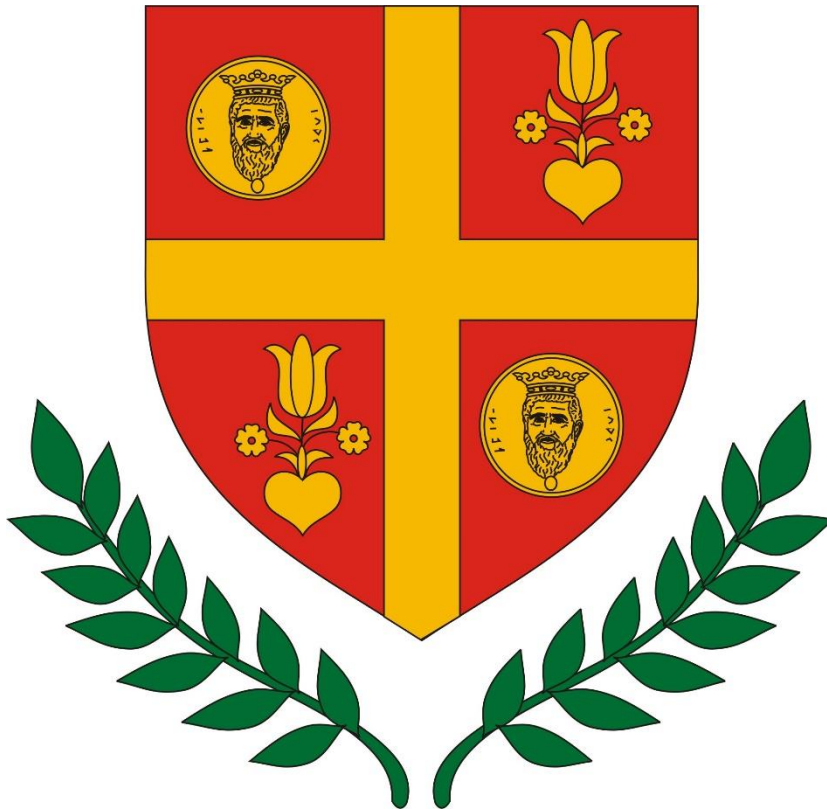


# VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

### */TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD/*

*(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint az OTÉK 2012. aug. 6 előtti állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek figyelembevételével)*



DEBRECEN, 2022. ÁPRILIS HÓ



VÁMOSGYÖRKKÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁLTERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: [t4terv@gmail.com](mailto:t4terv@gmail.com)

**T4 Terv Bt.**  
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.  
Adószám: 22815874-1-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-00732

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

*Kőszeghy Ábel*





## Tartalom

Tervi előzmények.....	7
Tervezői nyilatkozat .....	10
Módosítás ismertetése.....	11
Jóváhagyandó munkarészek.....	23
Határozattal jóváhagyandó munkarészek.....	23
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	26
Alátámasztó munkarészek.....	31
Alátámasztó munkarészek vizsgálata.....	31
Biológiai aktivitásérték számítás.....	31
Közlekedési munkarész.....	31
Közművek vizsgálata .....	32
Magasabb rendű tervekhez való igazodás igazolása.....	32
Hírközlési munkarész.....	38
Képviselő-testületi döntések.....	39
Módosítás megindításáról szóló döntések.....	39
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet.....	40
Határozat a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról és a környezeti vizsgálat szükségességéről.....	42
Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról.....	43
Beérkezett vélemények.....	44
Környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás során beérkezett vélemények és kiértékelésük.....	44

Tervlapok.....68

## Tervi előzmények

A község településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv Tiszántúli Területtervező Iroda Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő – TT 09-0655, SZTT 09-0655)

A településen az önkormányzati főépítész feladatokat Jobbágy Tamás okleveles építészmérnök látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 34/2004. (V.24.) ÖKT határozat

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 5/2004. (V.24.) ÖKT rendelet

A település önkormányzatának képviselő-testülete a 20/2021. (XII.14.) ÖKT határozat alapján elhatározta a település rendezési tervének módosítását. A döntés meghozatala előtt az önkormányzat már kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásainak megfelelően nyilatkozzanak, a tervezett módosítással kapcsolatban szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését. A válaszadók közül a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztálya a HE/NEF/1311-2/2021 hivatkozási számon, valamint a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya a HE/KVO/02878-3/2021. hivatkozási számon adott véleményében a környezeti vizsgálat szükségességét állapította meg.

A Kr. rendelkezései alapján a képviselő-testület a beérkezett vélemények ismeretében kell döntését meghozza a környezeti vizsgálat készítéséről, és döntését minden esetben indoklással kell ellássa. A településrendezési eszközök kapcsán a véleményeket figyelembe véve a képviselő-testület a környezeti vizsgálat készítése mellett döntött a 6/2022. (II.15.) sz. K.T. határozatában. Ugyanezen határozatban a képviselő-testület a módosítással érintett területet illetve annak környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A környezeti vizsgálat elkészült, mely a dokumentáció külön alátámasztó munkarészeként kerül dokumentálásra.

A településrendezési eszközök módosításának témája három módosítási pontba foglalható össze:

1. módosítási pont: Vámosgyörk külterületi 093/24 és 093/25 hrsz-ú földrészletek általános mezőgazdasági területfelhasználásból (Má) ipari gazdasági területfelhasználásba (Gip) kerülnek átsorolásra és a területek belterületbe vonásának előkészítése.

2. módosítási pont: A kieső biológiai aktivitásérték pótlására védelmi erdőterület területfelhasználásba (Ev) kerül átsorolásra a külterületi 093/3 hrsz-ú közlekedési terület egy része.

3. módosítási pont: A HÉSZ szöveges módosítása szükség szerint.

A Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés szerinti **tárgyalásos** eljárásmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése.

*„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása*

*a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*

*c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

A fenn megfogalmazottak közül a c) pontban foglaltak teljesülnek így tehát a Kormányrendelet szerinti tárgyalásos eljárásmód alkalmazható. A tervezett változtatások

az iparterület kialakításával és az ott tervezett beruházással kapcsolatban történnek. Az iparterület hasznosításával új munkahelyek jönnek létre mely a község illetve tágabb környezetére is gazdaságélénkítő hatással bír.

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 szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett adatszolgáltatások a tervkészítés során felhasználásra kerülnek.

A településrendezési eszközök köztük a helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyását is meg kell előznie a társadalmi és a szakhatósági egyeztetés, mely egyeztetések szabályait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) határozza meg elsősorban.

A Korm. rendelet 29.§ és 29/A.§-a és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvé-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (XI.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) szerinti partnerek előzetes tájékoztatása megtörtén jelen szakaszban történik meg, figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvé-vedelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2. §-paragrafusában foglaltakat, elektronikus úton. Az 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet rendelkezéseit a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának újbóli meghosszabbításáról szóló 271/2021. (V.21.) Korm. rendelet tartja érvényben. A partnerségi egyeztetésre 2022.

február 13-tól március 8-ig volt lehetősége a partnerségi rendeletben meghatározott Partnereknek. Az önkormányzathoz a Partnerek részéről észrevétel, kérdés a módosítással kapcsolatban nem érkezett. A képviselő-testület 2022. márciusi soros ülésén a partnerségi egyeztetést lezárta.

Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a terület régészeti szempontú terepbejárásáról is gondoskodni szükséges a terv kidolgozójának. A régészeti terepbejárás elvégzése megtörtént. A terepbejárás során régészeti lelőhely nem került azonosításra.

### **Tervezői nyilatkozat**

Vámosgyörk község településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet 2012. augusztus 6-a előtti állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek és előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
TT 09-0655  
településmérnök szakértő  
SZTT 09-0655

## Módosítás ismertetése

Az 1. módosítási pont alapján Vámosgyörk külterületi 093/24 és 093/25 hrsz-ú földrészletek általános mezőgazdasági területfelhasználásból (Má) ipari gazdasági területfelhasználásba (Gip) kerülnek átsorolásra és a területek belterületbe vonásának előkészítése történik.

Vámosgyörk község hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása vált szükségessé helyi gazdasági szereplők tervezett beruházásának megvalósíthatósága kapcsán. A célmegvalósító a jelenleg külterületi 093/24-25 hrsz-ú földrészleten ipari tevékenységet kíván folytatni (irodát, raktárt építené valamint tehergépjárművek tárolását szeretné megvalósítani) pályázati források felhasználásával.

A tervezett beruházáshoz a jelenlegi területfelhasználás – általános mezőgazdasági terület Má (szántó) – módosítása szükséges ipari gazdasági (Gip) területfelhasználásra. A két földrészlet – 093/24 és 093/25 hrsz. – összevonását követően belterületbe vonásra is tervezett. A terület elhelyezkedése a község belterületének határában, a Gyöngyös-Jászberény 3203 jelű összekötő út felől közelíthető meg, a Kodály Zoltán utcán keresztül. Az országos közúttól mintegy 300 méterre elhelyezkedő területek már meglévő gazdasági területekkel átellenben a Kölcsey utca túloldalán (É-i oldalán) kerülnek kijelölésre. Az utca É-i részén néhány lakóház és a község temetője helyezkedik el, illetve nyugati irányba további szántóterületek fekszenek külterületen.

A tervezési terület a Korm. rendelet 2.§ paragrafusára szerinti együtt tervezendő terület, illetve az Étv.-ben meghatározott telektömb fogalmát figyelembe véve került lehatárolásra. A tervezési terület szövegesen: Vámosgyörk meglévő belterületi határa – Vámosgyörk-Újszász-Szolnok 86. sz. vasútvonal – Kölcsey Ferenc utca külterületi szakasza (095 hrsz) által határolt tömb. Térképi megjelenését az alábbi ábra szemlélteti.



A tervezési területen belül helyezkedik el a 2. módosítási pont szerinti biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt terület is. A földhivatali alapadatok alapján a 093/3 hrsz-ú közlekedési terület az önkormányzat tulajdonában lévő saját használati út, melynek a 093/4 hrsz-ú erdőterülettel szomszédos része az Országos Erdőállomány Adattárának 2021 évi adatai szerint nyilvántartott erdőterület. A településszerkezeti terven így javasolt erdőterület területfelhasználásba sorolni.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban OTrT) 12.§ paragrafusának figyelembe vétele is kötelező.



*„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

*a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*

*b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*

*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

*(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*

*(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”*

A 12.§ (1) bekezdésének a) pontja teljesül, tekintettel arra, hogy a meglévő települési területhez csatlakozik a módosítással érintett terület.



A tervezési terület a települési térség mellett helyezkedik el mind az országos mind a megyei területrendezési terv térségi szerkezeti tervlapját tekintve.

A b) pont szerinti települések összenövését sem okozza a módosítás, a módosítás helyszínének figyelembevételére tekintettel. A közigazgatási határ, illetve más települések beépítésre szánt területétől távol helyezkedik el.

A c) pont szerinti barnamezős területeket a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) 1/D melléklete alapján kerültek lehatárolásra. Az így meghatározott barnamezős területek Vámosgyörk községet nem érintik. Továbbá a településen ipari gazdasági terület csupán külterületen az összekötő út mellett helyezkedik el. Ezen meglévő ipari létesítmény jelentős környezeti hatású ipari terület. A tervezett iparterület lépétékében és hatásaiban is elmarad a jelenlegi ipari gazdasági építési övezetben meghatározottaktól, ezért a tervezett iparterület az OTÉK által meghatározott egyéb ipari gazdasági területfelhasználásba sorolható, mely a 2012. augusztus 6-i jogállapotban még nem tartozott külön területfelhasználási egység alá, ezért csak szabályozásában jelenik meg.

A (3) bekezdés által meghatározott kötelezően kijelölendő zöldterület vagy védőerdő mértéke az iparterület kijelölése során 72,5 négyzetméternyi zöldterületet vagy erdőterületet jelentene, melyet az iparterület kijelölésének közvetlen szomszédságában kellene kijelölni. Ekkora felületű átsorolás azonban nem javasolt, tekintettel arra, hogy nem tekinthető szerkezeti elemnek. Az iparterület minimálisan előírt zöldfelülete meghatározásra kerül és OTÉK-nál szigorúbb 5%-kal megnövelt zöldfelületi fedettség kerül meghatározásra.

