

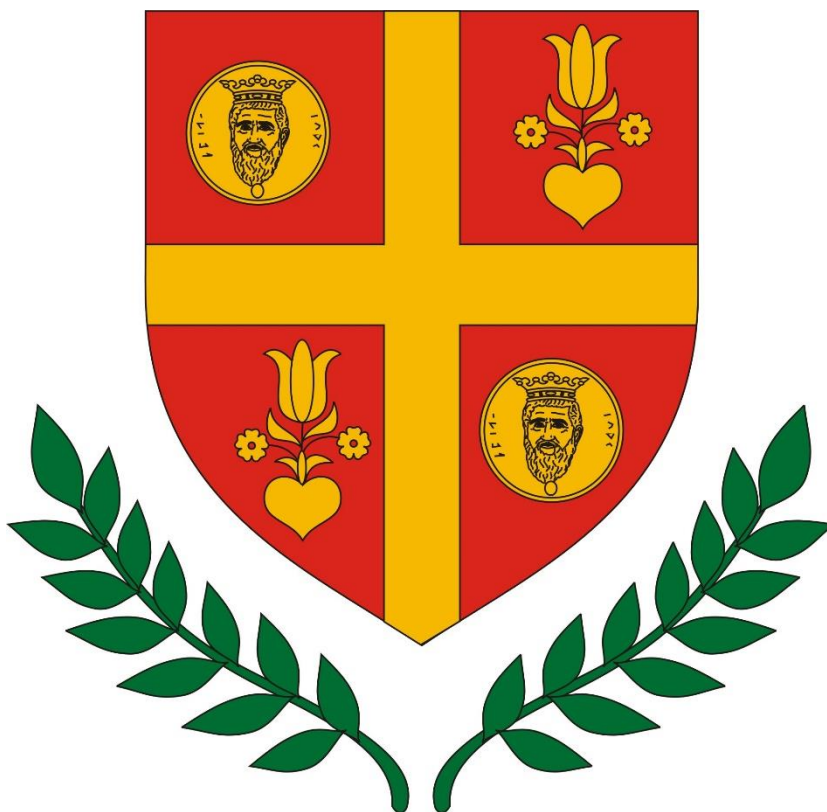
VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT 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. JÚNIUS HÓ

VÁMOSGYÖRKKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁLTERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: 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	11
Módosítás ismertetése.....	12
Jóváhagyott munkarészek.....	24
Határozattal jóváhagyott munkarészek.....	24
Rendelettel jóváhagyott munkarészek.....	27
Alátámasztó munkarészek.....	35
Alátámasztó munkarészek vizsgálata.....	35
Biológiai aktivitásérték számítás.....	35
Közlekedési munkarész.....	35
Közművek vizsgálata	36
Magasabb rendű tervekhez való igazodás igazolása.....	36
Hírközlési munkarész.....	42
Képviselő-testületi döntések.....	43
Módosítás megindításáról szóló döntések.....	43
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet.....	44
Határozat a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról és a környezeti vizsgálat szükségességéről.....	46
Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról.....	47
Beérkezett vélemények.....	48
Környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás során beérkezett vélemények és kiértékelésük.....	48

Záró szakmai vélemény és tárgyalás jegyzőkönyv.....	72
Tervlapok.....	80

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 főépítési 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-édelmi 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 tartotta érvényben. A partnerségi egyeztetésre 2022.

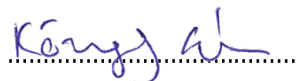
február 13-tól március 8-ig volt lehetősége a partnerségi rendeletben meghatározott Partnereknek. Az önkormányzathoz a Partnerek részéről észrevétel, kérdés a módosítással kapcsolatban nem érkezett. A képviselő-testület 2022. márciusi soros ülésén a partnerségi egyeztetést lezárta.

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.

A végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció beérkezését követően az állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal kitűzte a tárgyalás időpontját 2022. április 28-ra. A tárgyalásig beérkezett véleményeket a tervezők megválaszolták, valamint a HÉSZ tervezetének kiegészítését elvégezték. A Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a HE/ÁFI/219-28/2022 iktatószámon kiadott záró szakmai véleményében a módosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emelt. Felhívta a figyelmet, hogy a beruházás megvalósítása során a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály javaslatait maradéktalanul be kell tartani, érvényre kell juttatni.

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.§ paragrafusa 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:

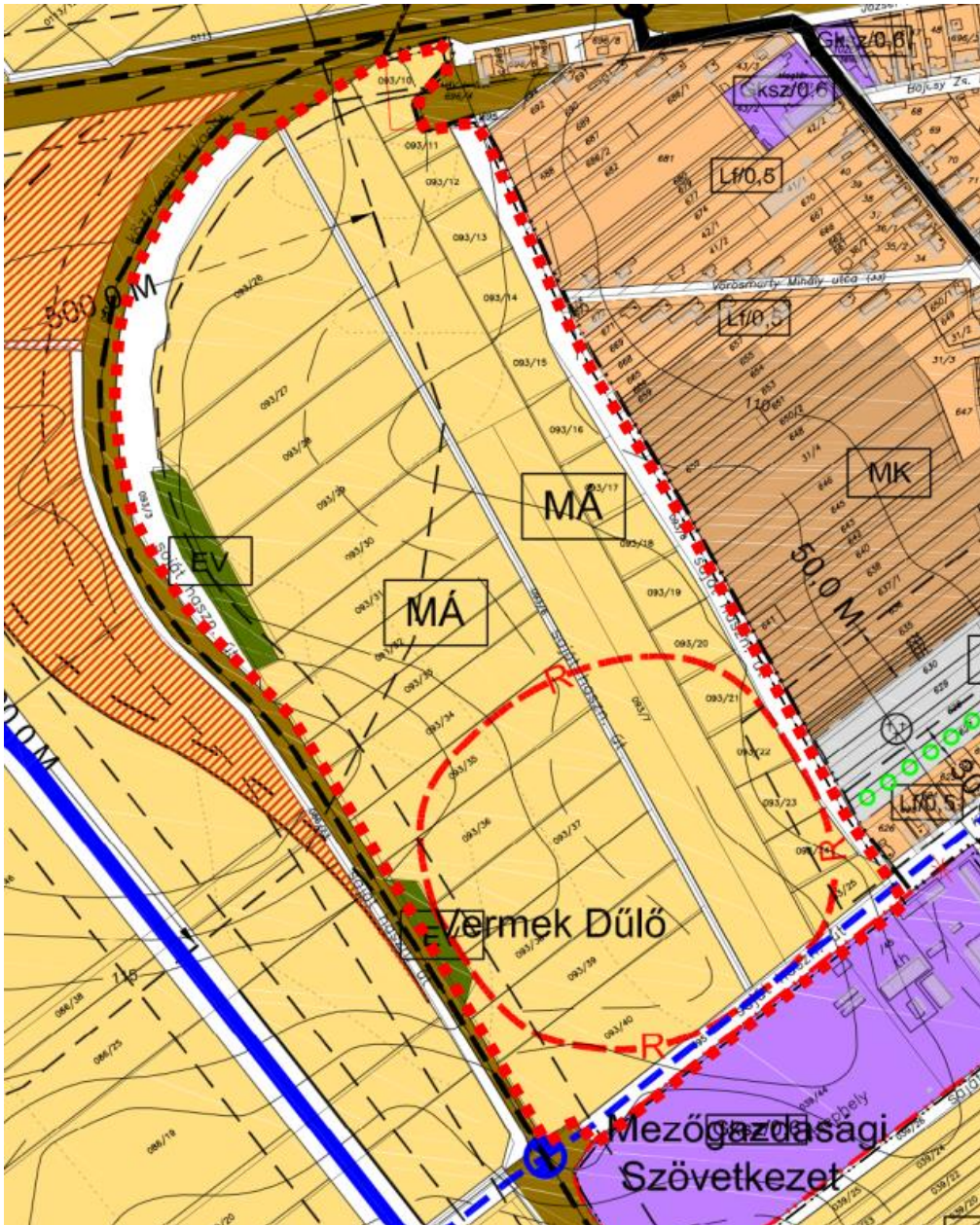
A tervezési területen információink szerint nemzetközi vagy országosan védett természetvédelmi érték, védett terület nem található. Natura 2000 területet, az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit a módosítás nem érinti.

