VÉRTESTOLNA KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A KERT UTCA 108/2 HRSZ.-Ú INGATLAN BEÉPÍTÉSE KAPCSÁN

megismételt

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(A 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdése szerinti állami főépítészi eljáráshoz kapcsolódó, a 42/A. §-ban megjelölt záró szakmai véleményezési szakasz)

2022. június

PRO -TERRA KFT.
URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG
1138. Budapest, Esztergomi út 18. E-mail: *proterra@proterra.hu*
Tel: +36-1-237-00-59; +36-1-612-66-84; Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002;
Cégjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41

Készült Vértestolna Község Önkormányzatának megbízásában
Polgármester: Dr. Zigó Tamás
Jegyző: dr. Szmodis István János
Megbízott főépítész: S.Vasi Ildikó

A településrendezési eszközök módosítását készítette

Szilágyi Csilla *okl. településmérnök* **TT 01-6710**

Szilágyi Csilla

Tartalomjegyzék

I. Előzmények 3
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 4
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK A TERVMÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKHOZ 6
1. A vizsgált terület ismertetése 6
2. A Szabályozás változásai és annak indokai 8
3. Tájrendezési javaslat, táj- és természetvédelem 9
3.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata 9
3.2 Természeti értékek védelme 9
4. Közlekedés, infrastruktúra ellátás 9
5. Örökségvédelem 9
6. A helyi építési szabályzat rendelkezései 9
IV. Dokumentumok 10

I. ELŐZMÉNYEK

Vértestolna Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeit – szem előtt tartva a magasabb rendű jogszabályok rendelkezéseit - igyekszik a lakosság igényeinek összehangolt kérései szerint alakítani, módosítani.

Vértestolna Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 108/2 hrsz.-ú telek tulajdonosának kérésére az **54/2021. (XI. 12.)** határozatában döntést hozott a településrendezési eszközök módosításának lehetőségéről, melynek elkészítésére megbízta a PRO-TERRA Kft. tervezőirodát.

Ezzel együtt megbízta a települési főépítészt az eljárási folyamat előkészítésére, illetve a feladat pontosítására. Erről a főépítész feljegyzést készített, mely a dokumentáció mellékletei között szerepel.

Jelen dokumentáció kibővített értelmezésben kívánja a Kert utcai előkertek problémáját kezelni, s állami főépítészi kérésre területileg nagyobb egységre kiterjedő vizsgálat alapján készült a módosítási javaslat. Nem egyetlen telek számára kíván megoldást adni, hanem hasonló helyzetben lévő telkeket érintően az építési helyet olyan módon meghatározni a Kert utca ÉK-i oldalának egy szakaszán, hogy az erős lejtésű és még be nem épült telkek esetére is követhető megoldást adjon.

A hatályos településrendezési eszközök között az építési szabályokról rendelkezik a 9/2006. (IV.26.) számú önkormányzati rendelettel megállapított és azóta többször módosított Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ), s annak mellékletét képező szabályozási terv.

A HÉSZ módosítási igénye lehetővé teszi a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § szerinti állami főépítészi eljárás keretében lefolytatható tervmódosítást, mivel a módosítás az építési hely meghatározását változtatja meg az érintett utcaszakaszra vonatkozóan.

Jelen módosítás változást tartalmaz a HÉSZ előírásaiban.

A dokumentáció a partnerségi véleményezése lezajlott, azzal összefüggésben észrevétel, javaslat nem született. Jelen módosított dokumentáció ismét felkerül a honlapra tájékoztatás céljából. A partnerségi véleményezés a település honlapján került meghirdetésre, tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX-es törvény 69. pontjára. A törvény a településrendezésre vonatkozó átmeneti szabályokat fogalmaz meg, mely szerint „A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] 2022. június 30-ig eltérésekkel kell alkalmazni.” A törvény 157. § (1) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a javaslatkérést, a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja”. Ennek megfelelően a dokumentáció a községi honlapon január hóban 15 napra részletes szakmai tájékoztató formájában közzé tételre került.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelettervezet és melléklete)

Vértestolna Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (... ...) rendelete
Vértestolna Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2006. (IV.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vértestolna Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet értelmében, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (IX.01.) számú önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Vértestolna Helyi Építési Szabályzatáról szóló **9/2006. (IV.26.)** számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a **4. § 1/a pontja** helyébe a következő rendelkezés lép:

„1/a Az FL/O/30/4.5/1000 jelű falusias lakóövezet építési paraméterei:

a) kialakítható legkisebb telekterület: min. 1000 m^2

b) kialakítható telekszélesség min. 18 m

c) beépítési mód: oldalhatáron álló

d) megengedett legnagyobb beépítési mérték: 30%

e) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

f) kötelező zöldfelületi arány: 40%

g) építési hely meghatározása

ga) előkert ki nem alakult esetben legalább 5,0 m, kiépült utcaszakaszon a szomszédos 3 telken kialakult homlokzatvonal szerint,

gb) előkert legkisebb mérete a Kert utca északkeleti oldala mentén a részben beépített és utcától meredeken emelkedő, 107/3; 108/2; 109; 110/2; 112; 113/4;113/5 Hrsz.-ú telkeken, a főépület esetén legalább 5,0 m, de ha az oldalkert irányában a támfalépítmény, vagy terepszint alatti épületrész készül akkor az legfeljebb 2,0 m-re közelítheti meg a közterületi határt

gc) oldalkert kialakult telekosztásnál legalább 4,0 m, tekintettel az OTÉK 36. *§-(1)* bekezdésében foglaltakra, új telekalakítású területen 6,0 m

gd) hátsókert: min. 10 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén,
min. 25 a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén,
min. 50 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén,
a legfeljebb 30 m hosszú telek esetén nem kell hátsókertet biztosítani, a telek a hátsó telekhatárig beépíthető

h) állattartó vagy vállalkozói műhelyépület beépíthető alapterülete legfeljebb a telekterület 15%-a

i) a hátsó kertben nem helyezhető el épület, melléképítmény, kivéve a kétutcára nyíló átmenő telek esetét, ahol a hátsókerti közterületi határ felől az előkertekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

(2) Az R. 4.§ 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép.

„4. A falusias lakóövezetekben külön álló épületként az utcafrontra gépjárműtároló, egyéb tároló nem építhető, kivéve Kert utca mindkét oldalán lévő lakótelkeket.

2. §

Jelen rendelet 2022. napon lép hatályba.

Dr. Zigó Tamás
polgármester

dr. Szmodis István János
jegyző

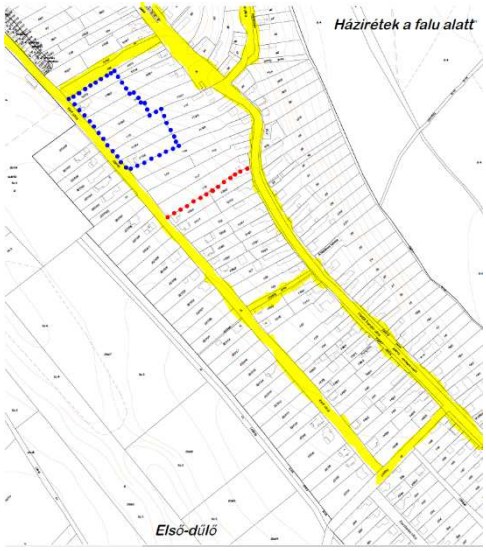
Záradék:
A rendelet kihirdetésének napja: 2022. …….

dr. Szmodis István János
jegyző

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK A TERVMÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKHOZ

1. A vizsgált terület ismertetése

A vizsgált terület Vértestolna Petőfi S. u. – Kert u. által határolt telektömb(ök)re terjed ki. A mellékelt térképen a közterületek sárga színnel vannak jelölve, míg piros pöttysorral az építési övezeti határ az adott területen belül. Falusias lakóterületet ölel fel a vizsgált terület, csupán a kialakítható telekméretben (800 és 1000 m^2) van különbség a két lakóövezet között.