A tervezési terület természetvédelmi érintettsége:

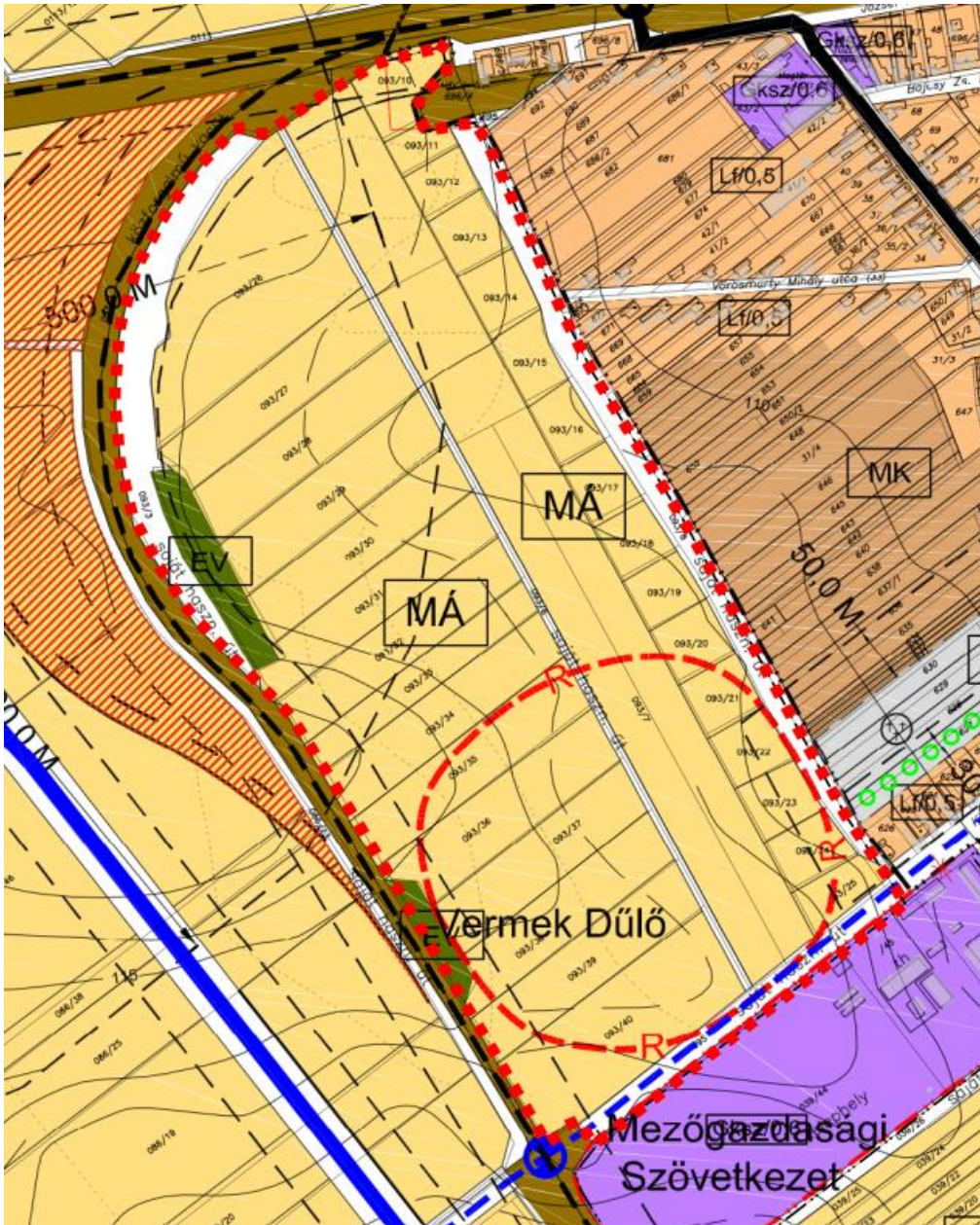
A tervezési területen információink szerint nemzetközi vagy országosan védett természetvédelmi érték, védett terület nem található. Natura 2000 területet, az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit a módosítás nem érinti.

A Bükk Nemzeti Park Igazgatósága által felmért egyedi tájértékek közül a tervezési területen belül kettő található. A biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt terület szomszédos az egyik ilyen tájértékkel, mely egy kb. 200 m hosszú, kb. 25 m széles erdősáv. Jellemző növényállomány: hegyi juhar, korai juhar, gyalogakác, hárs, kökény, vadrózsa. E területtől nyugatra a meglévő erdőterületek terveken való feltüntetése történik tervezetten, így az egyedi tájérték fennmaradása biztosított, a rendezés során változás nem következik be.

A tervezési terület örökségvédelmi érintettsége:

A Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. HE/EOF1/00857-2/2021 hivatkozási számú véleményében foglaltak alapján a tervezési terület nem érint műemléket, műemléki területet és nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A hatályos településszerkezeti terv 2009 évi módosítása során a településszerkezeti tervlap egységes szerkezetbe foglalásáról gondoskodtak a tervezők. A településszerkezeti tervlap a tervezési területre vonatkozóan nyilvántartott régészeti lelőhelyet állapít meg.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet előírásai alapján az új beépítésre szánt területek vonatkozásában a területek régészeti szempontú terepbejárása meg fog történni. Amennyiben az örökségvédelmi hatóság megküldi a legfrissebb régészeti adatokat, úgy a településszerkezeti tervlapról lekerül a régészeti lelőhely jelölés, ha nincs nyilvántartott lelőhely a területen, valamint a terepbejárás eredményéből is ez következik.



A hatályos településszerkezeti terv által meghatározott területfelhasználások a tervezési területen belül

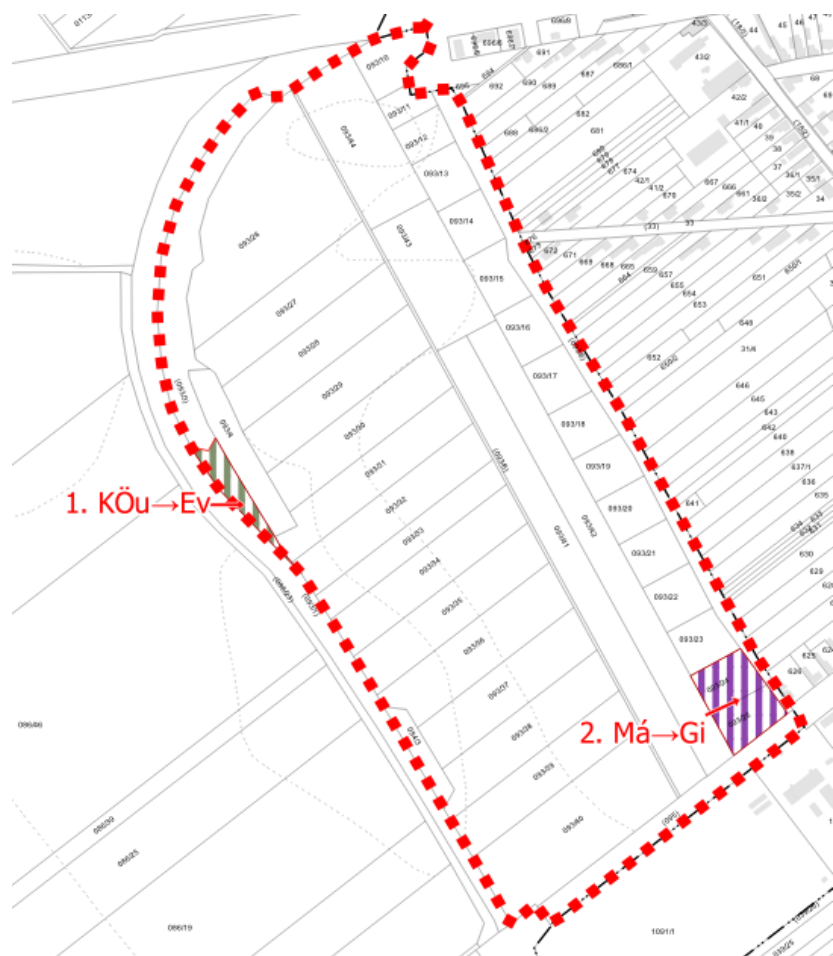


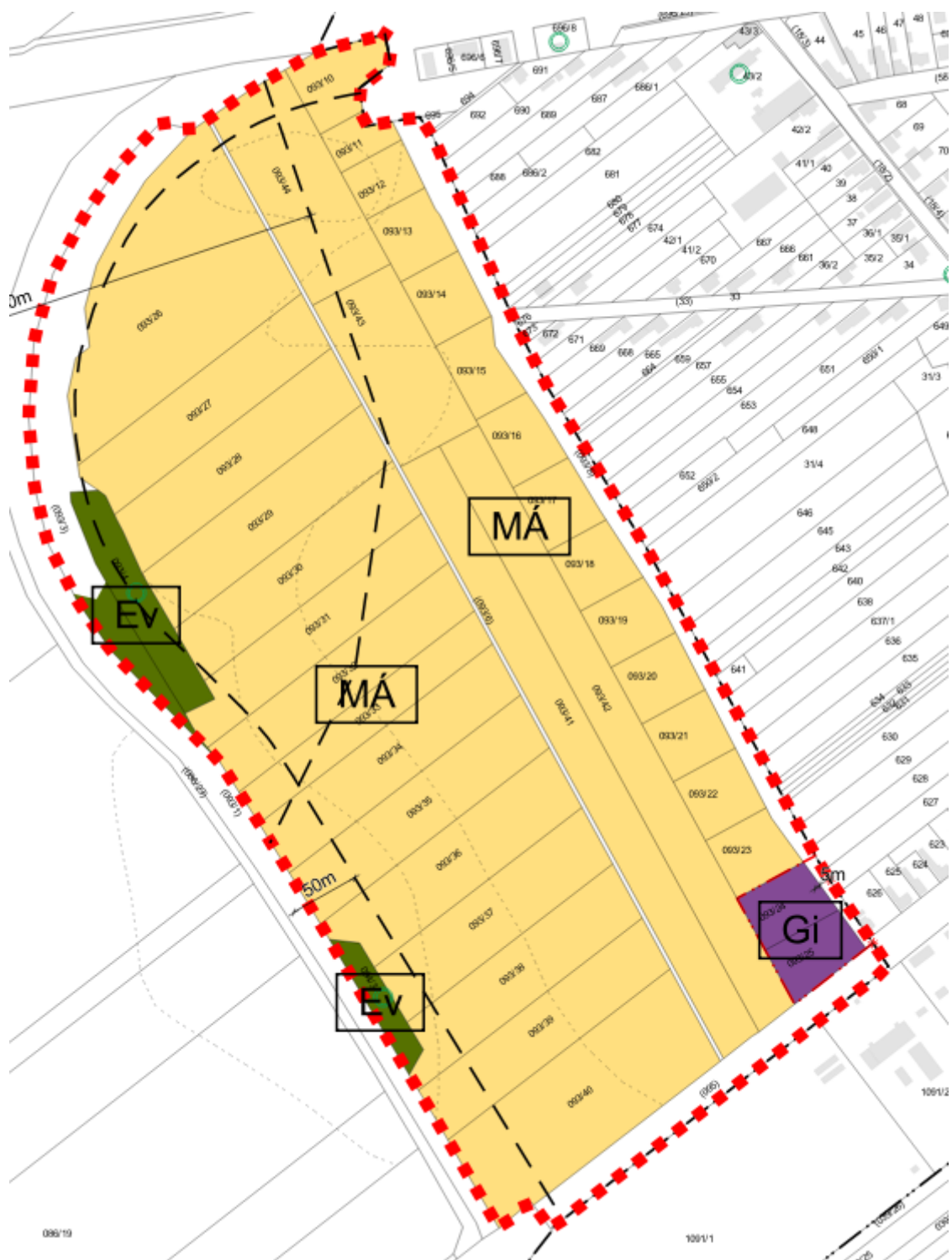
A tervezett településszerkezeti tervi változások során három földrészlet érintett területfelhasználás változással. A 093/24 és 093/25 hrsz-ú földrészletek általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági területfelhasználásba kerülnek. Ez 5800 m<sup>2</sup> területet érint, míg a 093/2 hrsz-ú önkormányzati út közlekedési területből védelmi erdőterület területfelhasználásba kerül átsorolásra mintegy 2460 m<sup>2</sup> területen.

A hatályos településszerkezeti tervlap által ábrázolt Vermek dűlő nevezetű régészeti lelőhely az örökségvédelmi hatóság véleménye szerint nem érinti a területet, így annak jelölése törlésre kerül a módosítás során. A terület régészeti felmérése – lévén az új beépítésre szánt terület kijelölését – meg fog történni, így az esetleges érintettségre fény derülhet.

Az alábbi ábra bemutatja a településszerkezeti változásokat a területfelhasználás tekintetében.

