



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/219-28/2022.  
Ügyintéző: Czéli János  
Telefonszám: +36 (36) 521-539  
Hivatkozási szám: VSZ/108-30/2022.

**Gedei Zoltán polgármester úr részére**  
**Vámosgyörk Község Önkormányzata**  
**Vámosgyörk**  
**Petőfi Sándor út 25.**  
**3291**

**Tárgy:** Vámosgyörk Község településrendezési eszközeinek módosítása a Vámosgyörk község meglévő belterületi határa - Vámosgyörk-Újszász-Szolnok 86. számú vasútvonál - Kölcsey Ferenc utca külterületi szakasza (095. hrsz.) által határolt tömb és a 093/24, valamint a 093/25 hrsz.-ú ingatlanokkal összefüggésben – **záró véleményezési szakasz**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vámosgyörk község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárással történő módosítását kezdeményezte a tárgyban rögzített ingatlanokat érintően. A kérelemben megjelölt területet Vámosgyörk község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2022. (II. 15.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Erre tekintettel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban R.) 32.§ (6) c) pontjaiban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának egyeztetését tárgyalásos eljárás szerint kérték lefolytatni. Az elkészített dokumentációt megküldték az R. 42. § (2) szerint **végző szakmai véleményezés** lefolytatására.

Azt áttanulmányozva és a 2022. április 28-án megtartott egyeztető tárgyalás alapján az alábbiak szerint fogalom össze véleményünket:

**A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI**

Vámosgyörk község meglévő belterületi határa - Vámosgyörk-Újszász-Szolnok 86. számú vasútvonál - Kölcsey Ferenc utca külterületi szakasza (095. hrsz.) által határolt tömb és a 093/24, valamint a 093/25 hrsz.-ú ingatlanok.

**II. SZAKMAI VÉLEMÉNY**

**1. A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:**

- Vámosgyörk község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 20/2021. (XII. 14.) döntött a településrendezési eszközök módosításáról, a 6/2022. (II. 15.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a területeket, és döntött a környezeti értékelés készítéséről.
- A településtervezési munkát a T4TERV BT. készítette. Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okl. településmérnök (TT-09-0655)
- Az önkormányzati főépítési feladatokat Jobbágy Tamás okl. építészmérnök látta el.

**2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan**

- A dokumentáció alátámasztó munkarészei kielégítőek, megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát.

Állami Főépítési Iroda

Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500

KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG

E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

### 3. Az eljárásra vonatkozóan

- A 24/2022. (III. 30.) számú Képviselő-testületi határozattal a partnerségi egyeztetési eljárást lezárták.
- A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó – R. 42.§ szerinti eljárásban - az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal által kezdeményezett egyeztető tárgyalásra 2022. április 28-án került sor.

Az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek írásban adták meg előzetesen a véleményüket, melyeket a tárgyaláson felvett jegyzőkönyv tartalmaz. Ezen jegyzőkönyv 9. pontjában rögzítésre került a HMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályának álláspontja, miszerint „a környezeti vizsgálatról készített dokumentáció a TSZT, HÉSZ eseti módosítás indokául szolgáló beruházást zaj- és rezgésvédelmi szempontból érdemben nem vizsgálja, ezért nem ítéltethető meg, hogy a tervezett módosítás támogatható-e,... továbbá, hogy a benyújtott dokumentáció, valamint a Magyar Mérnöki Kamara Névjegyzéke alapján a környezeti értékelést készítő szakértők nem rendelkeznek zaj- és rezgésvédelmi szakterületen szakértői jogosultsággal, így a környezeti értékelést zaj- és rezgésvédelmi szempontból elfogadni nem lehet.

A településrendezési tervvel történő szabályozás a leghatékonyabb és leggazdaságosabb módja a zaj- és rezgésvédelmi problémák megelőzésének. Jól átgondolt településrendezési tervvel és helyi építési szabállyal a települési önkormányzat nagymértékben javíthatja a település zajhelyzetét, ugyanakkor egy nem megfelelően átgondolt döntéssel nehezen (és költségesen) helyrehozható vagy helyrehozhatatlan zaj- és rezgésvédelmi problémákat is okozhat, ezért a különböző építési övezeteket megfontoltan kell egymás mellé helyezni, amely különösen igaz az ipari-gazdasági és a lakóövezetek egymás mellé rendelése esetén.