A vizsgálat kifejezetten a beépítés feltételeire vonatkozott, annak is elsősorban a terepadottságok szerinti különbözőségre koncetrálva. Megállapítható, hogy a Petőfi S. utca felől a tömbben a telkek beépítése jellemzően előkert nélküli, csak néhány (7-8 db) telken van kis mértékű előkert. A Kert utca menti beépítés a délnyugati oldalának délkeleti szakaszán – névtelen 227/1 hrsz.-ú

utca közelében - (ahol síknak tekinthető az utca és a telkek kapcsolata) azonos 5 méteres előkerttel rendelkeznek a lakóházak. A Kert utca északnyugati szakaszán azonban jelentős szint-különbség tapasztalható a lakótelkek és az utca szintje között (mélyebben helyezkednek el a lakótelkek az utca szintjéhez képest). Itt nagyobb méretű előkerteket alakítottak ki annak ellenére, hogy a telkek hossza rövidebb és keskenyebb. A nagyobb előkertre azért van szükség ezeken a telkeken, hogy az utca szintjéről rámpaképzéssel lehessen lejutni a mélyebben fekvő építési telek beépítésre alkalmas szintjére. Ezzel szemközt éppen ellenkező a helyzet, vagyis az utca északkeleti oldalán a Sportpályához vezető – szintén névtelen utcától indulóan a lakótelkek beépítése során kisebb előkert kívánatos az útburkolathoz képest a terep jelentős emelkedése következtében.

Az módosítással érintett terület Vértestolna nyugati településrészén a belterületi Kert utca északkeleti oldalán fekszik. Igen jelentős szintkülönbséget előidéző terepszintváltozás tapasztalható a Kert utca útburkolati szintje és attól nyugatra lejtő és keletre emelkedő területek között. Az érintett telektulajdonos az építési hely módosítását kezdeményezte, mivel a terepadottságok miatt a főépület utca felőli homlokzatához közvetlenül csatlakozó támfalat, illetőleg támfalépítményt csak az előkertben, részben terepszínt alatt tudta elhelyezni.

A módosítási igény elsősorban a Kert utca 72 szám alatti, 108/2 hrsz.-ú telek beépítésével kapcsolatosan merült fel. Az egyetlen telekre szóló építési hely speciális előírásai helyett az állami főépítész véleményében kifejtette, hogy nem lehetséges az azonos adottságú telkeket egymástól megkülönböztetni, ezért kérésére vizsgálatra került, hogy a Kert utca teljes szakaszán milyen adottságokkal rendelkeznek a telkek az épületek terepre illesztése és telepíthetősége tekintetében. Ennek a vizsgálatnak az eredményeként kiderült, hogy a Kert utca északkeleti oldalán összesen 7 db telek hasonló terepadottságú, mint a 108/2 hrsz.-ú telek.

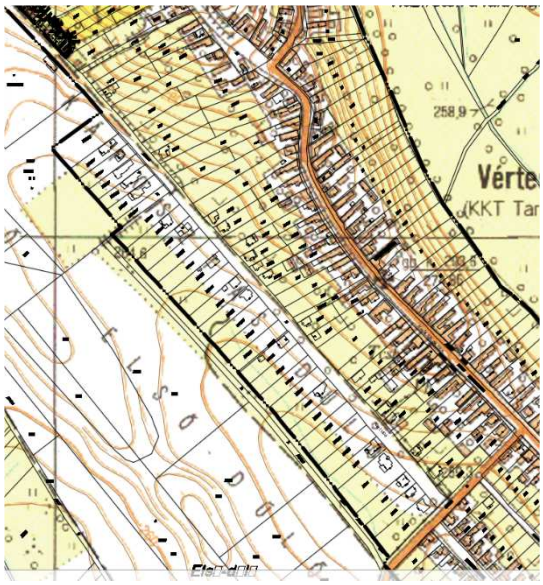
A javaslat ezért a helyi építési szabályzat olyan módosítását tartalmazza, melyben 4. § egyes pontjai változnak kifejezetten az építési hely meghatározásának pontosítása érdekében. Ezzel egyidejűen a speciális területi adottságokkal rendelkező telkekre vonatkozó építési helyet meghatározó eltérések kerülnek a szabályzatba.