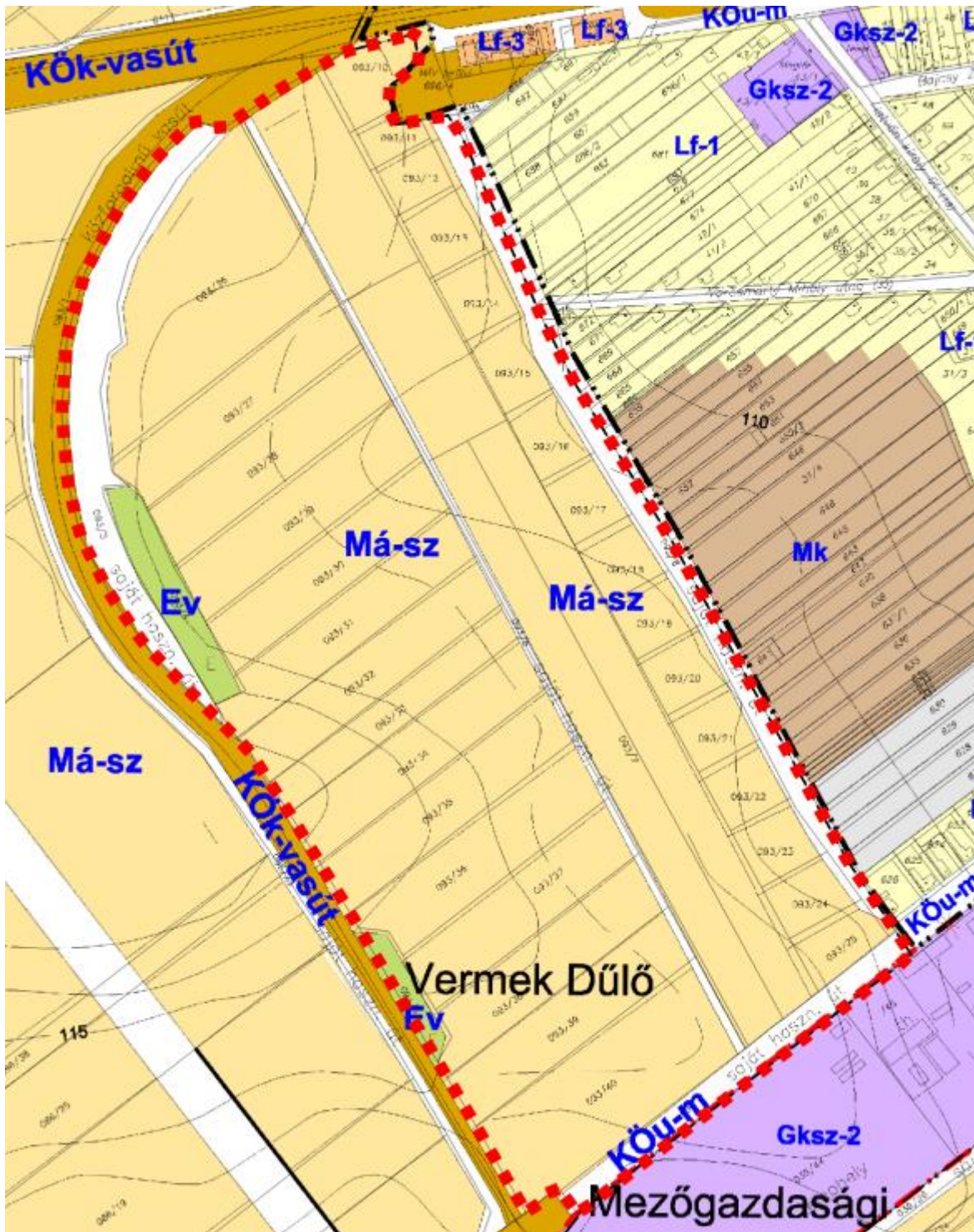
További változtatási szándék a terület belterületbe vonása, így a tervezett belterület határának jelölése is feltüntetésre kerül a településszerkezeti – illetve a szabályozási tervlapon is.





Tervezett településszerkezeti terv részlet

A hatályos szabályozási tervlap 2009-ben került egységes szerkezetbe foglalásra, melyet az alábbi ábra mutat be.

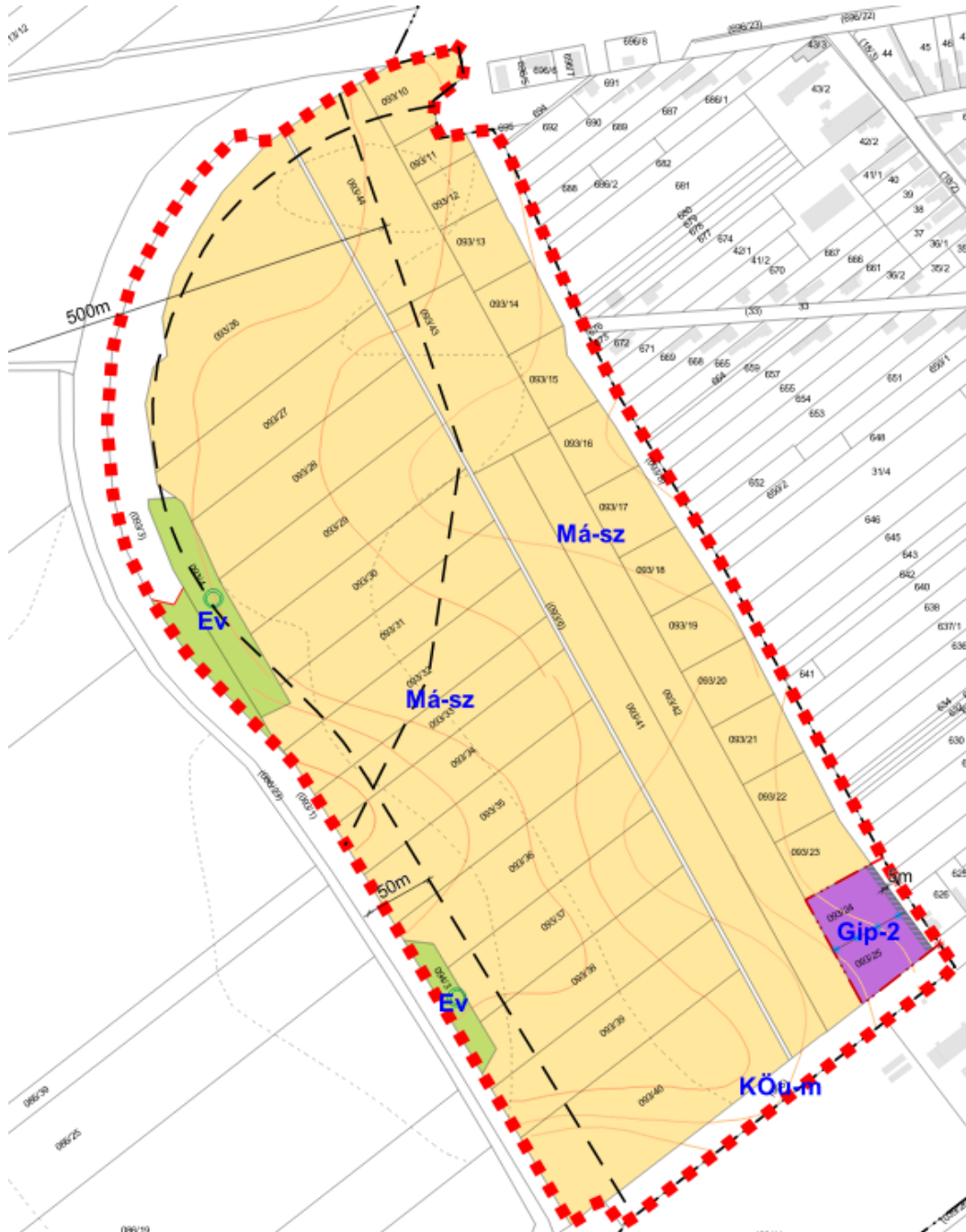


Hatályos szabályozási terv részlet

A szabályozási terven a korábban említett régészeti lelőhely már nem szerepelt, így a tervlapról itt már nem kerül törlésre. A Célmegvalósító a tervezett iparterület két telkét



össze kívánja vonni, így javasolt megszüntető jel került feltüntetésre a meglévő 093/24 és 093/25 hrsz-ú földrészlet között húzódó telekhatár mentén. A lakóterület felé eső előkert területén, mely 5 méterben került meghatározásra kötelező zöldfelületi jelölést alkalmaztunk a lakóterület védelme érdekében. E területet a szabályozásban háromszintű növényállománnyal, őshonos fajokból álló növényállománnyal szükséges betelepíteni, mely csupán kapunyitás céljára szakítható meg.



Tervezett szabályozási terv részlet.



A településszerkezeti és szabályozási tervlapokra az egyedi tájértékek is felvezetésre kerültek a tervezési területen belül.

A településen ipari gazdasági terület, csak a 3203 sz. összekötő út mentén elhelyezkedő OPAL Szolgáltató Zrt Vámosgyörki Telephelye, mint veszélyes üzem helyezkedik el. A tervezett iparterület sem méretében sem a tervezett tevékenység tekintetében nem azonos a meglévő iparterülettel, így a 2012. augusztus 6-i állapotú OTÉK előírásainak figyelembe vételével egyéb ipari gazdasági területként került szabályozásra az alábbiak szerint:

„Gip-2 egyéb ipari gazdasági terület  
20/A. §

(1) A Gip-2 jelű építési övezet az OTÉK szerinti egyéb ipari gazdasági terület.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető

a) az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei,

b) termelő üzemek,

c) raktározás és más tároló építmények,

d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken elhelyezhető építmények.

(3) Ha az építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik az előkertben portaépület legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterülettel elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) építmények nem helyezhetők el.

(5) Nem helyezhető el az övezetben főépület hiányában lakórendeltetés és gépjárműtárolón kívül önállóan terepszint alatti építmény.

(6) Az elő-, oldal- és hátsókeret mérete 5 méter.

(7) Az előkertben ahol a szabályozási terv telken belüli kötelező zöldterületet jelöl háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(8) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők a telekterület 5%-áig. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(9) Az építési telek

a) beépítési módja szabadonálló,

b) legnagyobb beépíthetősége 50%,

c) kialakítható legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup>

d) legkisebb zöldfelületi fedettsége 30%.

(10) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 9,0 méter.

(11) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség biztosítása.”

Az egyéb ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK min. 25%-os zöldfelületi fedettséget állapít meg. Tekintettel az OTrT 12.§ (3) bekezdése szerinti zöldterület méretéből adódóan a településszerkezeti terven nem jeleníthető meg, mint szerkezeti elem, ezért a terület 30%-os minimális zöldfelületi aránnyal került szabályozásra. Így teljesül az OTrT-ben megfogalmazott előírás is.

A módosítások várható hatását tekintve nem lesz jelentős a jelenlegi állapothoz képest. A meglévő állapot megfelelő szabályozása, a tervezett fejlesztéseknek megfelelő kialakítása nem sért magasabb rendű jogszabályokban meghatározott előírást.

A településrendezési eszközök módosítása a Vámosgyörk község településképinek védelméről szóló rendeletével összhangban készült.

Készítette:

  
Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
TT 09-0655  
településmérnök szakértő  
SZTT 09-0655

## Jóváhagyandó munkarészek

### Határozattal jóváhagyandó munkarészek

#### HATÁROZATI JAVASLAT:

../2022. (.....) ÖH. sz. határozat

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

#### **VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG**

#### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**

2022. évi I. részbeni módosításával kapcsolatban a településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja

#### **A képviselő testület**

1. Vámosgyörk Községi Önkormányzata Képviselő-testülete a Vámosgyörk község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 34/2004. (V.24.) sz. határozatának mellékletét képező, „VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE” elnevezésű tervlapját az 1. melléklet szerint „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti tervlap – M 1:3000” elnevezésű tervlapon a „Tervezési terület határa”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja.
2. A Vámosgyörk Község Településszerkezeti tervének 2022. évi I. módosítása kapcsán készített környezeti vizsgálatot jóváhagyja.
3. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviselői szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

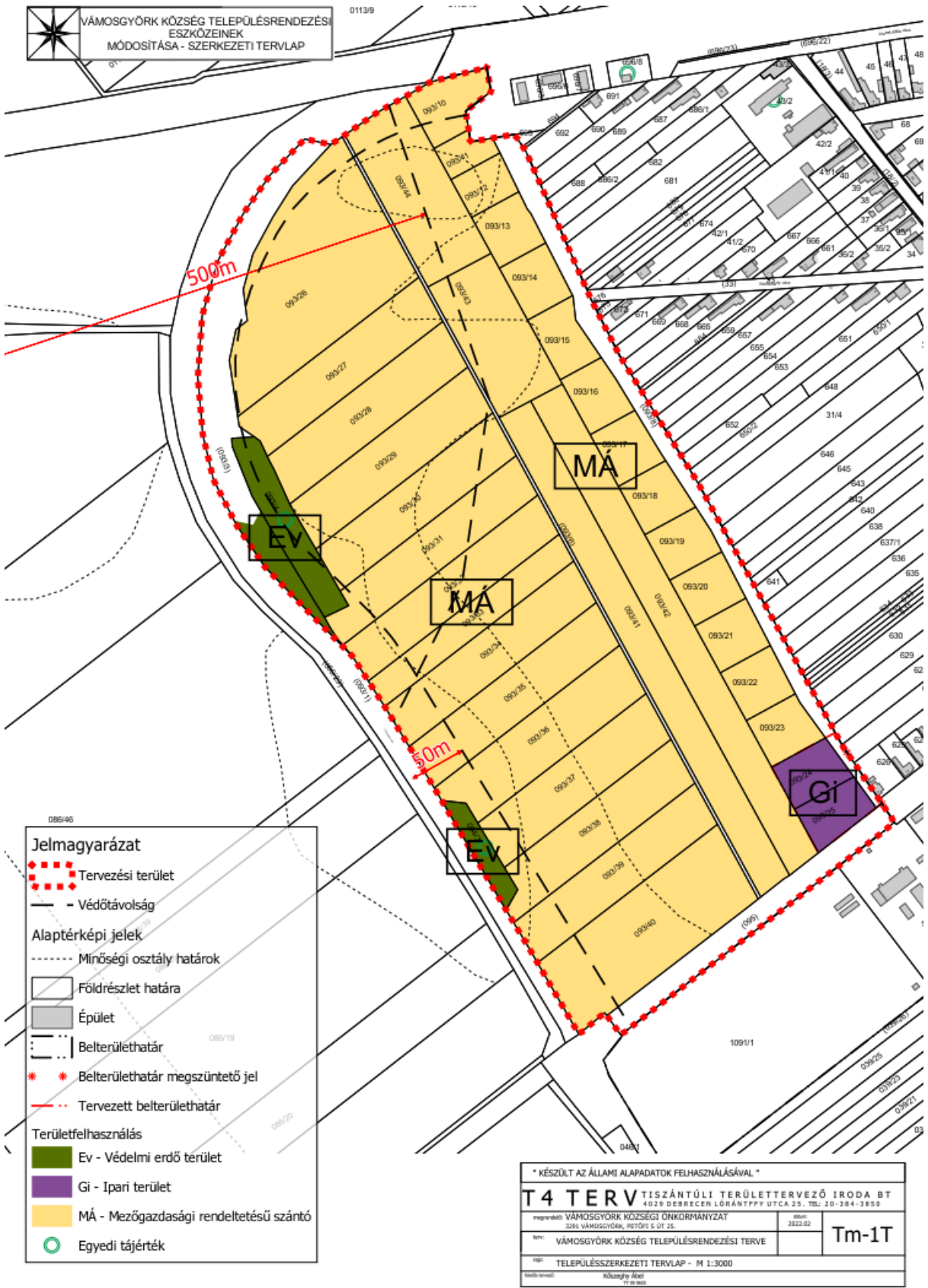
Felelős: Gedei Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Vámosgyörk, .....