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.



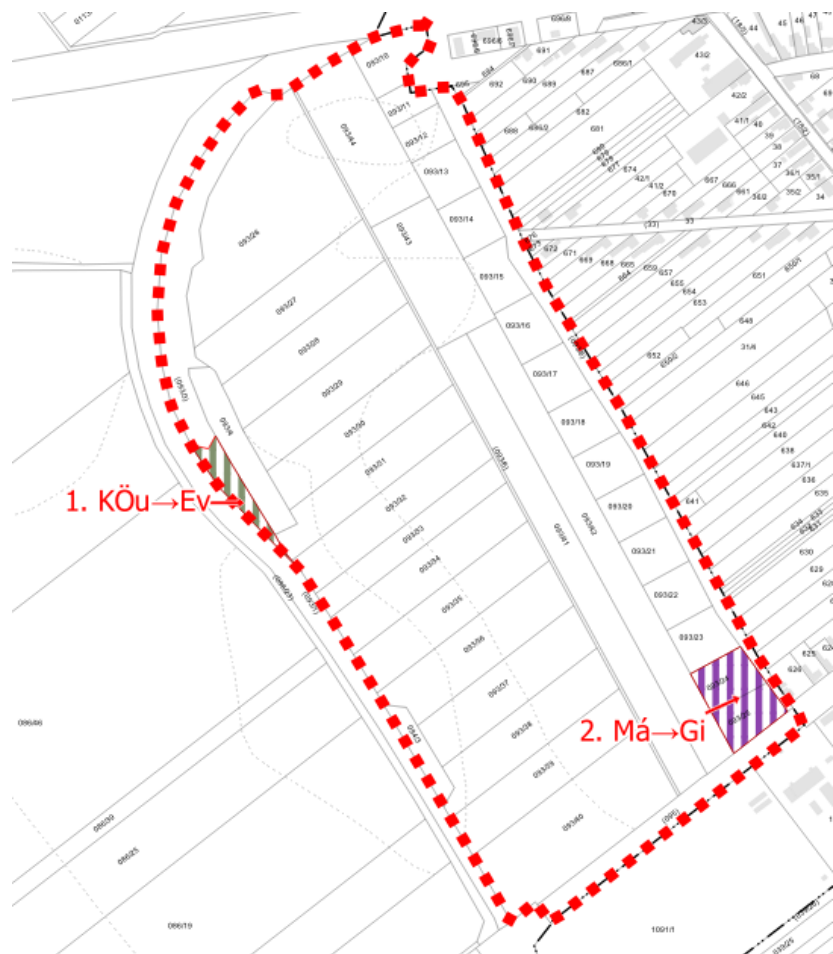
A hatályos településszerkezeti terv által meghatározott területfelhasználások a tervezési területen belül

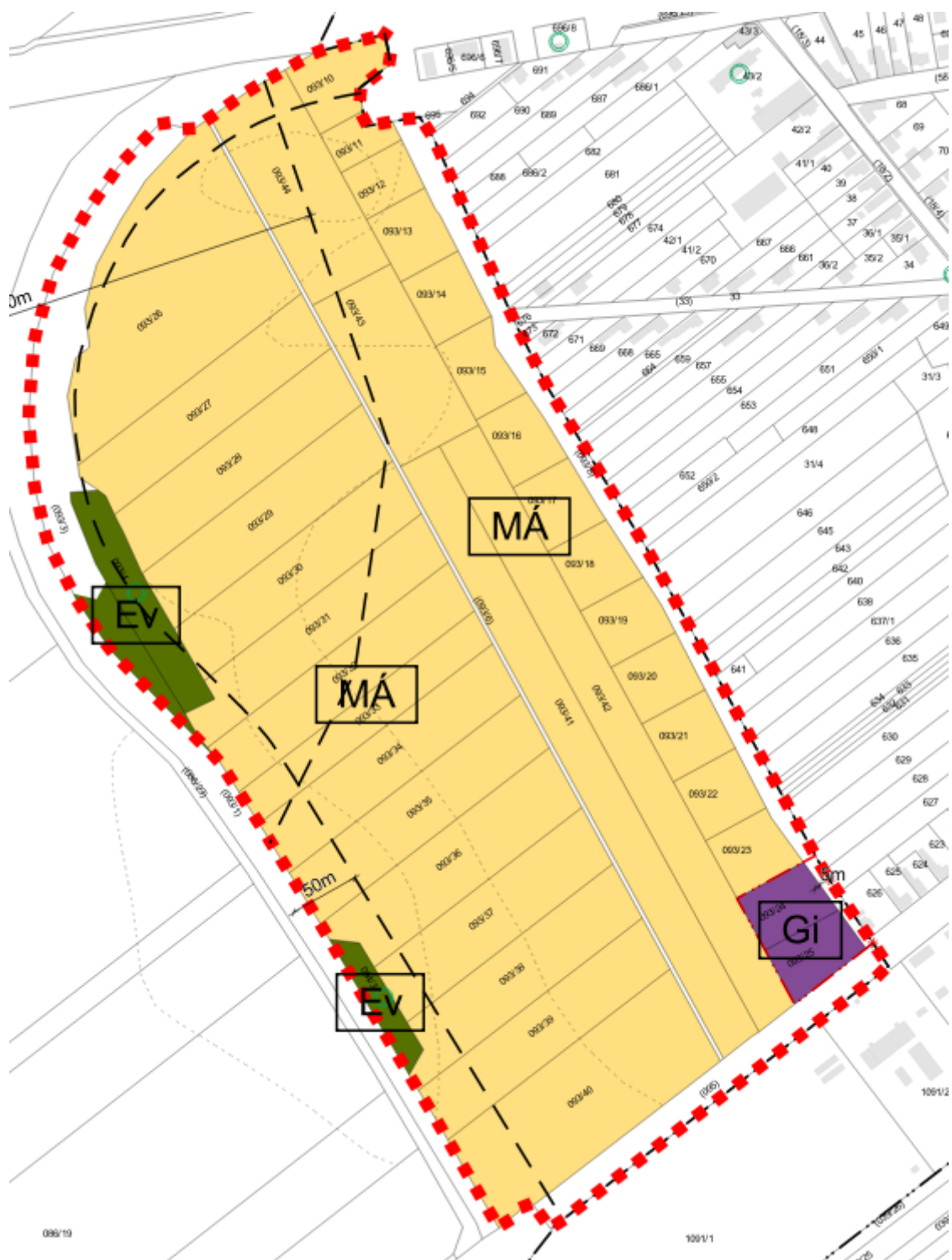
A tervezett településszerkezeti tervi változások során három földrészlet érintett területfelhasználás változással. A 093/24 és 093/25 hrsz-ú földrészletek általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági területfelhasználásba kerülnek. Ez 5800 m² területet érint, míg a 093/2 hrsz-ú önkormányzati út közlekedési területből védelmi erdőterület területfelhasználásba kerül átsorolásra mintegy 2460 m² 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.