Fentiek alapján továbbra is javaslom zaj- és rezgésvédelmi szakértő bevonását és a tervezett módosításhoz kapcsolódó célirányos zaj- és rezgésvédelmi számítások elvégzését a TSZT, HÉSZ eseti módosításnak jóváhagyása előtt.”

A tervdokumentációt a fentiek alapján kiegészítették, a zajvédelmi szakértő által készített fejezettel, amelyet megküldtek a HMKH KTH Főosztályának, és az Állami Főépítési Irodának is.

Az előzőekben rögzítettek tekintettel **a településrendezési eszközök módosítását nem kifogásolom azzal a feltétellel, hogy a telephely kialakítása, illetve az ott megvalósítandó beruházás során a HMKH KTH főosztály javaslatait maradéktalanul érvényre kell juttatni.**

### III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

1. A jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő testülettel ismertetni kell.**
2. A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű.
3. A **polgármester** a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi **döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak** és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikusan hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségeiről.
4. **A településrendezési eszköz legkorábban tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép(het) hatályba.** (R. 43. § (1) c).
5. A településrendezési eszközöket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint

A kormány megbízott helyett eljáró dr. Kadlott Csaba főigazgató nevében és megbízásából:

**Fajcsák Dénes**  
állami főépítész

A HE/ÁFI/219-28/2022. számú levélről értesülnek.

1. Címzett – elektronikusan + jegyzőkönyv
2. Irattár

**Készült:** A Heves Megyei Kormányhivatal tárgyalótermében (3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9.) 2022. április 28-án.

Napirend: Vámosgyörk Község településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárással történő módosítása a Vámosgyörk község meglévő belterületi határa - Vámosgyörk-Újszász-Szolnok 86. számú vasútvonal - Kölcsy Ferenc utca külterületi szakasza (095. hrsz.) által határolt tömb és a 093/24, valamint a 093/25 hrsz.-ú ingatlanokkal összefüggésben.

A tárgyalást Fajcsák Dénes a Heves Megyei Kormányhivatal állami főépítésze vezett le.

A bevezetőben ismertette a tárgyalás témáját, az érintett település településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás szerint történő lebonyolításának jogszabályi hátterét, melyek az alábbiak:

A napirend tárgyát tekintve megállapítható, hogy a kérelemben megjelölt területeket Vámosgyörk község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2022. (II. 15.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 32.§ (6) c)** jogszabályhelyre tekintettel a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése **tárgyalásos eljárás** szerint történik.

A továbbiakban megállapította, hogy az egyeztetendő dokumentációt a T4TERV Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.) készítette.

A partnerségi egyeztetéseket a települési önkormányzat lefolytatta, annak lezárásáról és a környezeti értékelésről a 24/2022. (III. 30.) Képviselő-testületi határozattal döntöttek.

Az államigazgatási szervek részére a R. 42.§ (4) bekezdése szerint a tárgyalásra szóló meghívó megküldése elektronikusan történt, a véleményezendő dokumentáció digitális elérhetőségének megjelölésével.

A **jegyzőkönyv készítéséig** az alábbi szervek tettek írásbeli nyilatkozatot, melyek eredetiben a tárgyalásvezető irattárában kerülnek elhelyezésre:

1. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/3681-2/2022. iktatószámú levelében jelezte, hogy bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merült fel a dokumentációval kapcsolatban.
2. A Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36000/725-1/2022. ált. iktatószámú levelében a tervezett szabályozási módosítások ellen kifogást nem emelt.
3. A HMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 19.570/2022. iktatószámú levelében a tervezett módosítások ellen nem emelt kifogást, azonban az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

„A módosítás tervezetét megvizsgáltam, s megállapítottam, hogy a módosítás termőföldeket is érint. A módosítás Má övezetből Gip övezetbe történő átsorolásra irányul, valamint belterületbe vonása is tervezett a későbbiekben. Az érintett földrészetek (093/24 és 093/25 hrsz.-ek) az átlagosnál jobb minőségűek.

A módosítás után a Földhivatali Osztály 3. jogerős más célú hasznosítási engedélye szükséges a földrészetek gazdasági hasznosításához, amely vizsgálni fogja a helyhez kötött igénybevétel feltételeinek fennállását.