Gedei Zoltán  
polgármester

1. melléklet a(z) .../2022. (.....) sz. önkormányzati határozathoz



## Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet

### VÁMOSGYÖRK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

... /2022. (.... ....) önkormányzati rendelete

#### Vámosgyörk Község Önkormányzata Képviselő-testületének Vámosgyörk község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2004.(V.24.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról

Vámosgyörk Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (4) bekezdésében meghatározott

állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,

közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,

Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,

Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Heves Megyei Önkormányzat,

Atkár Község Önkormányzata,

Gyöngyöshalász Község Önkormányzata,

Adács Község Önkormányzata,

Jászárokszállás Város Önkormányzata,

– valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (XI.3.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek – véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **1.§**

Vámosgyörk Község Önkormányzata Képviselő-testületének VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 5/2004.(V.24.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 4.§ (2) bekezdésében a „039/44 és 039/45, valamint” szövegrész helyébe a „039/44, 039/45, 093/24 és 093/25 valamint” szöveg lép.

### **2.§**

A HÉSZ 5.§ (2) bekezdésének 3.2. alpontja a következő rendelkezéssel egészül ki:

„Gip-2 egyéb ipari gazdasági terület”

### **3.§**

(1) A HÉSZ 19.§ (2) bekezdésében a „Vámosgyörk az” szövegrész helyébe a Vámosgyörk Gip-1 jelű építési övezete az” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 19.§ (5) bekezdésében a „mentén legalább” szövegrész helyébe a „mentén, amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli, legalább” szöveg lép.

### **4.§**

A HÉSZ 19.§-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Vámosgyörk Gip-2 jelű építési övezete az OTÉK szerinti egyéb terület, mely elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodásépítményei elhelyezésére szolgál, melyek nincsenek jelentős mértékű zavaró hatással környezetükre.”

### **5.§**

A HÉSZ IV. Fejezete a következő 20/A.§-al és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Gip-2 egyéb ipari gazdasági terület

20/A. §

(1) A Gip-2 jelű építési övezet az OTÉK szerinti egyéb ipari gazdasági terület.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető

a) az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei,

b) termelő üzemek,

c) raktározás és más tároló építmények,

d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken elhelyezhető építmények.

(3) Ha az építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik az előkertben portaépület legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterülettel elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) építmények nem helyezhetők el.

(5) Nem helyezhető el az övezetben főépület hiányában lakórendeltetés és gépjárműtárolón kívül önállóan terepszint alatti építmény.

(6) Az elő-, oldal- és hátsókeret mérete 5 méter.

(7) Az előkertben ahol a szabályozási terv telken belüli kötelező zöldterületet jelöl háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(8) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők a telekterület 5%-áig. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(9) Az építési telek

a) beépítési módja szabadonálló,

b) legnagyobb beépíthetősége 50%,

c) kialakítható legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup>

d) legkisebb zöldfelületi fedettsége 30%.



(10) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 9,0 méter.

(11) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség biztosítása.”

#### **6.§**

(1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ mellékletét képező „Övezeti tervlap bel- és külterület” megnevezésű tervlap és az „Övezeti tervlap belterület” megnevezésű tervlap az 1. melléklet szerint módosul.

#### **Záró rendelkezések**

#### **7.§**

E rendelet 2022. ....-án lép hatályba.

#### **8.§**

Hatályát veszti a HÉSZ 4.§ (3) bekezdése.

PH.

.....

polgármester

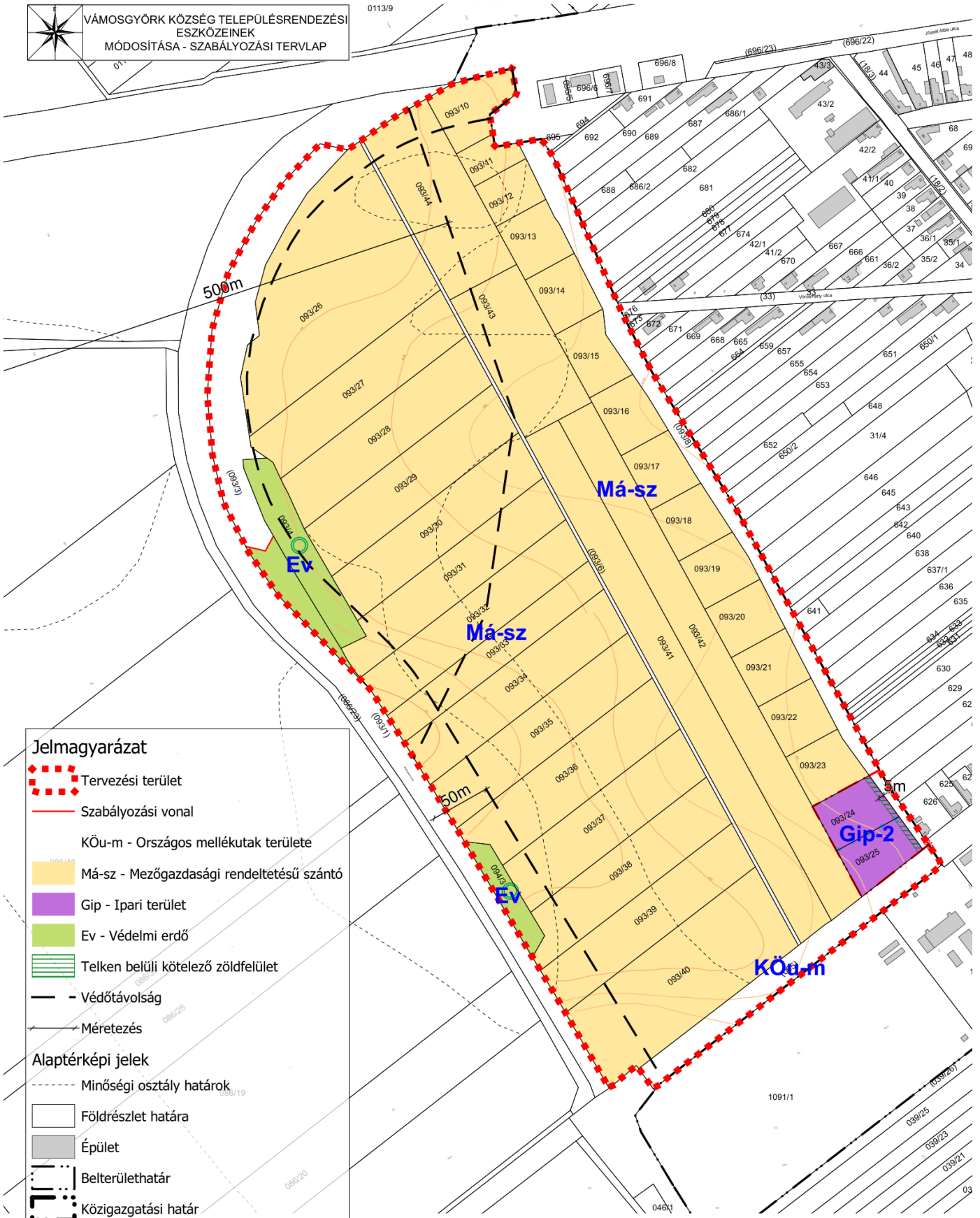
.....

jegyző

# 1. melléklet a(z) .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez

VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

0113/9



## Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Szabályozási vonal
- Köu-m - Országos mellékutak területe
- Má-sz - Mezőgazdasági rendeltetésű szántó
- Gip - Ipari terület
- Ev - Védelmi erdő
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Védőtávolság
- Méretezés
- Alaptérképi jelek**
- Minőségi osztály határok
- Földrészlet határa
- Épület
- Belterülethatár
- Közigazgatási határ
- Javasolt megszüntető jel
- Tervezett belterülethatár
- Belterülethatár megszüntető jel
- Egyedi tájérték

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
<b>T4 TERV</b> TISZÁNTÜLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT		
4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850		
megrendelő: VÁMOSGYÖRK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2022.02	<b>Tm-1Sz</b>
3291 VÁMOSGYÖRK, PETŐFI S. ÚT 25.		
terv: VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - M 1:3000		
fejlesztő tervező: Készeghy Ábel		
TT 09 0655		

## Alátámasztó munkarészek

### Alátámasztó munkarészek vizsgálata

A településrendezési eszköz jelen módosítása során a korábbi alátámasztó szakági munkarészek módosítása nem vált szükségessé.

### Biológiai aktivitásérték számítás

Vámosgyörk község településrendezési tervének módosítása során új beépítésre szánt terület is kerül kijelölésre így szükséges igazolni az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontjában foglaltakat miszerint: újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A számításhoz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott értékeket használtuk:

Biológiai aktivitásérték számítás Vámosgyörk 2022 évi I. településrendezési eszköz-módosításához									
Ssz.	Területfelhasználás hatályos	Terület (ha)	BAÉ szorzó	BAÉ érték	Területfelhasználás tervezett	Terület (ha)	BAÉ szorzó	BAÉ érték	
1.	Má	0,58	3,7	2,146	Gip	0,58	0,4	0,232	
2.	Köu	0,2463	0,6	0,14778	Ev	0,2463	9	2,2167	
			Összesen	2,29378				2,4487	
		A településrendezési eszközök módosítását követően a BAÉ érték változása:						+	0,15492

### Közlekedési munkarész

Az újonnan beépítésre szánt terület megközelítése több felől biztosított, új közlekedési terület kijelölése, meglévő megszüntetése a módosítás során nem indokolt. Az új beépítésre szánt terület a Gyöngyös-Jászberény 3203 jelű összekötő út felől közelíthető meg, a Kodály Zoltán utcán keresztül, mely jelenleg még burkolatlan földút. A földúton a meglévő csomópontból 300 méter megtétele után elérhető a tervezett iparterület. Javasolt

a közművesítéssel egybekötve a Kodály Zoltán utca burkolatának a tervezett teherforgalomra való tekintettel történő megtervezése, elkészítése.

### **Közművek vizsgálata**

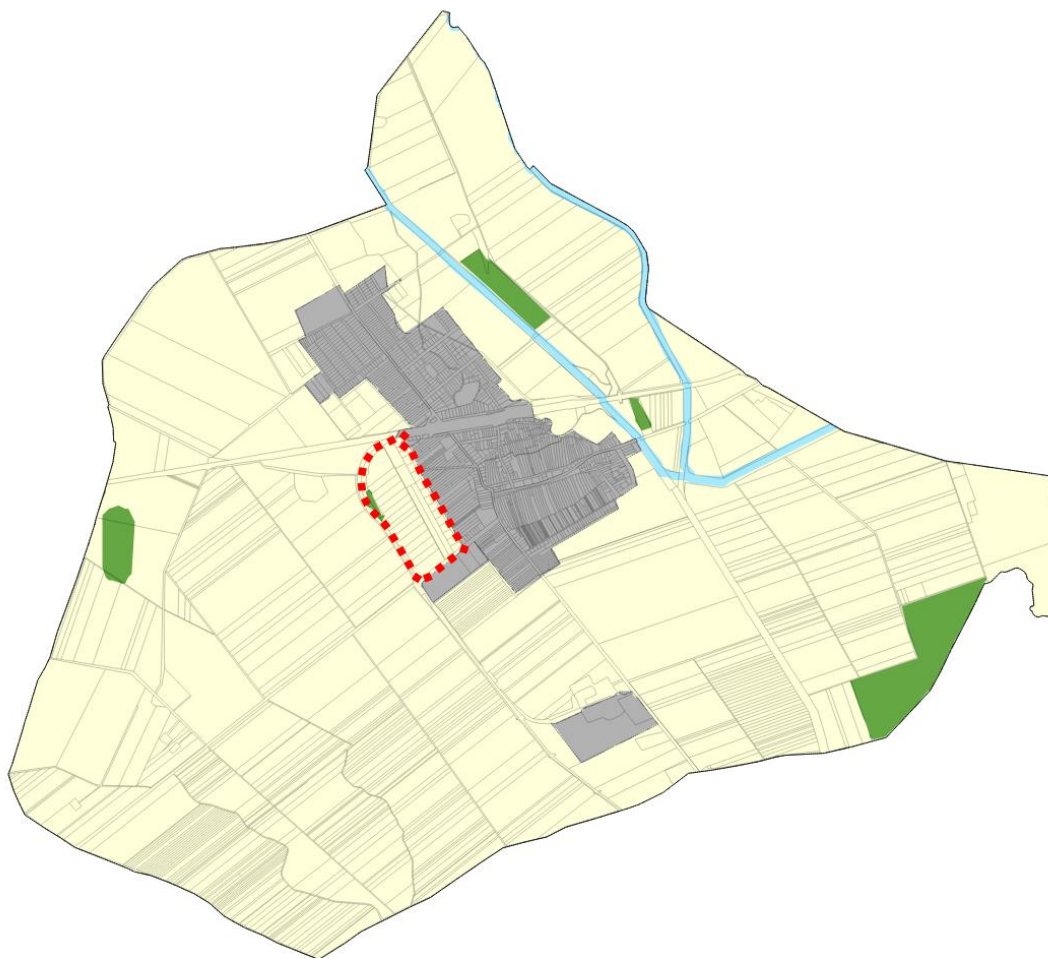
Jelen dokumentációhoz a meglévő közművesítési alátámasztó munkarészek módosítása nem válik szükségessé. Az újonnan beépítésre szánt terület közvetlenül a meglévő belterülethez csatlakozik, ahol már kiépült közművek helyezkednek el. A beruházás megvalósítása során a szükséges közművek biztosíthatók. A terület beépítése előtt azonban szükséges előírni a csapadékvíz elvezetésének előzetes megoldását, a terület vízrendezését. A helyi építési szabályzat teljes közművesítettség meglétét írja elő az építési övezetben.