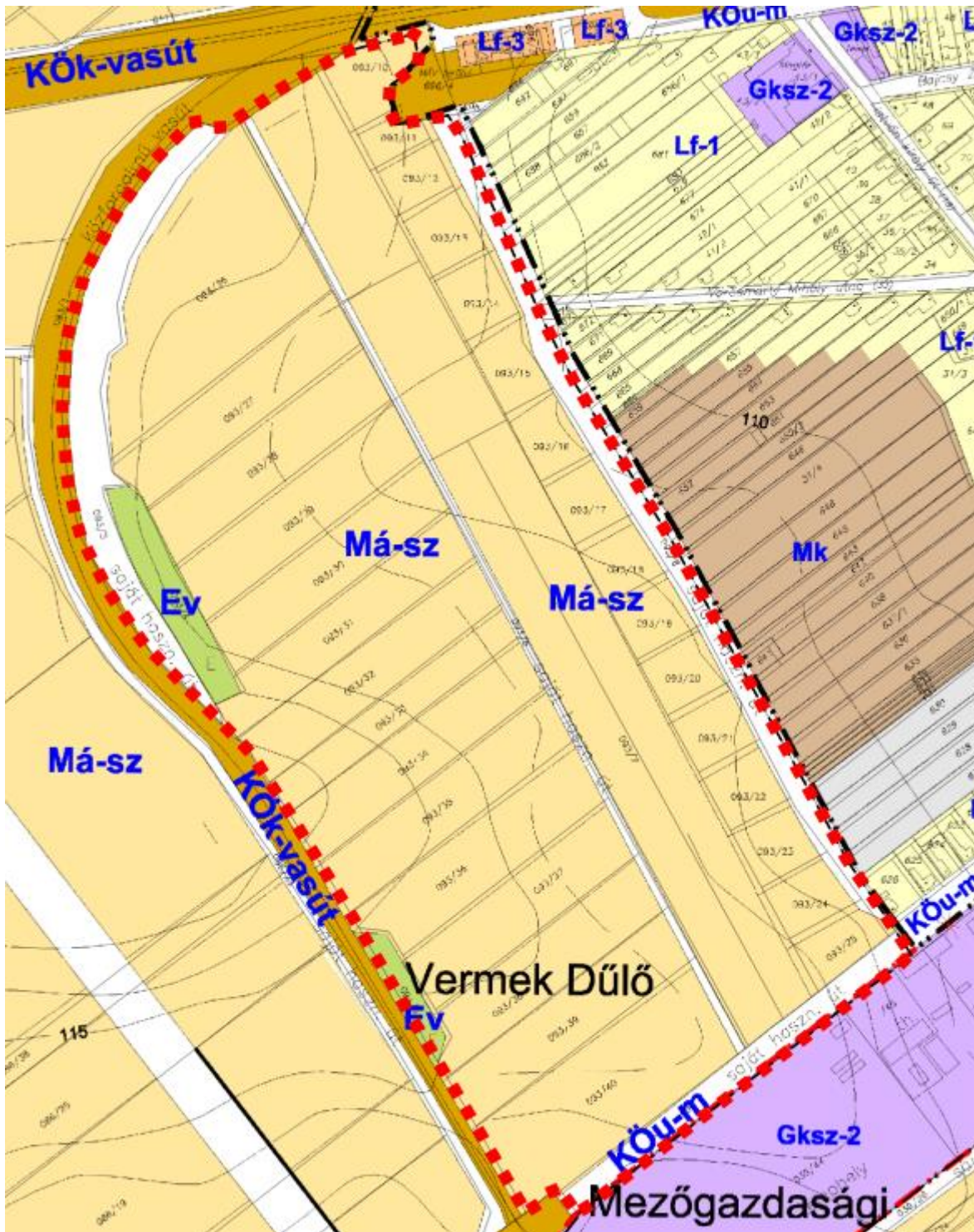
További változtatási szándék a terület belterületbe vonása, így a tervezett belterület határának jelölése is feltüntetésre kerül a településszerkezeti – illetve a szabályozási tervlapon is.