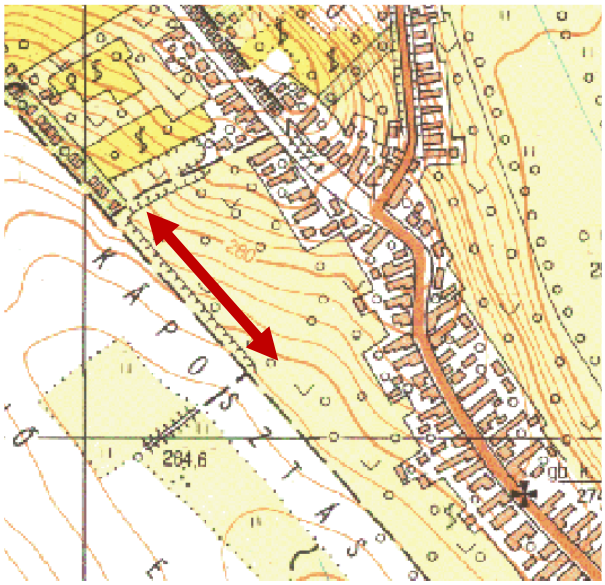
A hivatalos adatszolgáltatásként kapott ortofotó és a hivatalos nyilvántartási térkép összeillesztése mutatja a légifelvétel idejében kialakult beépítést a vizsgált területen.

A szabályzat módosulásával közvetlenül érintett terület összességében 7 db telket foglal magába. A terepadottságoknál fogva a Kert utca északkeleti oldalán elhelyezkedő utcától emelkedő telkek csak alagsor+ földszint, jellemzően két szintes épület létesítése esetén alkalmasak a beépítésre.

Ezt bizonyítja az utcában készült fotósorozat.

A Kert utca 2017. novemberi beépítettségét mutató felvételek





A topográfiai térképen jól látható, milyen domborzati viszonyok jellemzik a megjelölt vizsgálati területet, illetve az előkert méretének szempontjából indokoltan felülvizsgálatra szoruló utca szakaszát.

A térképen piros nyíllal megjelölve látható, hogy a Kert utca északkeleti végén lévő telkek milyen utcahosszban rendelkeznek a közterületi határuk mentén rézsűt képező szinteltéréssel.

A Kert utcában a fésűs beépítés a jellemző, s így az elvárt. A Kert utca felső szakaszának ÉK-i részén a telekszerkezet a fűrészfogas beépítést kívánja meg mivel itt a telkek nem merőlegesek a közterületi határra, s ennek következtében az épülő lakóházak alaprajzai sem merőlegesek az utcavonalára

Másik sajátossága a Kert utca északkeleti végén lévő utolsó néhány lakóteleknek, hogy ÉK-i irányba a terep az utca szintjéhez képest erősen emelkedő, sőt az útburkolati szinthez képest a közterület további részét és a lakótelkek kezdeti terepalakulatát meredek rézsű képezi. Így az épület elhelyezésekor az utca szintjéhez képest bevágásban kell elhelyezni az épület alsó, alagsori szintjét, mely ez által alkalmassá tud válni gépkocsitárolására. Az épület második szintje tudja befogadni a lakószintet, mely a telek meredek emelkedésénél fogva így tudja biztosítani a lakószínt és a kert közötti közvetlen kapcsolatot

2. A Szabályozás változásai és annak indokai

A szabályozás változását előidéző körülmények voltak:

A módosítási kérelem a 108/2 helyrajzi számú telekre vonatkozott. Az építési hely meghatározásának módosításával az érintett lakótelek kialakult beépítése jogszerűvé válhat. A Kert utca felső szakaszának ÉK-i részén a telekszerkezet a fűrészfogas beépítést kívánja meg mivel itt a telekhatárok nem merőlegesek az útra, s ennek következtében az épülő lakóházak alaprajzai sem merőlegesek az utcavonalára. A telek morfológiai adottságainál fogva, valamint a terep meredeksége miatt a domboldalt támfallal/támfalfalépítménnyel lehet az utca felé megfogni, mely, hogy az oldalhatáron álló épülettel azonos koordinátákat képezzen ezért a támfalépítmény nem párhuzamos az utcavonalával. A homokos, omlásra hajlamos talajadottság is azt kívánja meg, hogy támfallal biztosított legyen a terep. A támfalépítményen belül egy tároló helyiség, mint egy terepszint alatti építmény jelenik meg az előkertből megközelíthetően. Az utca felőli alagsori építményszint a közterületi határtól változó méretű előkerttel épült meg. Az épülethez csatlakozóan megépült támfalépítmény a legszűkebb előkerti pontot képezve 2,0 méterre közelíti meg a közterületi telekhatárt. Ilyen módon a hatályos helyi építési szabályzatban általánosságban meghatározott 5,0 méteres előkert, valamint a 6,0 méteres oldalkert biztosítása a megépült teljes építmény hosszon nem lehetséges. A lakótelek oldalsó telekhatára hegyes szögben éri el a közterületi határt. A lakóház – helyesen az oldalsó telekhatár által meghatározott koordinátához igazodik. Így az épület utca felőli homlokzata nem párhuzamos az közterületi telekhatárral. Az előkert és az oldalkert méretének egyedi meghatározása a módosítás célja. Ha betartották volna az előírás szerinti minimális előkertet az épület minden pontján, akkor lényegesen hátrébb és még nagyobb bevágást képezve kellett volna az épületet kialakítani. Az épület utcavonal közeli építése tudja biztosítani, hogy az épület ne emelkedjen ki túlzott mértékben az utca egyéb adottsággal rendelkező telkein épülő házak magasságától. A szabályozás kiegészítése lehetővé teszi a beépítést tekintve legkritikusabb telkek esetében, hogy minél közelebb kerülhessenek az utca szintjéhez, s ne kényszerüljenek a domboldalon magasabbra építkezni, ez által ne kelljen a terepet mesterségesen meredek rézsűkkel átalakítani.

3. Tájrendezési javaslat, táj- és természetvédelem

3.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A módosítás nem okoz kedvezőtlen változásokat a táji, környezeti adottságban a hatályos tervekben meghatározott tervezett tájhasználathoz képest, csupán a jelenlegi állapotokhoz és adottságokhoz igazodik.

3.2 Természeti értékek védelme

A módosítás hatálya alá vont terület nem érintett természeti értékekkel. Az építési övezeti előírások betartása esetén a táj-, a természet- és a környezetvédelem érdekei nem sérülnek. A tervezési terület nem része és nem határos a Natura 2000 és az országos ökológiai hálózattal, védett épített érték nem található a területen. A tervezett módosítás megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás.

4. Közlekedés, infrastruktúra ellátás

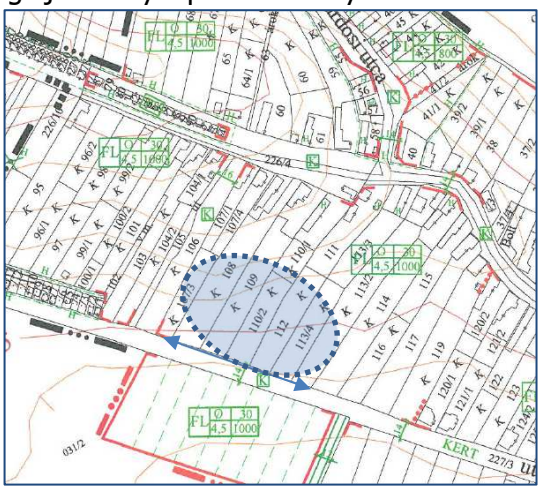
Délnyugatról a tervezési terület határát képezi a Kert utca, mely az építési telkek kiszolgáló útjaként működik. Az érintett ingatlanok megközelítése a Kert utca felől lehetséges, mely min. 14,0 méter szabályozási szélességgel rendelkezik. A Kert utca közterületi telkének érintett szakaszán a kiépített útburkolat a domboldal felőli telkekhez van közelebb. Innen a telkek erős emelkedéssel indulnak, s ez által az érdemi járdaépítés az út ellenkező oldalán képzelhető el. Mivel az elmúlt évek alatt épült be Kert utca ezen szakaszán több telek, ezért a járda kiépítése még nem történt meg. A változó időben keletkező kocsibehajtók azt folyamatosan lekereszteznék, megbontanák, ezért a beépülés lezajlása után válik időszerűvé a járda kiépítése. A szabályzat módosítása a közút- és közműhálózatban változást nem idéz elő. A változás közlekedés- és közműfejlesztési vonatkozású igénnyel nem rendelkezik. A telek teljes közműellátása biztosított.