### **Magasabb rendű tervekhez való igazodás igazolása**

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

Vámosgyörk településrendezési tervéhez a 2018 év végén elfogadott, s azóta hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX törvényt (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. A Heves Megyei Területrendezési Tervet (a továbbiakban: MTrT) a megyei közgyűlés az 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. Hatálybalépése 2020. július 1. A településrendezési eszközök módosítása esetén így a jóváhagyott megyei terv rendelkezéseit is figyelembe kell venni. Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) a település közigazgatási területét 4 kategóriába sorolja.

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- települési térség
- vízgazdálkodási térség



Az országos területrendezési terv szerkezeti tervének térségi területfelhasználásai - részlet

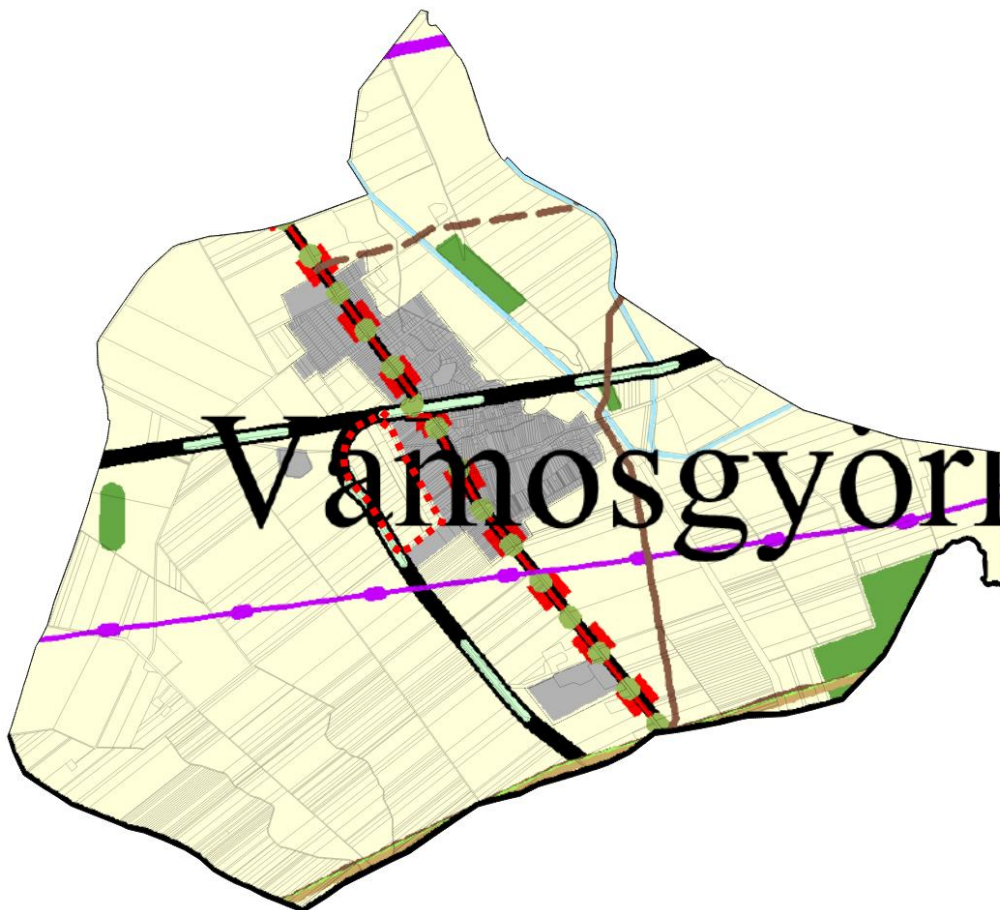
A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni
- a **mezőgazdálkodási** térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki
- a **települési** térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető
- a **vízgazdálkodási** térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület,

vízgyógyászati célú erdőterület, vízgyógyászati célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

A módosítás területe mind az OTrT, mind az MTrT térségi területfelhasználási tervlapját tekintve mezőgazdasági térség területére esik rá, a biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt terület erdőgazdálkodási térséget érint.

A térségi területfelhasználások tekintetében az MTrT az alábbi térségi területfelhasználási egységeket határozzák meg a község területére:



A megyei területrendezési terv - részlet

A továbbiakban az országos és megyei övezetek kerülnek bemutatásra, a tervezési terület vonatkozásában.

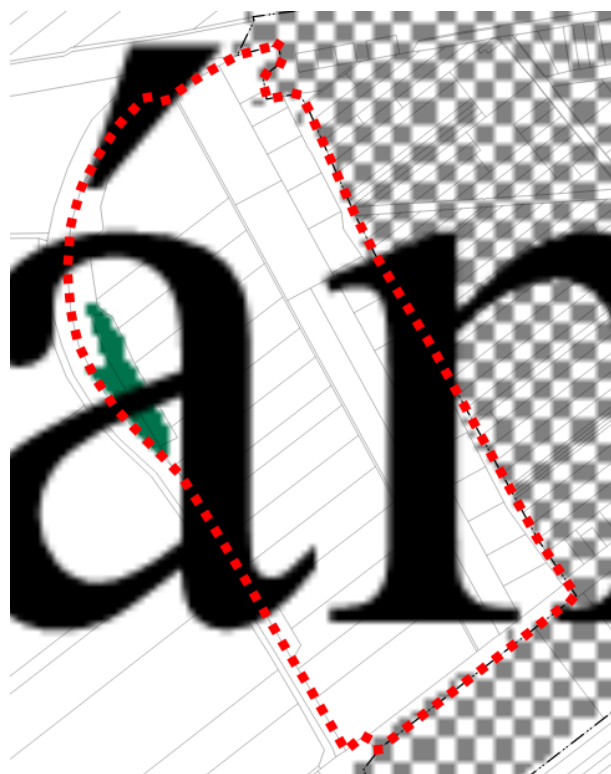


## Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Vámosgyörk község érintettsége	A módosítási terület érintettsége	Lehatárolás
ökológiai hálózat magterületének övezete	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	OTrT szerint – Lechner adatszolgáltatást nem küldött
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	MvM rendelet szerint – Lechner adatszolgáltatást nem küldött
erdők övezete	igen	igen – a biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt terület érinti	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Főosztály adatszolgáltatása
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	MVM rendelet szerint
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. adatszolgáltatása alapján
vízminőség-védelmi terület övezete	nem	nem	MVM rendelet szerint
nagyvízi meder övezete	nem	nem	MvM rendelet alapján
VTT-tározók övezete	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján

Az erdők övezetére az OTrT 29-30.§-a fogalmazza meg az előírásokat:

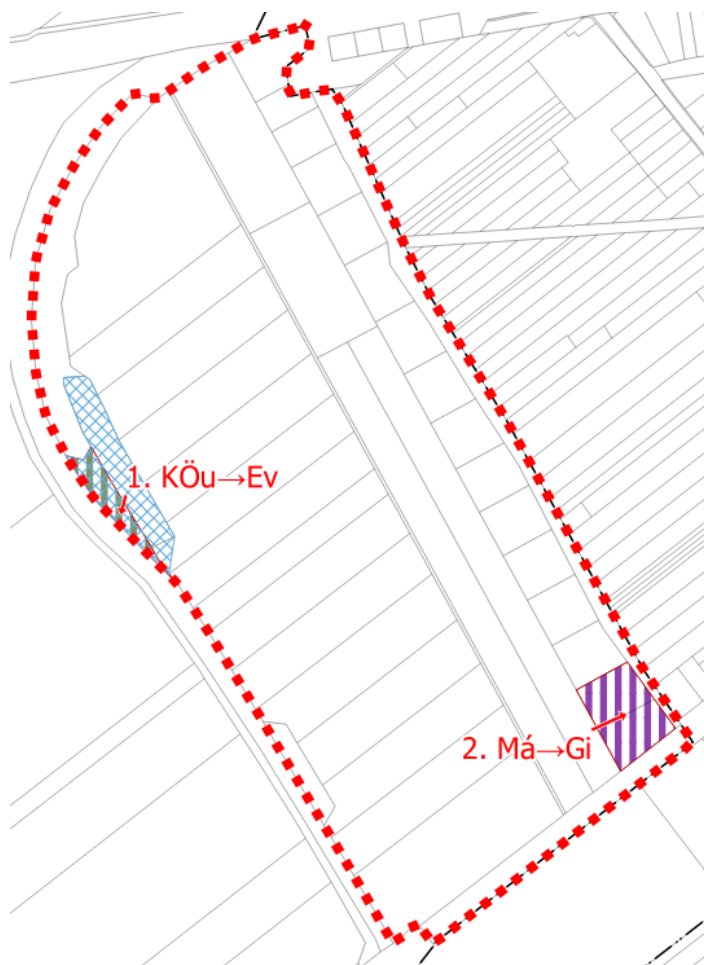
„ 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.



30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

Az erdők övezetén belül történik a biológiai aktivitásérték pótlása – erdőterület kijelölése. Ezáltal az erdők övezete által érintett területek és települési területfelhasználási rendszere közti összhangjának aránya is növekszik. A módosítások az OTrT-ben megfogalmazottakkal nem ellentétesek.

Az Országos Erdőállomány Adattárának 2021. évi adatit vettük alapul, mely védelmi rendeltetésű erdőterületet határoz meg a módosítással érintett területen.





## Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Vámosgyörk község érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és Megyei tervi adatok alapján
tanyás területek övezete	-	-
földtani veszélyforrás övezete	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
vízérőzióknak kitett terület övezete	igen, de a módosítási területek nem	MTrT övezeti tervlapja alapján
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	MTrT övezeti tervlapja alapján
összenövésrel érintett települések övezete	nem	MTrT övezeti tervlapja alapján
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem	MTrT övezeti tervlapja alapján
magas természeti értékű terület övezete	nem	MTrT övezeti tervlapja alapján
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	nem	MTrT övezeti tervlapja alapján

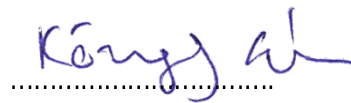
A vonalas és pontszerű műszaki infrastruktúra elemek nem érintettek a módosítás által.

***Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek és a Heves Megyei Területrendezési Tervnek való megfelelésről***

Kőszeghy Ábel (okleveles településmérnök, TT-09-0655), mint Vámosgyörk község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Vámosgyörk község esetében az Országos Területrendezési Tervet, és a Heves Megyei Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Vámosgyörk község településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi, és a Heves Megyei Területrendezési Terv előírásainak, azokkal nem ellentétes.

**Debrecen, 2022. február hó**



Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
TT-09-0655

**Hírközlési munkarész**

Jelen dokumentációhoz a módosítási területre vonatkozóan nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. A módosítással érintett terület hírközlési szolgáltatással elláthatók. A fejlesztési szándékok a hírközlési jogszabályokkal nem ellentétesek.

# Képviselő-testületi döntések

## Módosítás megindításáról szóló döntések

Vámosgyörk Községi Önkormányzat  
Képviselő-testülete  
Vámosgyörk, Petőfi S. út 25.  
Tel./fax: 37/361-012

### Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021.  
december 14-én megtartott soros nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből:

#### **20/2021. (XII. 14.) Képviselő-testületi határozat**

Tárgy: döntés településrendezési eszközök módosításáról

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 093/24 és 093/25 hrsz ingatlanok - belterületbe vonása, továbbá övezeti besorolásának módosítása a jelenlegi mezőgazdasági területből ipari területté nyilvánítás – tekintetében a településrendezési eszközöket módosítja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

K.m.f.