Tervezett településszerkezeti terv részlet

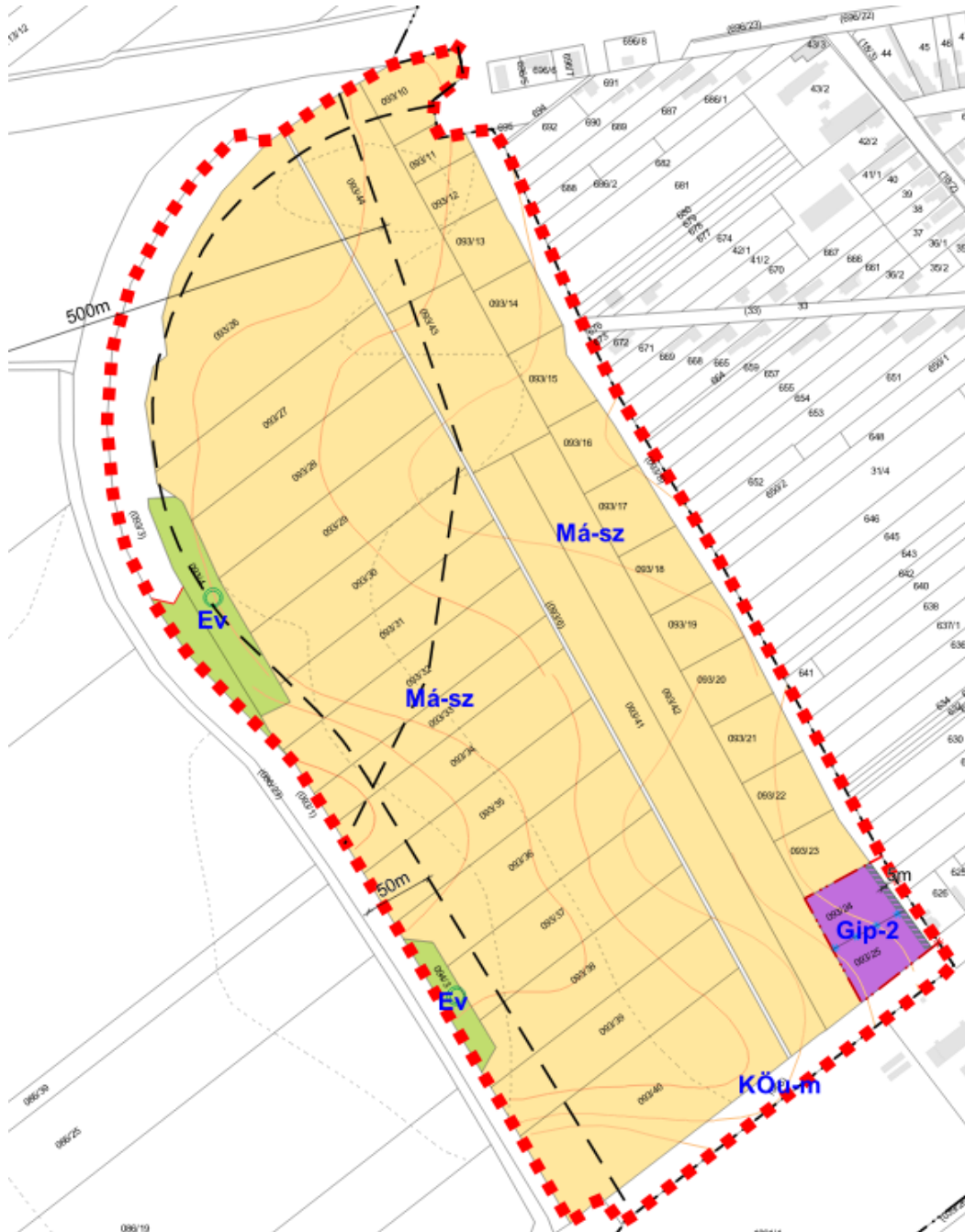
A hatályos szabályozási tervlap 2009-ben került egységes szerkezetbe foglalásra, melyet az alábbi ábra mutat be.



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 m² 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 hátsókert mérete 5 méter.

(7) Az előkertben ahol a szabályozási terv telken belüli kötelező zöldterületet jelöl háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) 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 m²

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

Jóváhagyott munkarészek

Határozattal jóváhagyott munkarészek

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Vámosgyörk, Petőfi S. út 25.

Tel./fax: 37/361-012

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. június 22-án megtartott rendkívüli nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből:

48/2022. (VI.22.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Vámosgyörk község településrendezési eszközeinek 2022. évi I. részbeni módosításával kapcsolatban a településszerkezeti terv részbeni módosításának jóváhagyásáról

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2022. évi I. részbeni módosításával kapcsolatban a településszerkezeti terv részbeni módosításának jóváhagyásáról alábbi határozatot hozta:

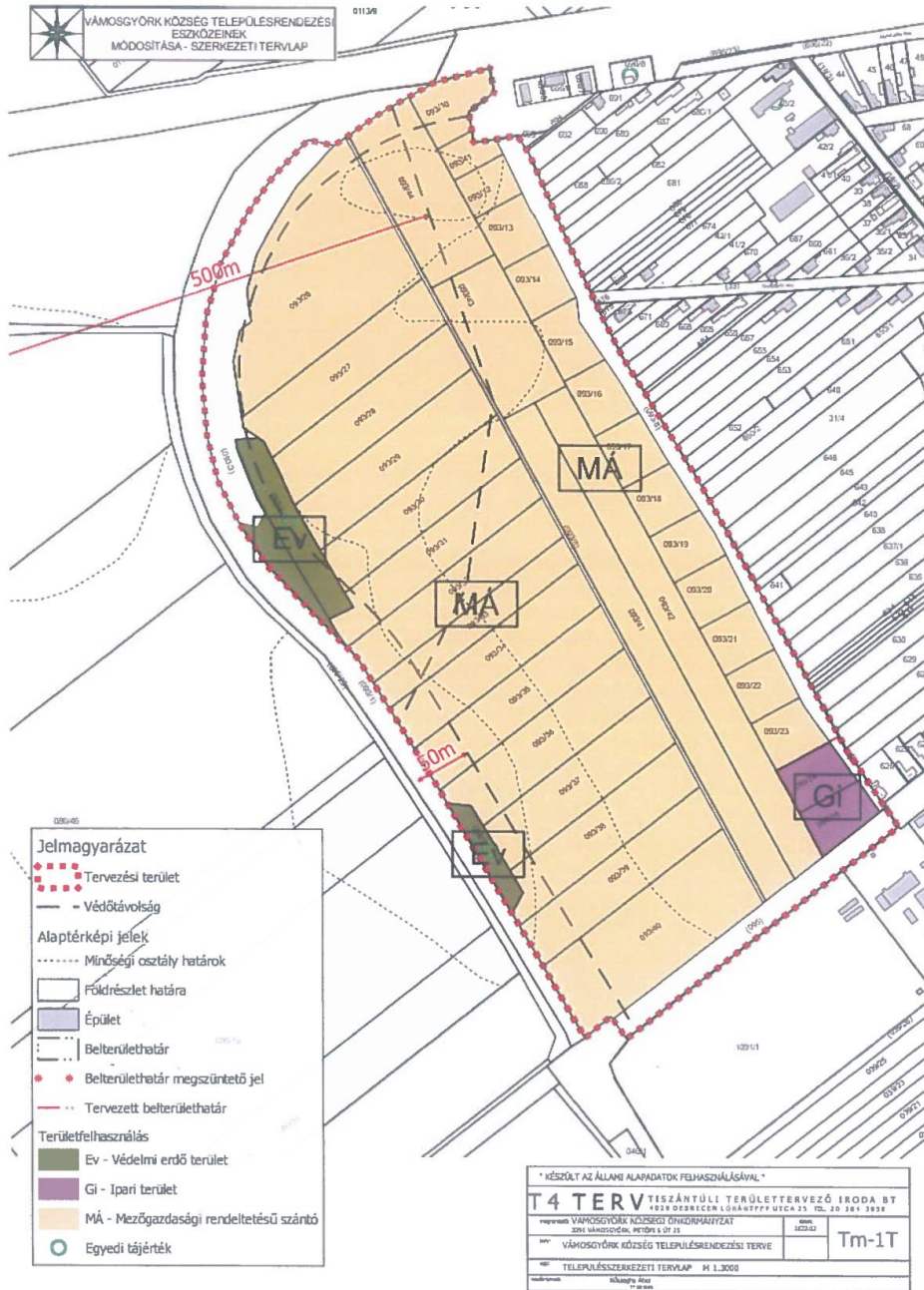
A képviselő testület

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

1. melléklet a 48/2022. (VI.20.) képviselő-testületi határozathoz



A kivonat hitelül:
Vámosgyörk, 2022. június 22.

