerint a tervezési terület közműves szennyvízelvezetéssel nem rendelkezik. A helyi építési szabályzat

ezen esetekben megengedi a zárt szennyvíztárolóban történő szennyvízelhelyezést. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete nem tiltja egzakton a vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezetén lakóterület kijelölését, ugyanakkor új létesítmény, illetve tevékenység esetén tilos lakóépület építése csatornázás nélkül, így a területen a csatornázás hiánya miatt lakóépületet építeni nem lehet.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a fentiekben részletezett módosításokkal nem ért egyet.

Az Igazgatóság a tervvel kapcsolatban egyéb észrevételt nem tesz.

35800/1340-1/2021. ált.: A környezeti vizsgálatot áttanulmányozva vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból észrevételt nem tesz, azt elfogadja.

35800/1924-1/2021. ált.: Az Igazgatóság a Környe Község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó 35800/6795-1/2020. ált. számú eltérő véleményére adott válaszokat áttanulmányozta, az abban foglaltak alapján az alábbi véleményt adja:

**24. különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület – ló tartás**

A válaszban foglaltak szerint a HÉSZ 35. §-ában rögzítésre kerül, hogy a területen kizárólag az önellátást (5 számos állat) meg nem haladó állattartás engedélyezett. A HÉSZ-ben rögzítettek megfelelnek a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltaknak, az Igazgatóság így a módosítással szemben kifogást nem emel.

**25. kertvárosias lakóterület**

Az Igazgatóság tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat visszavonja a módosítási szándékát.

Válasz: 35800/6795-1/2020. ált.: A környezeti vizsgálat utólag elküldésre került. A tervdokumentációban kijelölt kertvárosias lakóterület (Lke) besorolást az önkormányzat visszavonja, így marad a hatályos szerinti hétvégiházás üdülőterület (Üh) besorolás. A ló tartással kapcsolatban a HÉSZ 35. §-ába (2) bekezdésként

belekerült az, hogy a "Kbsp-2 övezetben kizárólag az önellátást (5 számos állat) meg nem haladó állattartás engedélyezett."

Tatabánya Megyei Jogú Város Polgármestere - 15-52/2021.:

**Az ipari park iparvágánnyal történő feltárása tervezett, melyre nagy távú javaslatot tartalmaznak Tatabánya településrendezési eszközei. Az egyik javaslat szerint Környe területét is érintené a fejlesztés, célszerű ennek területbiztosítása legalább településszerkezeti tervi szinten.**

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környei településrendezési eszközök tervezetében a vértesszőlősi szennyvíziszap lerakónak 200 m-ben van megállapítva a védőtávolsága. A tatabányai Településszerkezeti és Szabályozási tervekben ez a védőtávolság 1000 méter. Kérem ennek pontosítását.

Válasz, el nem fogadás esetén indoklás:

**Az ipari park képviselőivel történt egyeztetés során kimondták a megjelentek, hogy a környei részen nem tervezett az iparvágányokkal történő feltárás, ezért nem is szerepeltette a tervező a terveken.**

A szennyvíziszap lerakó védőtávolsága pontosításra került a terveken.

Összefoglalás, a fő változással érintett területek változtatása a vélemények hatására:

- A Tatai út menti napelempark (Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület - Kben, 10. sz. fő változással érintett terület) átminősül (visszaminősül) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté (Gksz).
- A Patárpusztai napelempark (22. sz. fő változással érintett terület egy része, 0337/9 hrsz.) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből (Gksz) átminősül Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté (Kben).
- Törlésre kerül a 25. sz. fő változással érintett terület lehatárolása (Környebánya hétvégiházás üdülőterületből (Üh) kertvárosias lakóterület (Lke) -> marad Üh-ban).

A partnerségi egyeztetés során észrevétel, vélemény nem érkezett. A képviselő-testület a véleményezési szakaszt lezártak tekinti.

Felelős: Beke László polgármester  
Határidő: azonnal



*Beke László*  
Beke László  
polgármester