5. Örökségvédelem

A tervezési terület nem érintett a régészetileg védelemre megjelölt területtel. Országos vagy helyi védettségű építészeti örökség sem található a tervezési területen, így a változások nem sértik sem az országos védelem, sem a helyi védelem szempontjait.

6. A helyi építési szabályzat rendelkezései

A falusias lakóterületen belül sajátos telekszerkezetű (keskeny és szabálytalan alakzatú telkek) továbbá egyedi domborzati adottságú telkek esetében az építési hely közterület felé és az oldalkert irányába történő kibővítését, valamint a kialakult telekszerkezet szerinti értelmezhetőségét szolgálja a helyi építési szabályzat módosítása.



Hatályos Szabályozási tervrészlet

A tereplejtés miatt eltérő előkerti méretigény

IV. DOKUMENTUMOK

1. Önkormányzati határozat

Vértestolna Község Önkormányzata
2833 Vértestolna Petőfi Sándor utca 67.
Tel: 34/351-856; 30/739-3015;
E-mail: info@vertestolna.hu

Ikt. szám:IVt/ - /2021

Tárgy: jegyzőkönyv kivonat a képviselő-testület 2021.november 12-ei ülésről

Üi: Árendás Sándorné

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Készült Vértestolna Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2021.november 12-ei** rendkívüli testületi ülésén készült jegyzőkönyvből.

A döntéshozatalban résztvevők száma : 5 fő
A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza

Vértestolna Község Önkormányzata képviselő-testülete

54/2021. (XI.12.) határozata
a Vértestolna, Kert utca 108/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan állami főépítészi eljárás megindításáról

Vértestolna Község Önkormányzata képviselő-testülete - Ruckenbrot György kérelmére - a Vértestolna, Kert utca 108/2 hrsz-ú ingatlan helyzetének rendezése érdekében úgy határoz, hogy:

1 A Vértestolna, Kert utca 108/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan állami főépítészi eljárás megindításáról dönt. A módosítás tárgya: építési hely módosítása.

2 A veszélyhelyzetre való tekintettel a partnerségi véleményezést digitális felületen folytatja le.

3 Vértestolna Község Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jegyzőkönyv 5. melléklete szerinti tartalommal Vértestolna Község Önkormányzata, mint megrendelő háromoldalú szerződést köt a PRO TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft-vel, mint vállalkozóval, valamint Ruckenbrot Györggyel mint finanszírozóval, Vértestolna Község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával, Vértestolna, Kert utca 108/2 hrsz-ú ingatlan beépítésével kapcsolatosan. A vállalkozó díját a finanszírozó Ruckenbrot György fizeti. A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szerződés aláírásával és a szükséges nyilatkozatok megtételével.

Határidő: Az 1. pont vonatkozásában: Azonnal,
A 2 és 3. pont vonatkozásában:2021. december 15.

Felelős: Dr. Zigó Tamás polgármester

dr. Zigó Tamás sk.
polgármester

Szmodis István János sk.
jegyző

A jegyzőkönyv kivonat hiteles az eredetivel mindenben megegyező.
Vértestolna, 2021.november 15.

dr.Zigó Tamás
polgármester

1. Főépítészi nyilatkozat

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT
Vértestolna Község Kert utca 108/2 hrsz. telekre vonatkozó
településrendezési eszközök módosítása
állami főépítészi eljárás keretében

Vértestolna Község Önkormányzat Képviselő-testületének 54/2021. (XI. 12.) számú határozatában településfejlesztési döntést hozott Vértestolna Község Helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításáról.

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6a) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az alábbiakat állapítom meg.

- Vértestolna Község Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos többször módosított Helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét a 9/2006. (IV. 26.) sz. rendelettel fogadta el.
- A módosítás alá vont terület egyetlen telket érint.
- A módosítás a telek építési helyének egyedi meghatározását jelenti, ennél fogva a szabályzat és szabályozási terv módosítását állami főépítészi eljárással lehet lefolytatni.
- A módosítás során a terv elvárt tartalma az alábbiakban foglalható össze:
  - A Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott „megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei" helyzetfeltáró munkarészek a módosítás jellegéből fakadóan nem szükségesek.
  - A módosítás során a helyzet elemző és helyzet értékelő megállapítások kidolgozásánál csak a helyi építési szabályzatban megfogalmazott változásokkal összefüggésben szükséges kitérni.
  - Szükséges az előzetes adatkérés, valamint a környezetvédelemért felelős szervektől a környezeti vizsgálat szükségességének megítélésére vonatkozó nyilatkozat beszerzése.