Dr. Balázs László
jegyző



Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. június 22-én megtartott rendkívüli nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből:

47/2022. (VI.22.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Vámosgyörk község településrendezési tervének kapcsán készült környezeti vizsgálata jóváhagyásáról

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Vámosgyörk község településrendezési tervének kapcsán készült környezeti vizsgálata jóváhagyásáról az alábbi határozatot hozta:

1. Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően elkészített „Vámosgyörk Község Településrendezési tervének módosítása Környezeti vizsgálat” című 2022. májusi keltezésű környezeti értékelést elfogadja.
2. Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a döntés közzétételéről, és az eljárásban résztvevő környezet védelméért felelős szervezeteknek való megküldéséről gondoskodjon.

Határidő: Folyamatos
Felelős: Gedei Zoltán polgármester

A kivonat hitelül:
Vámosgyörk, 2022. június 22.

Balu
Dr. Balázs László
jegyző



Rendelettel jóváhagyott munkarészek

Vámosgyörk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (VI. 23.) önkormányzati rendelete

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, Bükk 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, Jászarokszállás 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. §

Ez a rendelet 2022. július 1-jén lép hatályba.

2. §

A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Vámosgyörk Község igazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

1. **Lakóterület**
 - a) 1.1 . falusias lakóterület (**Lf**)
 - b) **Lf-1** normáltelkes falusias lakóterület
 - c) **Lf-2** aprótelkes falusias lakóterület
 - d) **Lf-3** szabadon álló beépítésű falusias lakóterület
2. **Vegyes terület**
 - a) 2.1 . településközpont vegyes terület (**Vt**)
 - b) **Vt-1** intenzív beépítésű településközpont vegyes terület

3. **Gazdasági terület**
 - a) 3.1 kereskedelmi, szolgáltató terület (**Gksz**)
 - b) **Gksz-1** oldalhatáron álló beépítésű kereskedelmi, szolgáltató terület
 - c) **Gksz-2** szabadon álló beépítésű munkahelyi terület
4. **Ipari terület (Gip)**
 - a) **Gip-1** 3203 sz. út menti iparterület
 - b) **Gip-2** egyéb ipari gazdasági terület
5. **Különleges terület**
 - a) **Ksz** szociális otthon
 - b) **Kt** temető
 - c) **Kh** hulladéklerakó

(3) Vámosgyörk község igazgatási területének *beépítésre nem szánt területei* az alábbi övezetekre tagozódnak:

1. **Közlekedési terület**
 - a) 1.1 Közúti közlekedés területe
 - b) **KÖu-f** főutak területe
 - c) **KÖu-m** országos mellékutak területe
 - d) **KÖu-gy** helyi gyűjtőutak területe
 - e) 1.2. Vasúti közlekedés területe **KÖk-vasút** vasúti terület
2. **Zöldterület**
 - a) 2.1. Zöldterület-közpark
 - b) **Z-Kp** közpark
 - c) **Z-s** sporttér
3. **Erdőterület**
 - a) **Eg** gazdasági erdő
 - b) **Ev** védelmi erdő
4. **Mezőgazdasági terület**
 - a) 4.1 . Általános mezőgazdasági terület
 - b) **Má-sz** mezőgazdasági rendeltetésű szántó
 - c) **Má-gy** mezőgazdasági rendeltetésű gyeper, rét- legelő
5. Kertes mezőgazdasági terület
6. **Mk** mezőgazdasági rendeltetésű kert
7. **Vízgazdálkodási terület**
 - a) **V-1** vízmű terület
 - b) **V-2** vízfolyás, vízelvezetés”

3. §

(1) A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Vámosgyörk Gip-1 jelű építési övezete az OTÉK szerinti jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület.”

(2) A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

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

(3) A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén , amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli , legalább 5,00 méter széles — lehetőség szerint honos fajokból álló - növényssávot kell telepíteni fa, cserje formájában.”

4. §

A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Új építési telek kialakítása esetén a HÉSZ 42. § (7)-(9) bekezdése szerint kell a biológiai aktivitásérték pótlását megoldani.”

5. §

A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„ Gip-2 egyéb ipari gazdasági terület

20/A. §

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

(2) Az építési övezetben elhelyezhető

- a) az ipari , az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei ,
- b) a 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 m² alapterülettel elhelyezhető.

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

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

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

(7) Az előkertben ahol a szabályozási terv telken belüli kötelező zöldterületet jelöl háromszintű növényállomány (gyep,40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150m²)kell telepíteni, mely a zöldfelület fedettsége 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 m²
- d) legkisebb zöldfelületi fedettsége 30%,

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

(11) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség biztosítása.

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

6. §

A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

7. §

Hatályát veszti a VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése.