**A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) előírása szerint a termőföldek tervezett igénybevételét (más célra való felhasználását) a lehető legkisebb területi mértékre kell korlátozni, és lehetőség szerint a gyengébb minőségű földek felhasználásával.**

A módosítás során mindig szem előtt kell tartani a termőföld védelméről szóló törvény előírásait, a termőfölddel való takarékos gazdálkodást, **az átlagosnál jobb minőségű termőföldek más célú felhasználásának tervezését nem javaslom, átlagosnál jobb minőségű termőföld más célú felhasználása csak időleges, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából engedélyezhető.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy a hivatkozott jogszabály külön rendelkezik a külterületi termőföldek belterületbe vonásának szabályairól. A törvény 15. § (2) bekezdése egyértelműen előírja, hogy a **belterületbe vonás iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.** A (3) bekezdés rendelkezése értelmében: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.” A 22. § (3) bekezdése előírja, hogy: „Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.”

4. Az Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Infrastruktúra Főosztály VIF/41380/2022-ITM iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.

5. A HMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/3297-2/2022. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.
6. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (CM/9318-2/2022. iktatószámon) a módosítással kapcsolatban kifogással nem élt.
7. A HMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály HE/NEF/0801-2/2022. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.
8. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 5676-2/2022/h iktatószámú levelében a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.
9. A Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály HE/KVO/00764-3/2022. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítási dokumentációban foglaltakkal zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem értenek egyet a következőkben megfogalmazottak szerint:

„Vámosgyörk Község Polgármestere 916-6/2021 számú levelében megkereste a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályát Vámosgyörk Község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítása / környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntése tárgyában.

A tervmódosítás célja a 093/24 és 093/25 hrsz.-ú külterületi ingatlanok összevonásával azok belterületbe vonása és azon ipari terület kialakítása. Beruházó az érintett területen 500 m<sup>2</sup>-es raktár és iroda építését tervezi, valamint 15-20 db tehergépjármű parkolójának üzemeltetését szeretné biztosítani.

A megkeresés alapján tárgyi ingatlanok a 093/8 és a 095 hrsz.-ú önkormányzati, burkolatlan utak mellett fekszenek, megközelítésük kizárólag belterületi falusias lakóövezeti ingatlanok előtt, a Kölcsey Ferenc utcán vezetve biztosítható, ezért a tevékenység feltételezhetően zavaró hatást gyakorol a lakóépületek közelsége miatt.

A tervezett tevékenység volumenét (15-20 tehergépjármű mozgása, rakodás) és a lakóépületek közelségét figyelembe véve a környezetvédelmi hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését szükségesnek tartotta.

A környezeti vizsgálatról készített dokumentáció a TSZT, HÉSZ eseti módosítás indokául szolgáló beruházást zaj- és rezgésvédelmi szempontból érdemben nem vizsgálja, ezért nem ítélt meg, hogy a tervezett módosítás támogatható-e.

Felhívom a figyelmet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésére: „A környezeti értékelés a terv-, illetve programdokumentáció önálló része, illetve munkarésze. A környezeti értékelés egyes részeit a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken - a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján - szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el”.

A benyújtott dokumentáció, valamint a Magyar Mérnöki Kamara Névjegyzéke alapján a környezeti értékelést készítő szakértők nem rendelkeznek zaj- és rezgésvédelmi szakterületen szakértői jogosultsággal, így a környezeti értékelést zaj- és rezgésvédelmi szempontból elfogadni nem lehet.

A településrendezési tervvel történő szabályozás a leghatékonyabb és leggazdaságosabb módja a zaj- és rezgésvédelmi problémák megelőzésének. Jól átgondolt településrendezési tervvel és helyi építési szabályzattal a települési önkormányzat nagymértékben javíthatja a település zajhelyzetét, ugyanakkor egy nem megfelelően átgondolt döntéssel nehezen (és költségesen) helyrehozható vagy helyrehozhatatlan zaj- és rezgésvédelmi problémákat is okozhat, ezért a különböző építési övezeteket megfontoltan kell egymás mellé helyezni, amely különösen igaz az ipari-gazdasági és a lakóövezetek egymás mellé rendelése esetén.