Vértestolna Község önkormányzati főépítésze a helyi építési szabályzat módosítás során szükséges megalapozó vizsgálatok tartalmát a Korm. rendelet 3/A. §-a szerint, a tervezési feladat és tervezési cél figyelembevételével határoztam meg.

Vértestolna, 2021 november 15.

S. Vasi Ildikó

S. Vasi Ildikó
Vértestolna Önkormányzat megbízott főépítésze

2. A környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

Vértestolna Község Önkormányzata körlevélben kérdezte meg az érintett államigazgatási szerveket a környezeti vizsgálat szükségességének megítéléséről.

A levélben az Önkormányzat közölte, hogy Ő nem tartja szükségesnek a módosítás jellegéből fakadóan a környezeti vizsgálat lefolytatását, hiszen

a terv módosítása a kialakult állapotokhoz képest nem okoz kedvezőtlen hatást a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra. A terv megfeleltethető a vonatkozó környezetvédelmi, értékvédelmi jogszabályokban foglalt előírásoknak. A változás környezeti hatásainak hatásterülete a módosítással érintett területen belül határozható meg.

A beérkezett válaszok alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem kérték az érintett államigazgatási szervek.

VÉRTESTOLNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA – 2022

VÉRTESTOLNA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA A KERT UTCA 108/2 HRSZ.-Ú INGATLAN RENDEZÉSÉRE					
Eset ssz.	*314.-9.mell. ssz.*	*Hivatal teljes neve*	*ügyiratszám*	*Észrevétel, tájékoztatás*	*Környezetvédelmi vizsgálat-igény*
1.	***3.***	KEMKH Állami Főépítészi Iroda Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály	KE/8/6-4/2022.	A tervezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartaná.	Nem tartja szükségesnek.
2.	*4.*	KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	KE/041/00105-2/2022	Vértestolna 108/2 hrsz.-ú ingatlan- nem része országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000-es hálózatnak, továbbá nem része az Ökológiai Hálózatnak sem. Általánosságban a földtani közeg védelme, levegőtisztaság-védelmi, táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a módosítás tartalmát tudomásul veszi.	Nem tartja szükségesnek.
3.	*5.*	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	-	-	Nem válaszolt
4.	*6-7.*	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság	35800/132-1/2022.ált	Egyetért az Önkormányzat döntésével – vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.	Nem tartja szükségesnek.
5.	*8.*	Országos Vízügyi Főigazgatóság	-	Nem nyilatkozott.	-
6.	*9.*	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (ÉDUVIZIG)	29727-0001/2022	A módosítással érintett területen vagyonkezelésükben lévő vízfolyás, tó vagy egyéb vízgazdálkodási létesítmény nem található. Érintettség hiányában külön feltételük, előírásunk nincs.	Nincs hatásköre
7.	*10.*	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36100/45-1/2022.ált.	Tűzvédelmi előírásokat közöl. A település felszínmozgással potenciálisan veszélyezett terület, árés belvíz szempontjából nem árvízveszélyes terület. A területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglakozó üzem határterülete nem érinti.	Nincs hatásköre.
8.	*11.*	KEMKH Népegészségügyi Főosztály	KE/NEF/0085-2/2022	Kifogást nem emel.	Nem tartja szükségesnek.
9.	*12.*	BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	BP/0801/00049-2/2022	Észrevételt nem tesz. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	Nincs hatásköre.
10.	*13.*	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	-	Nem nyilatkozott.	Nincs hatásköre.