Gedei Zoltán
polgármester

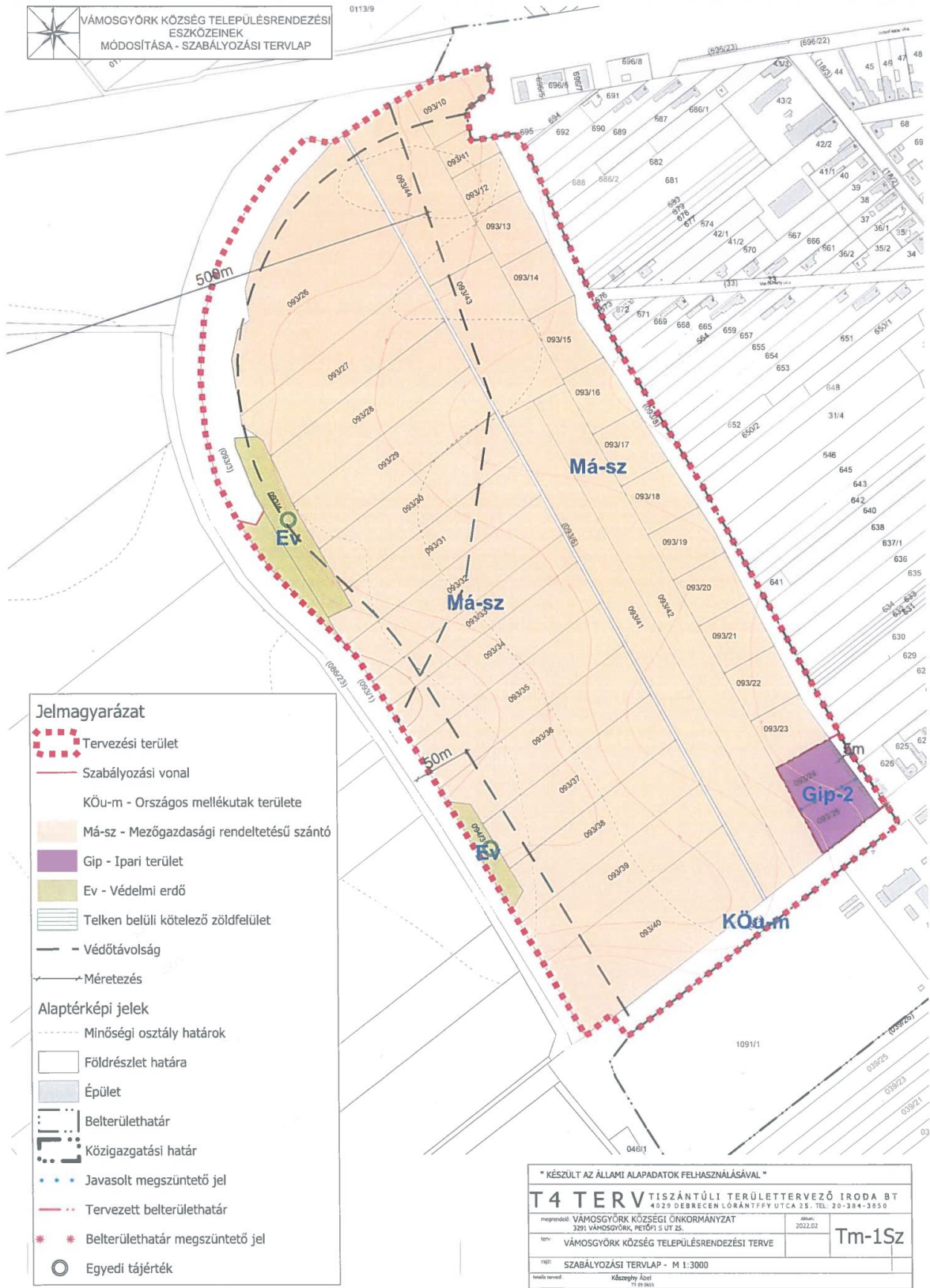



Dr. Balázs László
jegyző

1. melléklet

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Tm-1Sz Tervezett szabályozás - Rendelet melléklete.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *

T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT		
megrendelő: VÁMOSGYÖRK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 3291 VÁMOSGYÖRK, PETŐFI S UTCA 25.	dátum: 2022.02.	
terv: VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Tm-1Sz
rész: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - M 1:3000		
készítette: Kőszeghy Ábel 11 09 3655		

Végső előterjesztői indokolás

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a külterületi 093/24 és 093/25 hrsz-ú földrészlet vonatkozásában a település településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének (együtt: településrendezési eszközeinek) módosításáról döntött. A tervek módosítása a területen tervezett beruházás megvalósítása érdekében vált szükségessé. A tervek készítés és véleményeztetés felgyorsítása kapcsán a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a rendezés alá vont területet (6/2022. (II.15). ÖKT határozat). Ezáltal a tervek véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet szerinti tárgyalásos eljárás módjában történhet. A szükséges szabályozás kialakítása érdekében az Önkormányzat a T4Terv Bt. településrendezéssel foglalkozó céget bízta meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján Képviselő-testület által a módosítási területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A településrendezési eszközök módosítása a Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárás módjában került lefolytatásra. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szükségszerűen lefolytatandó eljárásokat az Önkormányzat lebonyolította.

A településrendezési eszközök módosítása s azok véleményeztetése során két másik eljárás lefolytatása is szükséges volt. Az egyik a környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás melyet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet írt elő, másik a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás. Az eljárások lefolytatása megtörtént.

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján megkeresett környezet védelméért felelős szervek véleményét figyelembe véve a Képviselő-testület a környezeti vizsgálat elkészítése mellett döntött tekintettel a módosítási terület lakóterülethez viszonyított elhelyezkedésére is. A környezeti vizsgálat véleményeztetése a településrendezési eszközökkel együtt kellett történnjen. A környezeti vizsgálattal kapcsolatosan kifogást emelő vélemény a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya által kiadott HE/KVO/00764-3/2022 sz. véleményben érkezett. A véleményben foglaltak szerint: „A környezeti vizsgálatról készített dokumentáció a TSZT, HÉSZ eseti módosítás indokául szolgáló beruházást zaj- és rezgésvédelmi szempontból érdemben nem vizsgálja, ezért nem ítélt meg, hogy a tervezett módosítás támogatható-e. Felhívom a figyelmet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésére: „A környezeti értékelés a terv-, illetve programdokumentáció önálló része, illetve munkarésze. A környezeti értékelés egyes részeit a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részsakterületeken - a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján — szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el. A benyújtott dokumentáció, valamint a Magyar Mérnöki Kamara Névjegyzéke alapján a környezeti értékelést készítő szakértők nem rendelkeznek zaj- és rezgésvédelmi szakterületen szakértői jogosultsággal, így a környezeti értékelést zaj- és rezgésvédelmi szempontból elfogadni nem lehet.”

E véleményre reagálva a tervező a környezeti értékelés kiegészítéseként megküldte a Sági Lajos zajvédelmi szakértő (SzKV 1.4/09-0481) által készített kiegészítést.

A környezeti vizsgálat zajvédelmi munkarészeit is a zajvédelmi szakértő készítette, csupán az aláírólapról maradt le technikailag. Így a környezetvédelmi főosztály által leírt hiányosság pótlásra került.

A környezeti vizsgálatot a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a beérkezett vélemények megismerését követően a Képviselő-testület határozattal hagyja jóvá. A beérkezett véleményeket jelen esetben az állami főépítész záró szakmai véleménye, illetve a tárgyalás jegyzőkönyve foglalja össze.

A Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárásra bocsájtott dokumentáció tartalmazta a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló önkormányzati döntést valamint a környezeti vizsgálatról szóló döntést és magát a környezeti vizsgálatot is. Ennek megfelelően az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal 2022. április 28-ára tűzte ki a tárgyalás időpontját.

A tárgyaláson elhangzottak és a beérkezett vélemények figyelembevételével a HÉSZ rendelet tervezete kis mértékben változott. A véleményezési dokumentációra érkezett államigazgatási szervei vélemények közül a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35500/3603/2022. ált. hiv. számú véleménye volt kifogást emelő véleménynek tekinthető. A véleményben foglaltaknak megfelelően a módosítás során újonnan kijelölt beépítésre szánt területek vonatkozásában az előzetes vízrendezés és csapadékvíz elvezetés előírásra került a helyi építési szabályzat rendelet tervezetében. A katasztrófavédelmi igazgatóság az előírást megfelelőnek találta így a 35500/3603-1/2022. ált. hiv. számú nyilatkozatában nem emelt kifogást a módosítás ellen. Az állami főépítész végső szakmai véleményében (HE/ÁFI/219-28/2022) a módosítás jóváhagyását nem kifogásolja, az alábbi megjegyzéssel:

„a telephely kialakítása, illetve az ott megvalósítandó beruházás során a HMKH KTH főosztály javaslatait maradéktalanul érvényre kell juttatni”

A telephelyen történő építési beruházások engedélyezési eljárása során a környezetvédelmi főosztály előírásai betarthatók, azokat a konkrét engedélyezési tervek során szükséges figyelembe venni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiekben megfogalmazottak alapján a mellékelt határozati javaslatokat (2db) és rendelet-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

A módosítás az eljárástípusára (tárgyalásos) való tekintettel az elfogadást követő napon hatályba léphet.