Fentiek alapján továbbra is javaslom zaj- és rezgésvédelmi szakértő bevonását és a tervezett módosításhoz kapcsolódó célirányos zaj- és rezgésvédelmi számítások elvégzését a TSZT, HÉSZ eseti módosításnak jóváhagyása előtt. Amennyiben a számítási eredmények indokolják, az ipari-gazdasági területet javasolt a védendő területektől, védendő homlokzatoktól távolabb kijelölni, ezáltal biztosítva a zajterhelési határértékek teljesülését, illetve a tervezett tevékenység zavaró hatásának mérséklését. Tekintettel arra, hogy a módosítással érintett ingatlanok megközelítése kizárólag belterületi falusias lakóövezeti ingatlanok előtt, a Kölcsey Ferenc utcán vezetve biztosítható, fontosnak tartom a tervezett beruházáshoz kapcsolódó szállítási útvonalon várható zaj- és rezgésterhelés változás mértékének megismerését is.”

E véleményre reagálva a tervező a környezeti értékelés kiegészítéseként megküldte a **Sámi Lajos** zajvédelmi szakértő (SzKV 1.4/09-0481) által készített kiegészítést, mely az alábbiakat tartalmazza:

Vámosgyörk Község Polgármestere a község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítását tervezi. A tervmódosítás célja a 093/24 és 093/25 hrsz.-ú külterületi ingatlanok összevonásával azok



belterületbe vonása és azon ipari terület kialakítása. Beruházó az érintett területen 500 m<sup>2</sup>-es raktár és iroda építését tervezi, valamint 15-20 db tehergépjármű parkolójának üzemeltetését szeretné biztosítani. Ehhez Vámosgyörk Települési Környezetvédelmi Alapállapot (TKA) felmérés készült.

A Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészé által összehívott egyeztető tárgyaláshoz a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladék-gazdálkodási Főosztály HE/KVO/00764-3/2022. sz. levelében szakmai véleményt adott. Ebben észrevételezte, hogy a TKA dokumentáció a TSZT, HÉSZ eseti módosítás indokául szolgáló beruházást zaj- és rezgésvédelmi szempontból érdemben nem vizsgálja, ezért nem ítéltethető meg, hogy a tervezett módosítás támogatható-e.

#### **A tervezett beruházás parkolójának zajhatása**

Egy konkrét beruházás engedélyezéséhez (többek között) az engedélyezési terv zaj és rezgés elleni védelmi dokumentációját a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján el kell készíteni. Ez csak konkrét kiviteli tervek, épületgépészet és üzemeltetési megoldás(ok) ismeretében történhet. Az alapállapot a TKA szerint becsülhető.

A Beruházó által tervezett 500 m<sup>2</sup>-es raktár és iroda zajkörnyezeti hatásának számításához tehát (az előbbieken túl) a területi jellemzőket is ismerni kell, különös tekintettel a zajforrásokra, a létesítés/üzemelés jellemzőire, az övezetek közelségére, a beépítettségek zaj-gátló hatásaira.

A tervezett beruházás üzemei zajforrás. Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szerint teljesítendőek. Az üzemi zajforrás része a 15-20 db tehergépjármű parkoló is. (A módosult közúti forgalom már közlekedési zajforrás.)

A tervezett beruházás jelenlegi tervezési/engedélyezési szakaszában nem ismertek az építési engedélyezés zajvédelmi fejezetének készítéséhez szükséges adatok. A tervezés során **biztosítható** a zajterhelési határértékek teljesülése a zajvédelmi területeken (pl. a közeli lakó-épületeknél).

A szállító járművek (mint egyedi zajforrások) zajkibocsátása számítható. A tehergépkocsik közeltéri zajkibocsátása 102 dB; az összesített üzemidő: 30/480 perc (nappal). Az eredő zajkibocsátás 90 dB. A falusias lakóterületre előírt 50 dB zajterhelési határérték kb. 31 m távolságon túl teljesül. (Amennyiben a parkolótól <31 m távolságban lakóépület védendő felülete található, műszaki/üzemeltetési tervezéssel biztosítandó a zajterhelési határérték betartása.) A parkoló zajvédelmi hatásterületének sugara: 78 m. (Amennyiben ezen távolságon belül lakóépület védendő felülete található, zajkibocsátási határértéket kell kérni és a beüzemelés során méréssel ellenőriztetni ezen határértékek betartását.)

Megjegyezzük, hogy a tervezett beruházás zajforrásainak a parkoló csak egy része; a teljes zajkibocsátás és zajterhelés az építési engedélyezés során 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint vizsgálandó.