11.	*14/A.*	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály	-	Nem nyilatkozott.	Nincs hatáskör.
12.	*14/B.*	HM Állami Légügyi Főosztály (katonai légügyi hatóság)	441-4/2022/h	Különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmaz meg.	Nincs hatáskör.
13.	*15.*	KEMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	KE/044/0001 2-2/2022	A tervezett módosítás során a közlekedési hálózat nem változik, az útügyi érdekek nem sérülnek, így a tervanyag elfogadását támogatják.	Nincs hatáskör.
14.	*17.*	KEMKH Tatabányai Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	KE/028/0008 -2/2022.	Az ingatlanon örökségvédelmi (műemléki és régészeti) érintettség nincs. A tervezett módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek.	Nincs hatáskör.
15.	*18.*	KEMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	10005/2/202 2.	A tervezési terület belterületi fekvésű ingatlant érintő változtatás. nem minősülnek termőföldnek a kivett megnevezésű ingatlanok, ezért azokra szakhatósági hatásköre nem terjed ki. Hatáskör hiányában a termőföld mennyiségi védelmének vizsgalatára nincs szükség.	Nincs hatáskör.
16.	*19.*	Pest Megyei KH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály– Erdőfelügyeleti Osztály	PE/ERDŐ/01 49-2/2022	A tervezett módosítás erdő területeket nem érint, jelentős hatása nem várható.	Nem tartja szükségesnek.
17.	*20.*	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	516-2/2022/h	Észrevételt nem tesz.	Nincs hatáskör.
18.	*21.*	Komárom-Esztergom Megyei Rendőrfőkapitányság Tatai Rendőrkapitányság Rendészeti Osztály	11050/92-3/2022.ált.	Kifogással nem él, javaslatot, észrevételt nem kíván tenni.	Nincs hatáskör.
19.	*22.*	Szabályozott Tevékenységek Feliügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztálya	SZTFH/127 1-2/2022	Szakvéleményében megállapítja hatáskörének hiányát. A módosítandó terület nem érint sem megállapított bányatelket, sem nyilvántartott, megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területet. Az Országos Felszínmozgás Kataszter egy rézsűcsúszást jelöl a terület közelében.	Nincs hatáskör.
20.	*23*	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	-	Nem nyilatkozott.	Nincs hatáskör.
21.	*24.*	Országos Atomenergia Hivatal	-	Nem nyilatkozott.	Nincs hatáskör.
22.	*25.*	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	BP/FNEF-TKI/0151-2/2022.	Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Nincs hatáskör.
23.	*26*	Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész-TSZT, HÉSZ)	VI. 20-0/2022	Megyei főépítészi szempontból nem tartja szükségesnek.	Nem tartja szükségesnek.
24.	*27.*	KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	KE/040/0032 -4/2022.	A tervezett állapot talajvédelmi érdeket nem sért.	Nem tartja szükségesnek.
25.	*28.*	Budapest Főváros KH Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	-	Nem nyilatkozott	-
26.	*29.*	(Országos Tisztifőorvos) Nemzeti Népegészségügyi Központ	1151-2/2022/KBKH F	Nincs észrevétele, kémiai biztonsági szempontból környezeti hatás nem várható.	Nem tartja szükségesnek
26.b	*30.*	Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	-	Nem nyilatkozott.	-
27.	*31.*	Települési Önkormányzat jegyzője -	-	-	Nem tartja szükségesnek.

3. A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló határozat

Vértestolna Község Önkormányzata
2833 Vértestolna Petőfi Sándor utca 67.
Tel: 34/351-856; 30/739-3015;
E-mail: info@vertestolna.hu

Ikt. szám:IVt/1-22/2022

Tárgy: jegyzőkönyv kivonat a képviselő-testület 2022.február 24-ei ülésről

Üi: Árendás Sándorné

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Készült Vértestolna Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2022.február 24-ei** munkaterv szerinti testületi ülésén készült jegyzőkönyvből.

a) Döntés környezeti vizsgálatról a 108/2 hrsz.-ú ingatlant érintő helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban

A döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Vértestolna Község Önkormányzata képviselő-testülete
19/2022. (II.24.) határozata
a 108/2 hrsz.-ú ingatlant érintő helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban környezeti vizsgálatról

Vértestolna Község Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 108/2 helyrajzi számú ingatlant érintő helyi építési szabályzat módosításához, a környezet védeleméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Határidő: Azonnal,
Felelős: Dr. Zigó Tamás polgármester

dr. Zigó Tamás sk.
polgármester

Szmodis István János sk.
jegyző

A jegyzőkönyv kivonat hiteles az eredetivel mindenben megegyező.

Vértestolna, 2022.február 25.

Árendás Sándorné
ügyintéző