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

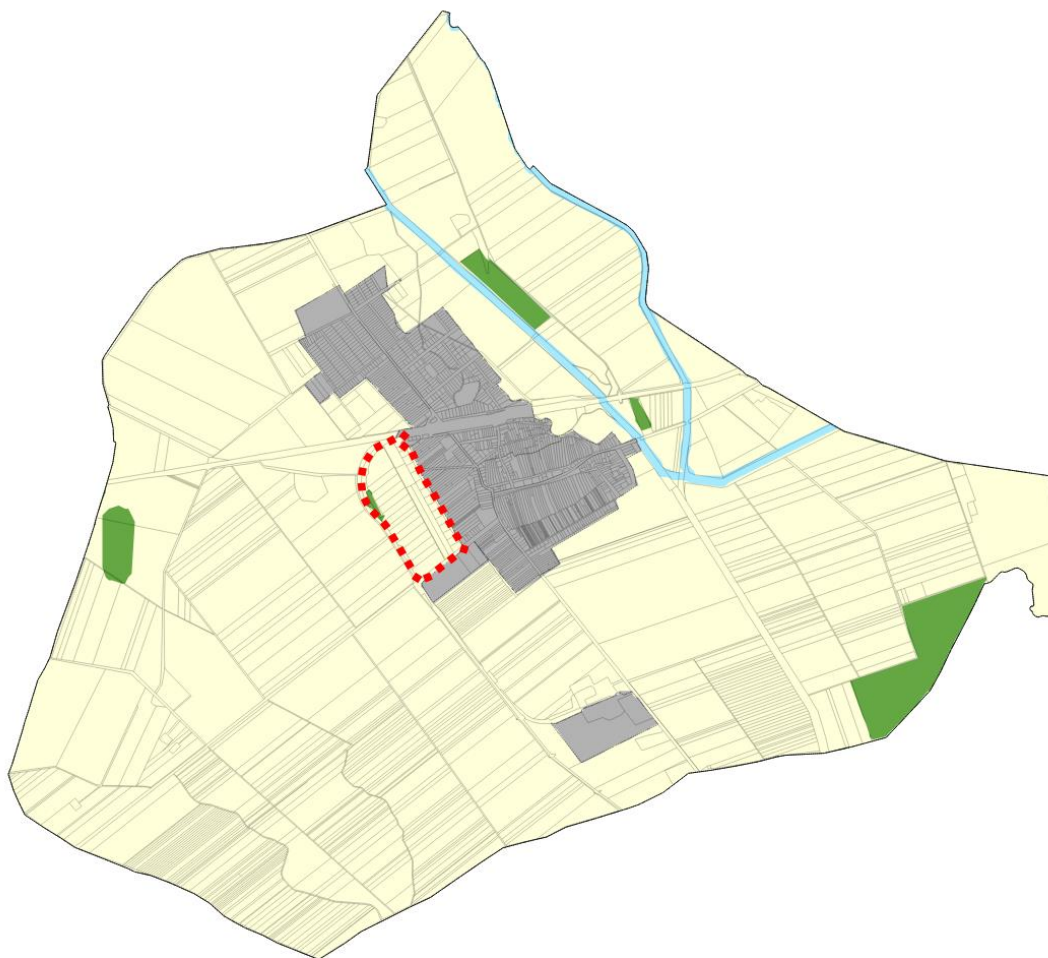
Jelen dokumentációhoz a meglévő közművesítési alátámasztó munkarészek módosítása nem válik szükségessé. Az újonnan beépítésre szánt terület közvetlenül a meglévő belterülethez csatlakozik, ahol már kiépült közművek helyezkednek el. A beruházás megvalósítása során a szükséges közművek biztosíthatók. A 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

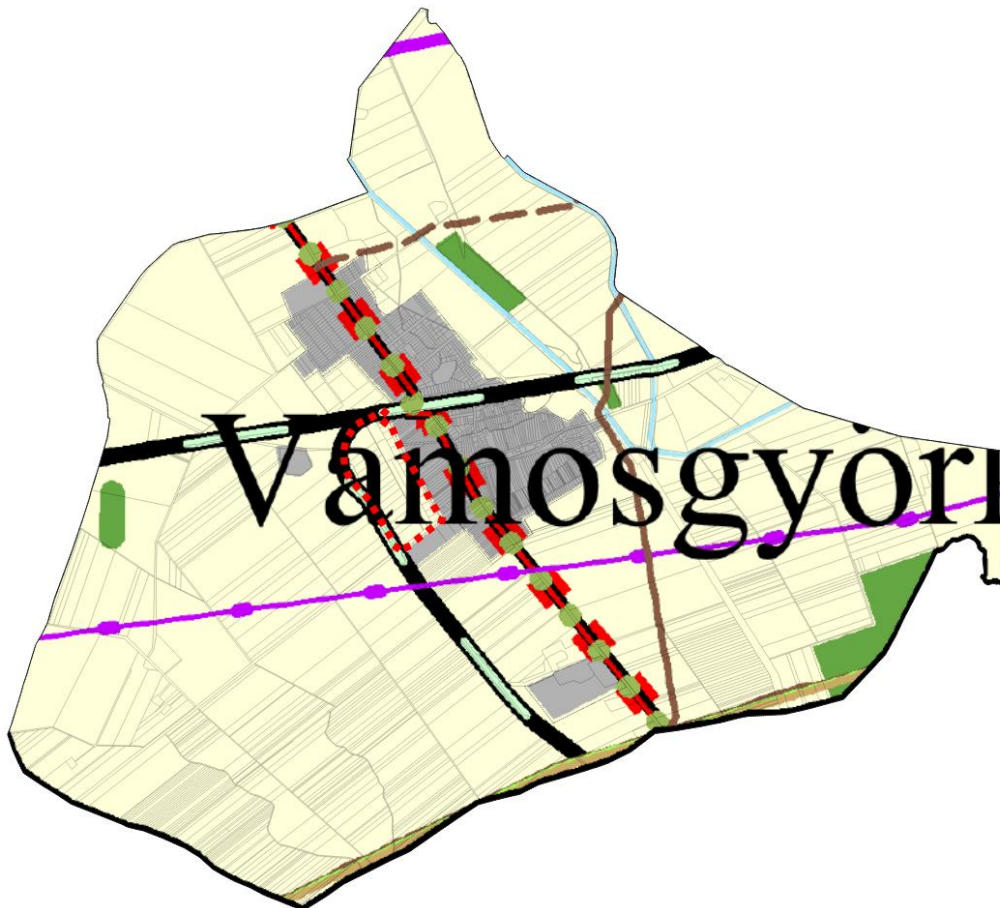
A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület övezetét 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,

vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási 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