**Összesítve:** a tervezett beruházás a TKA adatai alapján sem korlátozhatja a község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítását. A tervezés és üzemeltetés során kell biztosítani a zajtól védendő területeken a vonatkozó határértékek teljesülését."

10. Az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2022-0633-011/2022. iktatószámú levelében a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel, ugyanakkor kéri az elfogadott dokumentációt az Igazgatóság részére elektronikus formában megküldeni.
11. Az Országos Főépítész TKF-72/380/2/2022. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy az általa vizsgált szempontok alapján nincs akadálya a településrendezési eszköz módosításának.
12. A Heves Megyei Önkormányzat főépítészé 222/48-1/2022. számú levelében nyilatkozott, hogy a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.
13. A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság 746/4/2022. iktatószámú levelében rögzítette, hogy a módosítással szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.
14. A BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 35500/3603/2022. ált. sz. levelében nyilatkozik, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban az alábbiak szerint nyilatkozott:

„A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 6. és 7. pontja alapján tárgyi ügyben **igazgatóságom egyeztetési szakterületei a vízvédelem és vízgazdálkodás, a 8. és 9. pontok alapján az Országos Vízügyi Főigazgatóság és területi vízügyi igazgatási szervként az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság egyeztetési szakterületei pedig „a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel”.**

A Vámosgyörk község településrendezési eszközeinek tárgyi módosításaival összefüggő környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban Vámosgyörk Község Polgármesterének VSZ: 916-35/2021 számú megkeresésére 35500/9362-1/2021. ált. számon adtam véleményt, a következők szerint:

„Amennyiben a tervezett módosítások kizárólag a Vámosgyörk 094/24-25 helyrajzi számú ingatlanokat érintik (ez a megküldött tájékoztatóból nem állapítható meg egyértelműen), abban az esetben a tervezett területhasználatok alapján igazgatóságomnak a Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontjában rögzített szakterületeit érintő **jelentős környezeti hatás nem várható**. Ugyanakkor a településrendezési eszközök módosításához **felhívom a figyelmét az alábbiakra:**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában megfogalmazott feladatoknak megfelelően, **a településrendezési eszközök módosítása során figyelemmel kell lenni a vízvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.**

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. (Vgt.) 4. § (1) f) pontja értelmében **a települési önkormányzat feladata a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás, az árvíz- és belvízelvezetés, továbbá a 16. § (5) b) pontja szerint a település belterületén a patakok, csatornák áradásai, továbbá a csapadék- és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése – kül- és belterületi védőművek építésével – a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása.**

**Szükségesnek tartom, hogy a településrendezési eszközökbe olyan szabályozás kerüljön be, amely alapján tervezett területhasznosítás csak a csapadékvizek elvezetésének megoldása esetén, a településrész egységes és tervszerűen megvalósított vízrendezésébe, vízvezetésébe illeszkedve valósulhat meg.**

**Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg.**

**Felhívom a figyelmet, hogy – nyílt árkos vízvezetés esetén – közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez is biztosítani kell a területet.”**

Fentieket figyelembe véve **a településrendezési eszközök tárgyi módosításaival kapcsolatban vízügyi és vízvédelmi hatósági véleményem a következő:**

A 35500/9362-1/2021. ált. számú levelemben foglaltakat továbbra is szükségesnek tartom.

A tárgyalási dokumentáció a tervezési terület csapadékvíz elvezetésével érdemben nem foglalkozik, a szabályozás tervezete a csapadékvíz elvezetés előzetes megoldására vonatkozó feltételt nem tartalmaz, az alátámasztó munkarész a csapadékvíz elvezetés megoldási lehetőségeit nem vizsgálja, ezért **a tervezett módosítást jelenlegi formájában nem tartom elfogadhatónak.”**

E véleményt a tisztázatlan kérdések rendezése okán megküldtük a településtervezőnek, hogy a BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat által felvetett hiányosságokat pótolja. A tervező ennek eleget tett, és a következő választ adta, valamint az alátámasztó munkarészeket kiegészítette, melyet részünkre is továbbított:

„Tervezői válasz a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (a továbbiakban: Igazgatóság) 35500/3603/2022. ált. (827/2022) hivatkozási számú véleményére, Vámosgyörk község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

A véleményben foglaltak alapján a környezeti vizsgálattal kapcsolatban az Igazgatóság álláspontja továbbra is, hogy jelentős környezeti vizsgálat nem várható. Az elkészült környezeti vizsgálatot a környezet védelméért felelős szervek közül a kormányhivatal népegészségügyi, valamint környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási főosztályának véleménye alapján vált szükségessé.