Gedei Zoltán s.k.  
polgármester

Dr. Balázs László s.k.  
jegyző

A kivonat hitelül:  
Vámosgyörk, 2021. december 14.

  
**Dr. Balázs László**  
jegyző



# Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet

[Jogszabálykereső](#)  
[Önkormányzati rendeletek](#)  
[Indokolások Tára](#)  
[Nemzetközi szerződések](#)  
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

## Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017.(XI.3.) önkormányzati rendelete

### a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól

2017-11-04-től

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya Vámosgyörk község településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.
2. § Vámosgyörk község településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének vagy azok módosításának a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

#### 2. A partnerek meghatározása

3. § A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:
  - a) a település közigazgatási területén ingatlanal rendelkező természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
  - b) Vámosgyörki székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
  - c) Vámosgyörki székhellyel bejegyzett civil szervezet,
  - d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

#### 3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. § Településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv), településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –
  - a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
  - b) MI UJSAG című helyi lapban,
  - c) a [www.vamosgyork.hu](http://www.vamosgyork.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
  - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.
5. § (1) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –
  - a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
  - b) Mi Ujsag című helyi lapban,
  - c) a [www.vamosgyork.hu](http://www.vamosgyork.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
  - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

6. § (1) A hirdetmények – előzetes tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:
  - a) a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumot,
  - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
  - c) a postacímét vagy elektronikus levélcímét, ahova az észrevétel megküldhető.(2) A hirdetmények – munkaközi tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:
  - a) az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokat, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírású és az elkészült jóváhagyandó munkarészeket,
  - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
  - c) a postacímét vagy elektronikus levélcímét, ahova az észrevétel megküldhető.

7. § A lakossági fórum összehívására és lebonyolítására Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletében foglalt szabályozás az irányadó.

#### 4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

8. § (1) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 8 napon belül, valamint lakossági fórum hiányában a hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:
  - a) papíralapon a Polgármesternek címezve, Vámosgyörk Községi Önkormányzat címére (3291 Vámosgyörk, Petőfi S. út 25.) történő megküldéssel, vagy
  - b) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel, amennyiben a hirdetmény illyet tartalmaz.(2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közzétett határidőn belül véleményt nem nyilvánítt, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetési további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.  
(3) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.  
(4) Az (1) bekezdés szerinti beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetés kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.  
(5) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de a (4) bekezdés szerinti meghívásos egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem vett részt, kifogás nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

- (6) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja az arculati kézikönyv, településképi rendelet, fejlesztési dokumentum vagy a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.
- (7) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben - megküldi az önkormányzat részére, a Polgármesternek címezve.
- (8) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozó döntés-tervezetet készíti.
9. § (1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a képviselő-testület dönt.
- (2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítési eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a Polgármester dönt.
- (3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos Korm. rendeletben és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a Polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.
10. § (1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:
- a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
  - b) a vélemény beérkezésének időpontját,
  - c) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
  - d) a véleményezési szakasz lezáró, vagy a 10. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a Polgármester döntését.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.
5. Az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településfejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések
11. § A Polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a település hivatalos honlapján. A honlapon történő közzététel nem mentesíti a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.
12. § Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésben foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

# Határozat a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról és a környezeti vizsgálat szükségességéről

Vámosgyörk Községi Önkormányzat  
Képviselő-testülete  
Vámosgyörk, Petőfi S. út 25.  
Tel./fax: 37/361-012

## Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. február 15-én megtartott soros nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből:

### 6/2022. (II.15.) Képviselő-testületi határozat

**Tárgy:** Vámosgyörk község településrendezési eszközeinek 2022. évi I. részbeni módosításával összefüggésben a beruházással érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, és a településrendezési eszközökkel kapcsolatban készítendő környezeti vizsgálatról

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Vámosgyörk 093/24 és 093/25 hrsz-ú földrészleteket és azok közvetlen környezetét, illetve a földrészletekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a földrészleteken tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében.
2. az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4.§-ában foglaltak szerint Vámosgyörk község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének – 2022. évi I. részbeni módosításához, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.

Határidő: azonnal.

Felelős: Gedei Zoltán – polgármester

K.m.f.

Gedei Zoltán s.k.  
polgármester

Dr. Balázs László s.k.  
jegyző

A kivonat hitelül:  
Vámosgyörk, 2022. február 15.

*B. Balázs*  
Dr. Balázs László  
jegyző



## Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról

Vámosgyörk Községi Önkormányzat  
Képviselő-testülete  
Vámosgyörk, Petőfi S. út 25.  
Tel./fax: 37/361-012

### Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 30-án megtartott rendkívüli nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből:

#### **24/2022. (III.30.) Képviselő-testületi határozat**

**Tárgy:** Vámosgyörk településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2022. évi I. részbeni módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján készülő településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2022. évi I. részbeni módosításával kapcsolatosan - a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (XI.3.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményét kikérte a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény előírásainak figyelembevételével. A véleményezési eljárás során a partnerek részéről észrevétel, hozzászólás nem érkezett.

2. A képviselő-testület az településrendezési eszközök módosításának vonatkozásában a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.

Határidő: azonnal.

Felelős: Gedei Zoltán polgármester

Gedei Zoltán s.k.  
polgármester

K.m.f.

Dr. Balázs László s.k.  
jegyző

A kivonat hitelül:  
Vámosgyörk, 2022. március 30.

  
Dr. Balázs László  
jegyző





## Beérkezett vélemények

### Környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás során beérkezett vélemények és kiértékelésük

Vámosgyörk Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményei					
Ssz.	Véleményező megnevezése	Ügyintézője	Hivatkozási szám	Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálatot	Egyéb észrevétel
1.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Veréb Enikő	HE/NTO/03665-2/2021	Nem.	Talajvédelmi előírásokat fogalmaz meg.
2.	Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.	Sz. Ács Csilla	HE/EOF1/00857-2/2021	Nem.	Örökségvédelmi jogszabályokról tájékoztat.
3.	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gazsi Gabriella	14209/2/2021	Nem.	-
4.	Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Kis Andrea	HE/KVO/02878-3/2021	Igen	A tervezett tevékenység a környező lakóterületekre zavaró hatást fejthet ki, ezért kéri a környezeti vizsgálatot.
5.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/1311-2/2021	Igen	A tervezett tevékenység valamint a lakóterületeken áthaladó megközelítési útvonal miatt nem zárható ki a zavaró hatás.
6.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály	Tóth Alfréd	BO/15/01541-2/2021	Nem.	-
7.	Heves Megyei katasztrófavédelmi Igazgatóság	Bódi Barbara	36000/1215-1/2021.ált.	Nem.	Jogszabályi tájékoztatást ad.
8.	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	2545/2/2021	Nem.	-
9.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya	Szűcs Norbert	HE/FMO/1976-2/2021	Nincs hatásköre.	-
10.	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság	Vasi Bernadett	É2021-2175-002/2021	Nem illetékes.	-

11.	Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Czéli János	HE/ÁFI/67- 2/2021	Nem.	További eljárási szabályokat ismerttet.
12.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Iván Krisztián	35500/9362- 1/2021.ált.	Nem.	Jogszabályi tájékoztatást ad.



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Aláíró: Huszárné Bodor Éva  
Heves Megyei Kormányhivatal  
Agrárügyi Főosztály  
(2021.07.21. 11:29:28)

Ügyintéző szervezeti egység:	<b>Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály</b>
Iktatószám:	HE/NTO/03665-2/2021.
Ügyintéző:	Veréb Enikő
Telefonszám:	+3636510951
Hiv. szám:	VSZ: 916-14/2021

**Gedei Zoltán Polgármester Úr részére**  
**Vámosgyörk Községi Önkormányzata**

**Vámosgyörk**

Petőfi Sándor u. 25.  
3291

**Tárgy:** Talajvédelmi vélemény Vámosgyörk részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítása/  
környezeti értékelés szükségességének eseti meghatározása ügyében

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A VSZ: 916-14/2021 iktatószámú 2021. július 19. napján érkezett megkeresésükben, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján talajvédelmi szakmai véleményt kértek hatóságomtól Vámosgyörk község településrendezési eszközeinek és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességének eseti meghatározása ügyében.

Vámosgyörk Községi Önkormányzatának Polgármestere által csatolt dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök és helyi építési szabályzat módosításának talajvédelmi szempontból kizáró oka nincs, jelentős környezeti hatás nem várható.

**A Vámosgyörk külterület 093/24 és 093/25 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanok, valamint a környező termőföldek minőségi védelme tekintetében felhívom a figyelmet az alábbi talajvédelmi előírások betartására:**

- A módosítással érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.
- Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály  
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 6. – Levelezési cím: 3301 Eger Pf.: 218 Telefonszám: +36 (36) 510-951  
E-mail: [nto@heves.gov.hu](mailto:nto@heves.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/heves](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/heves)

**A talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek talajvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A talajvédelmi véleményt, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdésében és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) és (3) a 48. § (1) bekezdésekben foglaltak alapján, a Heves Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva, **talajvédelmi véleményezési eljárásban** hoztam meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Huszárné Bodor Éva**  
**növény- és talajvédelmi osztályvezető**

**Kapják:**

1. Vámosgyörk Községi Önkormányzatának Polgármestere (3665 Vámosgyörk, Petőfi Sándor u. 25.)  
– Hivatali kapun keresztül
2. Irattár



Aláíró: Juhász Péter  
Heves Megyei Kormányhivatal  
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
(2021.08.09. 14:16:21)

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.
Iktatószám:	HE/EOF1/00857-2/2021
Hivatkozási szám	VSZ: 916-12/2021
Régészeti azonosító:	-
Ügyintéző:	Sz. Ács Csilla
Telefonszám:	06 (36) 482 922

**Gedei Zoltán polgármester**  
**Vámosgyörk Községi Önkormányzat**

**Vámosgyörk**  
**Petőfi Sándor u. 25.**  
**3291**

**Tárgy:** Vámosgyörk Község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítása/ környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntése

### **Tisztelt Polgármester Úr !**

Vámosgyörk Község Önkormányzata a TSZT, HÉSZ eseti módosításáról a Vámosgyörk 093/24, /25 hrsz-ú ingatlanok tervezett hasznosításával kapcsolatban kereste meg az elsőfokú örökségvédelmi feladatkörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.-t.

Az örökségvédelmi hatósághoz megküldött egyeztetési dokumentáció felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a tervezési terület jelen ismereteink szerint nem érint műemléket, műemléki területet és nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. §-a szerint, a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.

A fejlesztési területek kijelölése során a régészeti lelőhelyek területének elkerülése javasolt.

A Kötv. 9. § és 10. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.  
3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9. - 3301 Eger Pf.: 216- Telefon: +36 (36) 482-920  
E-mail: epites.eger@heves.gov.hu Honlap: [www.heves.gov.hu](http://www.heves.gov.hu)



Továbbá, a Kötv. 19. § (1)-(3) bekezdése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, a régészeti feltárások költségeit - a mentő feltárás, valamint a Kötv. 23/F. § (7) bekezdésében foglalt eset kivételével - a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

A Kötv. 85/A. § (1)-(2) bekezdése értelmében örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy 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 hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 84. § (1) bekezdésének megfelelően a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.

Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultak köréről a Kormányrendelet 84. § (2) bekezdés a) és c) pontja rendelkezik, a tartalmi követelményeit a Kormányrendelet 14. melléklete határozza meg.

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét, a településrendezési eszköz kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területen régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni, amennyiben a terület alkalmas terepbejárással történő kutatásra.

A tervezett módosítás kulturális örökségvédelmi elemet nem érint, így környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Eger, kelt az elektronikus kiadmányozás szerint

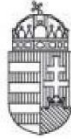
dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Juhász Péter**  
főosztályvezető  
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

**Erről értesül**

1. Címzett – Hivatali kapun
2. Irattár

Aláíró: Molnárné Gazsi Gabriella Judit  
Heves Megyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály  
(2021.08.02. 15:47:59)



## Heves Megyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 3.  
Iktatószám: 14209/2/2021.  
Ügyintéző: Molnárné Gazsi Gabriella  
Telefonszám: +36 (37) 795-194  
Hivatkozási szám: VSZ:916-13/2021.

### Vámosgyörk Község Polgármestere

**Vámosgyörk**  
Petőfi S. u. 25.  
3291

**Tárgy:** vélemény

### Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban írt hivatkozási számú, Vámosgyörk Község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítása/véleménykérelem környezeti értékelés szükségességéről tárgyú megkeresését megvizsgáltam.

A megküldött megkeresésben foglaltak szerint a tervmódosítás célja a Vámosgyörk 093/24 és 093/25 hrsz-ú ingatlanok összevonása és belterületbe vonása, azon ipari terület kialakítása: raktár, iroda, 15-20 db tehergépjármű parkoló létesítése.

Nyilatkozom, hogy a tervezett módosítás során a környező termőföldek vonatkozásában jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Tájékoztatom, hogy termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9.§-13.§. és 15.§-ban megjelöltek szerint.