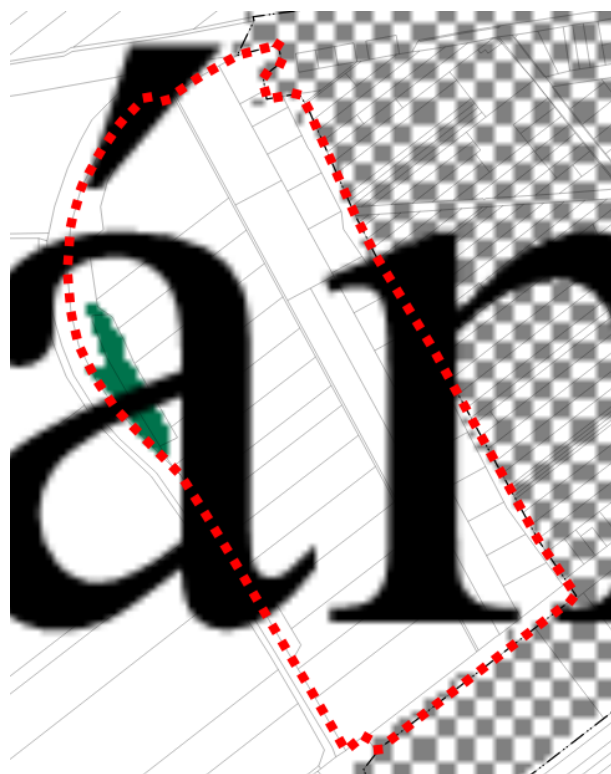
A továbbiakban az országos és megyei övezetek kerülnek bemutatásra, a tervezési terület vonatkozásában.

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:

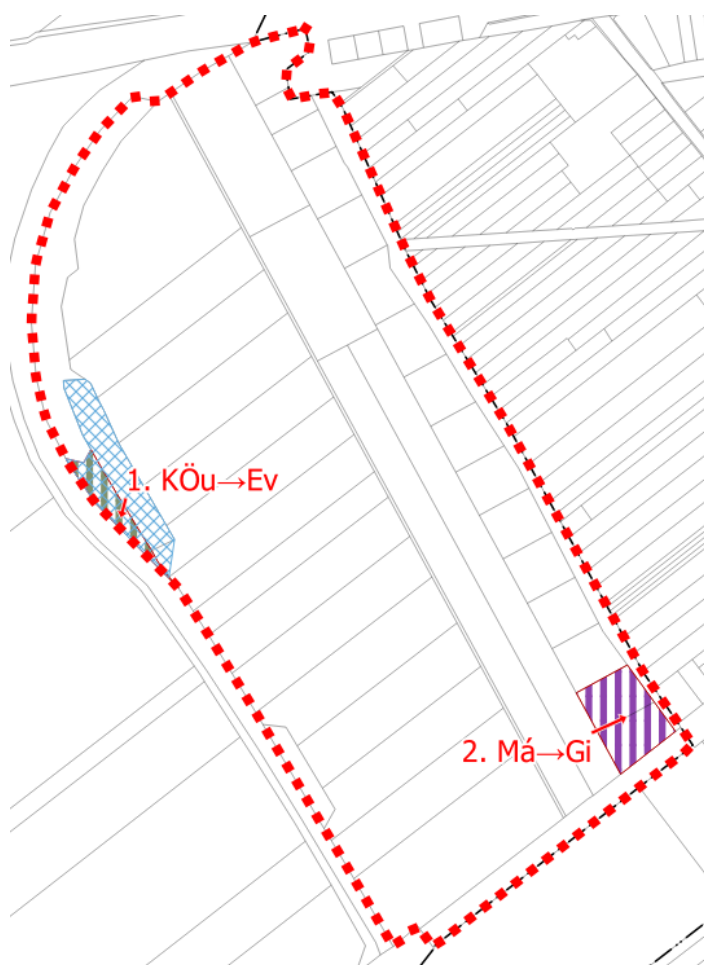
„ 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. 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 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 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 leírásával 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 szerint 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 eltelte 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 készít.
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 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 mentesít 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	Szücs 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.



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

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
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 - Honlap: 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. Irrattár



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

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

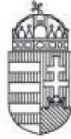
dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

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 m² 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 Honlap: 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.

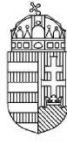
Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

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 Honlap: 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 m² 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 tű. 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
[Hivatali Kapu azonosító: 723206798](https://www.katved.gov.hu/hivatali-kapu/azonosito/723206798)



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
Honlap: www.bnpi.hu



**Vámosgyörk Község
Önkormányzata
Gedei Zoltán
polgármester**

Vámosgyörk
Petőfi Sándor u. 25.
3291

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 m²-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-véleményezési 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 (zoldhatosag@heves.gov.hu)	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 - Honlap: 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 Vízügyűjtőgazdálkodási 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 Honlap: 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

Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:

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

Záró szakmai vélemény és tárgyalás jegyzőkönyv



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Aláíró: Fajcsák Dénes Attila
Heves Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
(2022.05.06. 09:38:43)

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

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

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

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

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:

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

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan

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

Állami Főépítési Iroda
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

3. Az eljárásra vonatkozóan

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

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

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

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

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

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

III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

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

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint

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

Fajcsák Dénes
állami főépítész

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

1. Címzett – elektronikusan + jegyzőkönyv
2. Irratár

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A termódosítás célja a 093/24 és 093/25 hrsz.-ú külterületi ingatlanok összevonásával azok belterületbe vonása és azon ipari terület kialakítása. Beruházó az érintett területen 500 m²-es raktár és iroda építését tervezi, valamint 15-20 db tehergépjármű parkolójának üzemeltetését szeretné biztosítani.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



belterületbe vonása és azon ipari terület kialakítása. Beruházó az érintett területen 500 m²-es raktár és iroda építését tervezi, valamint 15-20 db tehergépjármű parkolójának üzemeltetését szeretné biztosítani. Ehhez Vámosgyörk Települési Környezetvédelmi Alapállapot (TKA) felmérés készült.

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

A tervezett beruházás parkolójának zajhatása

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

A Beruházó által tervezett 500 m²-es raktár és iroda zajkörnyezeti hatásának számításához tehát (az előbbieken túl) a területi jellemzőket is ismerni kell, különös tekintettel a zajforrásokra, a létesítés/üzemelés jellemzőire, az övezetek közelségére, a beépítettségek zaj-gátló hatásaira.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, vízelvezetéséhez illeszkedve valósulhat meg.

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

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

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

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

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

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

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

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

A dokumentációval kapcsolatban az alábbi véleményt fogalmazta meg:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tervlapok