A dokumentációval kapcsolatban az alábbi véleményt fogalmazta meg:

„**Szükségesnek tartom, hogy a településrendezési eszközökbe olyan szabályozás kerüljön be, amely alapján tervezett területhasznosítás csak a csapadékvizek elvezetésének megoldása esetén, a településrész egységes és tervszerűen megvalósított vízrendezésébe, vízvezetésébe illeszkedve valósulhat meg.**

**Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg. Felhívom a figyelmet, hogy – nyílt árkos vízvezetés esetén – közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez is biztosítani kell a területet.”**

A csapadékvíz előzetes megoldására vonatkozó feltételt nem tartalmaz a tervezett szabályozás, ezért a tervezett módosítást jelenlegi formájában nem tartja elfogadhatónak.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésekor lehatárolt tervezési terület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2.§ 2. pontja szerinti együtt tervezendő terület fogalmát, azon belül is a legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület került lehatárolásra, ahol a telektömb fogalmát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2.§ 26. pontja releváns: a telkek olyan csoportja legalább hat telekkel, amelyet minden oldalról közterület, magánút vagy más beépítésre nem szánt terület határol. Az így kijelölt tervezési területen belül a módosítással érintett terület kerül beépítésre szánt területfelhasználásba, így e területek vízrendezése valósítható meg tervszerűen.

A tervezett szabályozás alapján a tervezett Gip-2 építési övezet teljes közművesítettség megléte esetén építhető be a további jogszabályi keretek között. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 8.§ (2) bekezdése értelmében a teljes közművesítettség akkor áll fenn, ha az energia (villamos energia, gáz vagy távhő), az **ivóvíz, a szennyvízelvezetés és -tisztítás**, valamint a **közterületi csapadékvíz-elvezetés** együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.

Az OTÉK 47.§ (8)-(10) bekezdése előírja a módosítással érintett területek vízrendezését, így azt a helyi építési szabályzatban külön megismételni nem indokolt és nem is szabad a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3.§-a alapján: „Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. **A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.**”

A településrendezési eszközök módosítása a terület hasznosítását és felhasználási feltételeit teremti meg. A csapadékvíz elvezetés és kezelés, a terület vízrendezésének megoldása a konkrét építési beruházás során határozható meg.

A fent leírtak alapján a HÉSZ normaszövegében a tervezett 20/A.§ (12) bekezdésében javasoljuk előírni az alábbi szabályt:

„Az építési övezetben építési tevékenységet végezni, építményt elhelyezni az építési övezetbe tartozó egymáshoz kapcsolódó telkek egységes csapadékvíz-elvezetésének megoldásának megvalósítása után lehetséges.”

E válasz alapján a BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az alábbiakat rögzítette:

„A Vámosgyörk község településrendezési eszközeinek tárgyi módosításaival kapcsolatban összehívott tárgyaláshoz igazgatóságom 35500/3603-1/2022. ált. számon adott nyilatkozatot.

Utóbb a T4Terv Bt.2022. április 25-i keltezéssel megküldte a nyilatkozatra adott tervezői választ, amely egyebek mellett a helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó, módosított rendelettervezetet is tartalmazza.

A módosított rendelettervezet 5. § (12) bekezdése szerint:

„Az építési övezetben építési tevékenységet végezni, építményt elhelyezni az építési övezetbe tartozó egymáshoz kapcsolódó telkek egységes csapadékvíz-elvezetésének megoldásának megvalósítása után lehetséges.”

A fentiek szerint, 35500/3603-1/2022. ált. számú nyilatkozatom figyelembevételével, 2022. áprilisában **kiegészített végső szakmai véleményezési dokumentáció** igazgatóságom számára **elfogadható**, jóváhagyásával szemben nem emelek kifogást.”

A tárgyalás zárásaként a tárgyalásvezető Fajcsák Dénes állami főépítész megállapította, hogy a R. 34. § (2) bekezdés alapján a tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem képviseltetett államigazgatási szervek kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők.

A jegyzőkönyvet Fajcsák Dénes állami főépítész és Czéli János településrendezési szakügyintéző hitelesíti.

kmf.