Véleményemet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§.-ban biztosított jogkörömben eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. ( I.11.) Korm. rendelet 7. § - ban és 3. számú mellékletében foglaltak alapján adtam ki.

Kelt Gyöngyösön, a tanúsítványban foglaltaknak megfelelően.

dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából Kis Róbertné dr. Kiss Rita földhivatali osztályvezető helyett kiadmányozóként eljárva:

**Molnárné Gazsi Gabriella**  
**földügyi szakügyintéző**



Aláíró: Dr. Koncz Judit  
Heves Megyei Kormányhivatal  
Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
(2021.08.02. 15:32:33)

HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyintéző szervezeti egység:  
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és  
Hulladékgazdálkodási Főosztály  
Környezetvédelmi Osztály**

Ügyiratszám: HE/KVO/02878-3/2021

Ügyintéző: Kis Andrea

Telefonszám: + 36 (36) 795-147

Hivatkozási szám: 916-6/2021

Ügyintéző: Gedei Zoltán polgármester

**Tárgy:** Vámosgyörk község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos vélemény

**Gedei Zoltán**  
polgármester

**Vámosgyörk Község Önkormányzat**

**Vámosgyörk**

**Petőfi Sándor u. 25.**

**3291**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vámosgyörk Község Önkormányzat Polgármestere *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 4. §-a alapján a 193-45/2020. sz. levelében megkereste a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményt kérjen Vámosgyörk község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítása kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő -Testülete önkormányzati határozatban kíván dönteni a TSZT, HÉSZ eseti módosításáról a 093/24, 093/25 hrsz.-ú ingatlanok tervezett hasznosításával kapcsolatban beérkezett megkeresésről.

A megkeresés az alábbi tervezett módosítást tartalmazza:

A tervmódosítás célja a 093/24 és 093/25 hrsz.-ú külterületi ingatlanok összevonásával azok belterületbe vonása és azon ipari terület kialakítása, melyen egy kb. 500 m<sup>2</sup> raktárt és irodát kíván építeni, valamint 15-20 db tehergépjármű parkolójának üzemeltetését szeretné biztosítani az ingatlan tulajdonosa.

**Megkeresésükre a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés c) pontja, valamint (4) bekezdés a) pontja alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:**

A módosítása által érintett terület országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területeket nem érint, nem része barlang felszíni védőövezetének, nem minősül egyedi tájértéknek.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály  
3300 Eger, Szövetkezet u. 4. 3301 Eger Pf.: 230. Telefonszáma: +36 (36) 795-145  
E-mail: [zoldhatosag@heves.gov.hu](mailto:zoldhatosag@heves.gov.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/heves](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/heves)

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 Kőlcsey Ferenc utcán vezetve biztosítható, ezért a tevékenység feltételezhetően zavaró hatást gyakorol a lakóépületek közelsége miatt.

A környezet védelmének általános szabályáról szóló 1995. évi LIII. tv. 31 §. (1) bekezdése kimondja: „A környezeti zaj és a rezgés elleni védelem kiterjed mindazon mesterségesen keltett energia kibocsátásokra, amelyek kellemetlen, zavaró, veszélyeztető vagy károsító hang-, illetve rezgésterhelést okoznak”.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 2. § pa), qc) és qe) pontja szerint zaj- és rezgésvédelmi szempontból védendő (védett) területnek minősül a lakó-, üdülő-, vegyes terület, valamint védendő (védett) épületek, helyiségnek minősülnek a lakóépületekben lévő lakószobák, étkezőkonyhák, étkezőhelyiségek.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § i) pontja alapján üzemi zaj- és rezgésforrásnak minősül az e), f) és h) pontokban felsorolt tevékenységek kivételével a környezeti zajt, rezgést előidéző, termelő, szolgáltató tevékenység, vagy az ilyen tevékenységhez használt, környezeti zajt, rezgést előidéző telephely, gép, berendezés, ideértve a termelő, szolgáltató tevékenységhez kapcsolódó, telephelyen belüli - közlekedési célú tevékenységnek nem minősülő - járműhasználat, járműmozgás, rakodás.”

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 1. melléklet 1. pontja az üzemi és szabadidős zajforrások üzemeltetéséből, a 2. melléklet az építési kivitelezési tevékenységből, a 3. melléklet a közlekedésből származó zaj terhelési határértékeit tartalmazza a zajtól védendő területek vonatkozásában.

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. § (1) bekezdése szerint: „A 2. § (3)-(4) bekezdésben, valamint az 1., a 2. és a 3. mellékletben a zajtól védendő területeken meghatározott zajterhelési határértékeknek

a) az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt, amelyen legfeljebb 45 dB beltéri zajterhelési határértékű helyiség (4. melléklet), könyvtári olvasóterem, orvosi vizsgáló helyiség nyílászárója van, az egyes épületszintek padlószintjének megfelelő magasságtól számított 1,5 m magasságban a nyílászárótól általában 2 m-re,

aa) ha a nyílászáró és a zajforrás távolsága 6 m-nél kisebb, akkor e távolság zajforrástól számított kétharmad részén, de a nyílászáró előtt legalább 1 m-re,

ab) ha a nyílászáró környezetében 4 m-en belül hangvisszaverő felület van, akkor a nyílászáró és e felület közötti távolság felezőpontjában, de a nyílászárótól legalább 1 m-re,

ac) ha a zajforrás a vizsgált homlokzaton van, akkor a nyílászáró felületén,

b) az üdülőterületeken, az egészségügyi területen a zajtól védendő épületek elhelyezésére szolgáló ingatlanok határán,

c) a temetők teljes területén

kell teljesülniük”.

**A fentiekben foglaltak alapján, valamint a tervezett tevékenység volumenét (15-20 tehergépjármű mozgása, rakodás) és a lakóépületek közelségét figyelembe véve zaj- és rezgésvédelmi szempontból a**

**környezeti vizsgálat elvégzését szükségesnek tartom. A mellékletként megküldött környezeti értékelés elkészítéséhez javasolt tematikát megfelelőnek tartom.**

A környezeti vizsgálat során zaj- és rezgésvédelmi szakértő bevonását, valamint zaj- és rezgésvédelmi számítások elvégzését javaslom a zajterhelési határértékek teljesülésének vizsgálata és az esetlegesen szükséges zajcsökkentő intézkedések kidolgozása céljából.

Ezúton jelezzük, hogy a véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni, a dokumentációt elektronikus formában kérjük.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott nevében és megbízásából:

**dr. Koncz Judit**  
**osztályvezető**

Értesül:

1. Vámosgyörk Községi Önkormányzat;  
VSZADO2017 Vámosgyörk Községi Önkormányzat KRID: **145038126**  
PHVGYORK Vámosgyörki Közös Önkormányzati Hivatal KRID: **108040708**
2. Iratokhoz





Aláíró: Dr. Dósáné Dr. Fekete Márta  
Heves Megyei Kormányhivatal  
Népegészségügyi Főosztály  
(2021.07.30. 12:27:00)

HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Heves Megyei Kormányhivatal  
Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály  
Iktatószám: HE/NEF/1311-2/2021  
Ügyintéző: László Zoltánné  
Telefonszám: +36 (36) 795-881  
Hivatkozási szám: VSZ: 916-10/2021

Gedei Zoltán  
polgármester részére

Vámosgyörk Községi Önkormányzat

Elektronikusan

**Tárgy:** Vámosgyörk község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának részterületre vonatkozó módosítása – szakmai vélemény a környezeti értékeléssel kapcsolatban

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fent hivatkozott számú, 2021. július 19-én érkezett iratában foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) és 7. § (1) bekezdései, valamint 3. számú melléklete II.1. c) pontja szerint, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően az alábbi szakmai véleményt adom:

**Vámosgyörk község településrendezési eszközeinek a 093/24. és 093/25. hrsz. alatti ingatlanok esetén, ipari terület kialakítása céljából tervezett módosításával kapcsolatban nem zárható ki jelentős környezeti hatás fellépése** – tekintettel arra, hogy a tervről 916-10/2021 számon adott tájékoztatás alapján a jelen változtatással érintett terület lakóövezet közelségében helyezkedik el és az ott tervezett gazdasági tevékenységről a megküldött iratból nem áll rendelkezésemre részletes információ. A fentiek okán, egyéb dokumentációk hiányában a lakókörnyezetre, az érintett emberek egészségére gyakorolt hatások vizsgálatát, értékelését indokoltnak tartom.

Belterületbe vonás esetén, a megfelelő környezet-egészségügyi állapotok biztosítása érdekében célszerű az ingatlanok mellett húzódó önkormányzati útszakasz burkolattal történő ellátása.

**A fent jelzett irat „Környezeti értékelés javasolt tematikája” című mellékletében foglaltak nem kifogásolhatók.** A tematika 3.5. és 4. pontjaiban a módosítás megvalósulásával kapcsolatban vizsgált, feltárt, esetlegesen várható levegőterhelés, ivóvíz minőségére gyakorolt hatás, a keletkező hulladékok, szennyvizek, belső terekben fellépő zaj és rezgés következtében az érintett emberek egészségi állapotában valószínűsíthetően fellépő változások részletes előrejelzését, továbbá ezen közvetlenül vagy közvetve káros hatások megelőzése, elkerülése érdekében tervezett intézkedések szerepeltetését tartom megfelelőnek, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete 3.6.1.4. és 4. pontjai szerint.

Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály  
3300 Eger, Kossuth Lajos utca 11. - 3301 Eger Pf.: 56 - Telefon: +36 (36) 511-910  
E-mail: [nepeu.titkarsag@heves.gov.hu](mailto:nepeu.titkarsag@heves.gov.hu) Honlap: [www.heves.gov.hu](http://www.heves.gov.hu)

**Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:**

A 916-10/2021 számú iratában Vámosgyörk község polgármestere tájékoztatott arról, hogy önkormányzati határozatban kívánnak dönteni a tárgyi településrendezési eszközök módosításáról, a 093/24. és 093/25. hrsz.-ú ingatlanok tervezett hasznosításával kapcsolatban beérkezett megkeresésről. Ezzel összefüggésben, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésére hivatkozással nyilatkozatot, írásban véleményt kér a módosítás várható környezeti hatásának jelentőségéről és a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. Az irat tartalmazza az alábbiakat:

- A módosítás célja a fenti ingatlanok összevonásával az érintett terület belterületbe sorolása és azon ipari terület kialakítása. A tulajdonos egy közel 500 m<sup>2</sup> területű raktárt és irodát kíván építeni, valamint 15-20 db tehergépjármű parkolójának üzemeltetését szeretné biztosítani.

- A telkek önkormányzati, burkolatlan utak mellett fekszenek, megközelítésük kizárólag belterületi falusias lakóövezeti ingatlanok előtt, a Kölcsey Ferenc utcán vezetve biztosítható. A dokumentáció leírja, hogy a lakóépületek közelsége miatt feltételezhető a lakófunkcióra zavaró hatás fellépése.

A területet légi fotón, szabályozási terv kivonaton, e-közmű térkép részletén bemutatott.

A tájékoztatás a tervezett gazdasági tevékenységről részletes információt nem tartalmaz, így nem ismeretes többek között a raktározni kívánt anyagok, termékek jellege, mennyisége, a beszállítás gyakorisága, a parkoló leendő kialakítása.

A véleménykéréshez mellékeltem „*Környezeti értékelés javasolt tematikája*” című dokumentáció 3.5. pontja szerint a környezeti értékelésben sor kerül a terv várható környezetet érő hatásai, környezeti következményei, a környezeti igénybevétel és terhelés feltárására, a „*Hatások az emberek egészségi állapotában*” vizsgálatára. A 4. pont értelmében a dokumentáció kiterjed a valószínűsített káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatokra, intézkedésekre.

Fentiek alapján – álláspontom szerint, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – a megküldött tájékoztatásban bemutatott terv megvalósítása esetén nem zárható ki jelentős környezeti hatás fellépése. A környezeti értékelés benyújtott javasolt tematikája a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdés a) pontjában és 4. számú mellékletében rögzített általános tartalmi követelmények figyelembevételével került összeállításra, ezért az abban foglaltak nem kifogásolhatók. A tematika 3.5. és 4. pontjaihoz javaslatot tettem.

Szakmai véleményem kialakítása során figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdését, 46. §-át, valamint az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés b), d), f) és h) pontjait.

Szakmai véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) és 7. § (1) bekezdéseiben, továbbá 3. számú melléklete II.1. c) pontjában meghatározottak szerint, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében rögzített illetékességi szabály alapján adtam meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

**Dr. Dósáné Dr. Fekete Márta**

**egészségfejlesztési és igazgatási osztályvezető**

**Melléklet: -**

**Kapják:**

1. Vámosgyörk Községi Önkormányzat, 3291 Vámosgyörk, Petőfi Sándor u. 25. – *elektronikusan*  
(Hivatali Kapu - VSZADO2017, KRID: 145038126)

2. irattár



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** BO/15/01541-2/2021.  
**Ügyintéző:** Tóth Alfréd (46/503-756)

**Tárgy:** Vámosgyörk Község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítása - környezeti vizsgálat

**Hivatkozási szám:** 916-15/2021.

Vámosgyörki Közös Önkormányzati Hivatal

3291 Vámosgyörk  
Petőfi Sándor utca 25.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy a Vámosgyörk Község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosításáról szóló véleményezési dokumentációjával kapcsolatban **bányászati szakigazgatási szempontból a környezeti vizsgálat nem indokolt.**

A Bányafelügyelet a véleményezést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése alapján adta ki.

Miskolc, 2021. július 26.

dr. Alakszai Zoltán  
kormány megbízott  
névében és megbízásából:

  
**Szócs Péter**  
osztályvezető







## HEVES MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vámosgyörk község  
településrendezési tervének  
módosítása- **környezeti vizsgálat  
szükségesség véleményezése**

Hiv. szám: **916-9/2021.**

Ügyintéző: Bódi Barbara t. törm.

Telefonszám: (36) 510-230

### GEDEI ZOLTÁN

Polgármester

Vámosgyörk Község Önkormányzata

### VÁMOSGYÖRK

Petőfi Sándor u. 25.  
3291

#### *Tisztelt Polgármester Úr!*

Értesítem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján

#### **Vámosgyörk község településrendezési tervének módosító tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra**

#### **az alábbi, véleményt adom:**

A településrendezési terv módosítása az alábbi részterületekre terjedjen ki:

**A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet, a tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért tűz- és katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Tájékoztatom, hogy amennyiben a fejlesztések megvalósulása után az illetékességi területen lévő ipari létesítményekben jelenlévő veszélyes anyagok mennyisége és minősége változik, akkor a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28-29. § hatálya alapján a településrendezésre vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.

A település polgármesterének a településrendezési terv felülvizsgálata, módosítása, új ipari beruházás alkalmával, figyelemmel kell kísérni a település katasztrófavédelmi besorolását a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 21. § (2) alapján „A település polgármestere – a hivatásos katasztrófavédelmi szerv helyi szervének közreműködésével – a kockázatbecslést minden év szeptember 30-ig elvégzi és javaslatot tesz a település besorolására a megyei, fővárosi védelmi bizottság elnökének”.

Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési tervet érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

Egyben tájékoztatom, hogy a hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről az esetlegesen kialakuló károk megelőzése céljából szükséges gondoskodni és a mélyen fekvő és a felszíni vízelvezetéssel megfelelően el nem látott területek, fokozott belvízi kockázatot jelentenek.

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) HMÖ rendelet vonatkozó mellékletei alapján Vámosgyörk község településrendezési tervének módosítása érintheti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, az erdők övezetét, az erdőtelepítésre javasolt területek övezetét, a vízerózióknak kitett területek övezetét, melyet szíveskedjen a tervezés folyamán figyelembe venni.

Kelt Egerben, az elektronikus aláírás-bélyegző szerinti napon.

*Tisztelettel:*

**CSONTOS AMBRUS tő. dandártábornok  
tűzoltósági főtanácsos  
megyei igazgató**

Terjedelem: 1 lap / 2 oldal  
Továbbítva: Hivatali kapu útján  
Kapják: Címzett: Vámosgyörk község Önkormányzata

---

Cím: 3300 Eger, Klapka György u. 11.  
Telefon: +36(36) 510-230 Fax: +36(36) 312-015  
E-mail: [heves.titkarsag@katved.gov.hu](mailto:heves.titkarsag@katved.gov.hu)  
[Hivatali Kapu azonosító: 723206798](https://www.katved.gov.hu/hivatali-kapu)



**Bükk Nemzeti Park Igazgatóság**  
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.  
Ig. közv.: (36) 422-700  
Tel.: (36) 411-581  
Fax: (36) 412-791  
E-mail: [titkarsag@bnpi.hu](mailto:titkarsag@bnpi.hu)  
Honlap: [www.bnpi.hu](http://www.bnpi.hu)



**Vámosgyörk Község  
Önkormányzata  
Gedei Zoltán  
polgármester**

Vámosgyörk  
Petőfi Sándor u. 25.  
3291

[vamosgyork@t-online.hu](mailto:vamosgyork@t-online.hu)

**Tárgy:** Vámosgyörk település TRE  
módosítása, környezeti vizsgálat  
szükségességének megítélése

**Ügyszám:** 2545/2/2021.  
**Ügylevező:** Kovácsné Majoros Csilla  
**Hivatkozási számok:** 916-7/2021.  
**Ügylevezőjük:** Gedei Zoltán

**Melléklet:** -

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vámosgyörk Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amellyel kapcsolatban „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-ra hivatkozva kéri igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.

A településrendezési terv módosítására és a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó szándékukat a hivatkozott ügyiratszámú, igazgatóságunkon 2021. július 19-én, elektronikus úton beérkezett megkereső levelük tartalmazza.

**A módosítás területe, témája:**

A tervmódosítás célja a 093/24 és 093/25 hrsz-ú külterületi ingatlanok összevonásával azok belterületbe vonása és azon ipari terület kialakítása, amelyen egy kb. 500 m<sup>2</sup>-es raktárt és irodát kíván építeni, valamint 15-20 db tehergépjármű parkolójának üzemeltetését szeretné biztosítani az ingatlan tulajdonosa.

**Szakmai vélemény:**

Az érintett tervezési területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, országos ökológiai hálózat övezetei, illetve tájképvédelmi övezet által nem érintettek. Az adott területeken egyedi tájérték, törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület, természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk. Egyéb ipari gazdasági terület-felhasználás esetén a legkisebb zöldfelület aránya 25 %. Igazgatóságunk javasolja, hogy ez a telkeken kialakított, lehetőleg több szintű zöldfelületi rész a lakóépületekhez közel eső oldalon helyezkedjen el, mérsékelve ezzel a zavaró hatásokat.

**Környezeti értékelés készítésének szükségessége:**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan a környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.

A részünkre megküldött tervdokumentáció és elkészített környezeti értékelés alapján a tervezett szabályozási módosításokkal és előírásokkal szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-veleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, 2021. július 22.

Tisztelettel:



Kapják:	1. Címzett	e-mail
	2. Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály ( <a href="mailto:zoldhatosag@heves.gov.hu">zoldhatosag@heves.gov.hu</a> )	e-mail
	3. Mátrai és Tarna-lázbérci Tájégség, Mátrai Csoport	e-mail
	4. Irattár	





Aláíró: Demeter Erzsébet  
Heves Megyei Kormányhivatal  
Agrárügyi Főosztály  
(2021.07.22. 08:12:12)

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző  
szervezeti egység: **Agrárügyi Főosztály  
Földművelésügyi Osztálya**  
Iktatószám: HE/FMO/1976-2/2021.  
Ügyintéző: Szűcs Norbert  
Telefonszám: +36 (36) 510-763  
Hivatkozási szám: VSZ/916-14/2021.

Gedei Zoltán  
polgármester

Vámosgyörk Község Önkormányzata

Vámosgyörk  
Petőfi Sándor u. 25.  
3291

Tárgy: Tájékoztatás településrendezési eszközök módosításának ügyében

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2021. július 17. napján kelt „Vámosgyörk Község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítása/környezeti értékelés szükségességének eldöntése” tárgyú megkeresésre hivatkozással az alábbiakról tájékoztatom:

A megküldött tájékoztatást áttanulmányozva megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a földművelésügyi igazgatási hatáskörben eljáró szervezeti egységnek – a Földművelésügyi Osztálynak - nincs hatásköre.

A fenti számú megkeresésből kiderült, hogy a talajvédelemért, illetve a földvédelemért felelős szervezeti egységek közvetlenül megkapták a vélemény, nyilatkozat megadására irányuló kérését, ezért áttételről nem kellett intézkedni.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Tisztelettel:**

**Demeter Erzsébet**  
agrárügyi főosztályvezető

Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály  
3300 Eger, Szövetkezet út 6. szám, 3301 Eger Pf.: 145. Telefonszáma: +36 (36) 413-737 - Efax: +36 (36) 795-144  
E-mail: [fmo@heves.gov.hu](mailto:fmo@heves.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/heves](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/heves)



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
MISKOLC



Hitelesítette: Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság

Dátum:  
2021. július 21.

**Tárgy:** Vámosgyörk község részterületére vonatkozó TSZT, HÉSZ eseti módosítása – környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntése  
**Melléklet:** -

Ügyintézőnk:  
Vasi Bernadett

**Gedei Zoltán Úr részére**  
polgármester

Iktatószámunk:  
É2021-2175-002/2021.

**Vámosgyörk Község Önkormányzata**

Vámosgyörk  
Petőfi Sándor u. 25.  
3291

Ügyintézőjük: -

Iktatószámuk:  
VSZ:916-8/2021

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vámosgyörk Község Önkormányzata 2021. július 19-én érkezett, VSZ:916-8/2021. iktatószámú levelében jelezte Igazgatóságunk felé, hogy településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítását tervezi, és ezzel kapcsolatban Igazgatóságunk szakvéleményét kérte a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét illetően.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet „II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén” c. pontjában a környezet védelméért felelős szervek között a vízügyi igazgatóságok nincsenek feltüntetve, ezért a környezeti vizsgálat szükségességének ügyében – illetékesség hiányában – véleményt nem tudunk adni.

Üdvözlettel:

**Csont Csaba**  
műszaki igazgatóhelyettes

**Erről értesül:**

1. Címzett: Vámosgyörk Község Önkormányzata
2. ÉMVI ZIG Vízügyi és Vízgyűjtőgazdálkodási Osztály – Helyben



Aláíró: Fajcsák Dénes Attila  
Heves Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítési Iroda  
(2021.07.26. 13:00:03)

HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: HE/ÁFI/67-2/2021.  
Ügyintéző: Czéli János  
Telefonszám: +36 (36) 521-539  
Hivatkozási szám: VSZ: 916-5/2021.

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

Tárgy: Vámosgyörk község településrendezési eszközeinek (TSzT, HÉSz, SzT) módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vámosgyörk község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a 093/24, és 093/25. hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatban. Megkeresésében a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben **környezeti vizsgálat** készítéséhez kérte véleményemet.

Fentiekre tekintettel „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: R.) 4.§ (2) bekezdése értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez** az alábbi **véleményt** adom:

A településrendezési eszközök módosításához - **az épített környezet védelme szempontjából - környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Felhívom szíves figyelmét az R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

- a) Amennyiben a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy az R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz - az épített környezet védelme szempontjából -** a következő tájékoztatást adom:
- Az R. 4. sz. mellékletében foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során.
- A 3.6.1.1 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell, a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti követelmények előrejelzését, a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel az épített környezetre és annak részeként az épített és régészeti örökségre.
- Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt **véleményeztetni kell.**
- A környezeti értékelés egyes részeit a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken „a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint” tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTJV betűjelű – szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el. Ld.: R. 8. § (1);

Heves Megyei Kormányhivatal - Állami Főépítész  
3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9. - 3301 Eger Pf.: 216- Telefon: +36 (36) 521-531 - Fax: +36 (36) 521-526  
E-mail: [hatosag@heves.gov.hu](mailto:hatosag@heves.gov.hu) Honlap: [www.heves.gov.hu](http://www.heves.gov.hu)



- b) Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az R. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Felhívom továbbá a szíves figyelmét arra is, hogy az R. 5. § (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a **döntést (azaz önkormányzati határozatot) és annak indokolását az Állami Főépítész részére is meg kell küldeni** az eljárás lefolytatásához.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Fajcsák Dénes**  
állami főépítész

A HE/ÁFI/67-2/2021. számú levélről értesülnek:

1. Címzett – elektronikus úton
2. Irattár



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET  
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI SZOLGÁLAT



Ügy száma: 35500/9362/2021. ált. (2503/2021.)  
Ügyintéző: Iván Krisztián  
Telefonszám: 46/517-377

Tárgy: Vámosgyörk község  
településrendezési eszközeinek a  
094/24-25 hrsz-ú ingatlanokra  
vonatkozó módosítása, környezeti  
vizsgálat szükségessége

Hivatkozási számuk: VSZ: 916-35/2021

Vámosgyörk Község Polgármestere

**3291 Vámosgyörk, Petőfi Sándor utca 25.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**VSZ: 916-35/2021 számú megkeresésére** – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján – Vámosgyörk község településrendezési eszközeinek a Vámosgyörk 094/24-25 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó módosításával összefüggő **környezeti vizsgálattal kapcsolatban** vízügyi és vízvédelmi hatósági szempontból **véleményem a következő:**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet **II.1.d)** pontja alapján jelen eljárásban igazgatóságom „*a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően*” vesz részt.

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 vízelvezető 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.

---

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15. ☎: 3501 Miskolc Pf.: 18. Tel.: 46/502-962

Hivatali kapu KRID: BKITVH 225276938

E-mail: borsod.vizugy@katved.gov.hu

Ügyfelfogadás és ügyintézői telefonos ügyfelfogadás:

3530 Miskolc, Mindszent tér 4.

Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00

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, vízvezetéséhez 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.

**Kelt: Miskolcon, az elektronikus aláírás dátuma szerint**

**Lipták Attila tűzoltó dandártábornok  
tűzoltósági tanácsos  
megyei igazgató  
helyett és nevében  
dr. Csapó Zoltán  
katasztrófavédelmi hatósági  
szolgálatvezető-helyettes**

**Kapják:**

1. Címzett (hk)
2. Iratokhoz

Tervlapok