

MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3. ÉS 4.SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 20/2023

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG PARTENERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ

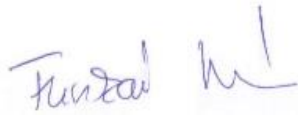
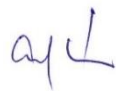
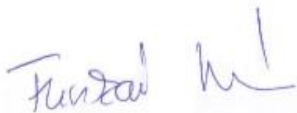
Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60 § (8) bekezdés előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete és 1. melléklete, valamint 2021. augusztusban hatályos III. fejezete figyelembevételével



FUCSKÁR TERV KFT

2023. DECEMBER

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0720	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád Fejedelem u. 19/2. fucskartertvkft@gmail.com
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS	
 SZÉKELY NÓRA TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS	
NYILATKOZAT	
Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0720 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.	
Keszü, 2023. december	 Fucskár Noémi településtervező TT 02-0720

TARTALOMJEGYZÉK
MEZŐKOMÁROM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
3. ÉS 4.SZ. MÓDOSÍTÁS
JSZ: 20/2023

Előzmények

Jóváhagyandó munkarészek

1. Településszerkezeti terv-módosítás

1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás (1. melléklet)

M.1.2. Településszerkezeti terv-módosítás (2. melléklet) M=1:10000

2. Helyi építési szabályzat-módosítás

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

M.2.3. Belterület szabályozási terv-módosítás (1. melléklet) M=1:2000

Alátámasztó munkarészek

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

Terviratok

-a 92/2023.(IX. 27.) és a 99/2023.(IX.27.) kt. határozatok a településfejlesztési döntésről, a tartalmi követelményekről, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséről

-a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények

Előzmények

Mezőkomárom OTÉK alapú településrendezési terve 2004-ben készült. A településszerkezeti tervet a képviselőtestület az 20/2005. (V. 9.) kt. számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket az 5/2005. (V. 12.) rendeletével jóváhagyta.

2008. áprilisban került sor a településrendezési eszközök 1. sz. módosítására. Ekkor a településszerkezeti terv módosítását a 11/2008.(IV.24.) kt. határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 3/2008.(IV.21.) sz. rendelettel fogadta el a képviselőtestület.

2017. októberében a képviselő-testület a 9/2017. (IX. 29.) ök. rendelettel jóváhagyta a partnerségi egyeztetés szabályait.

2022-ben került sor a településrendezési eszközök 2. sz. módosítására. A településszerkezeti terv módosítását a képviselő-testület a 91/2022.(VIII.24.) kt. határozattal hagyta jóvá, a HÉSZ-t és a szabályozási terv módosítását a 10/2022.(VIII.25.) rendelettel fogadta el.

2023. szeptemberben a képviselő-testület a 92/2023.(IX.27.) kt. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 3 sz., a 99/2023.(IX.27.) kt. határozatával a 4 sz. módosítását annak érdekében, hogy

- a) a KEHOP-2.1.3.-15-2017-00054 Mezőkomárom-Szabadhídvég ivóvízminőség-javító program keretében történő vízműtelep fejlesztése megvalósítható legyen.
- b) a 2018. évi CXXXIX.tv. 12.§.(3) bekezdés szerinti zöldterület – a vízmű telke új beépítésre szánt terület lesz – biztosítandó legyen.
- c) kertes mezőgazdasági területen
 - 60 m² -nél nagyobb alapterületű
 - 6,5 m építménymagasságú épület elhelyezhető legyen.
- d) a kertes mezőgazdasági területen a szőlőkataszteri területre vonatkozó előírások törlésre kerüljenek.

Az a) módosítás *„az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról”* szóló 272/2017. (IX.14.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

A b)-d) módosítási pontokat a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. (A településfejlesztési döntésről szóló határozatokat ld. a „Terviratok” között.)

Az a) módosítási pont keretében 4341 m² új beépítésre szánt különleges beépítésre szánt-közműelhelyezési terület kerül kijelölésre. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvény előírásai szerint az új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan zöldterületet, illetve gazdasági terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet kell kijelölni. Az előírásoknak való megfelelés részletes kimutatást ld. az alátámasztó munkarészek között.

A településrendezési eszközök módosításával egyidejűleg a településképi védelméről (a továbbiakban: Tkr) szóló 15/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelet is módosításra kerül annak érdekében, hogy kertes mezőgazdaság területen tetőfedőanyagként és falvázként fémlemez is alkalmazható legyen.

A módosítási eljárás 2023. novemberben az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a polgármester a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően megkereste a környezet védelméért

felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve. A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a jogszabályban előírt határidőn belül az alábbiak nyilatkoztak:

	jogszabályban előírt határidőn belül nem választott	környezeti vizsgálat készítését <u>NEM</u> tartja szükségesnek	környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály		X	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság		X	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály		X	
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály	X		
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály	X		
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda		X	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		X	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	X		
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály		X	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.* (BFKH)	-	-	-
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	X		
Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály		X	
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály /polgári védelem, iparbiztonság	X		

**A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.*

Mivel a környezet védelméért felelős szervek szerint nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a képviselő-testület úgy dönt, hogy környezeti vizsgálat nem készül. (A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét ld. a „Terviratok” között.) Az erről szóló önkormányzati határozatot a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés lezárásával egyidejűleg hagyja jóvá.

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020.(II.28.) ök. rendeletet (a továbbiakban: FmTrT.), valamint az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a módosítási igény miatt szükséges változtatás kerül átvezetésre. A belterület szabályozási terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történik.

A módosítási igény nem eredményez érdemi változást a közlekedési - és közmű kapacitás-igények tekintetében, ezért a módosítás keretében közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészek nem készülnek.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolása készül. A 2019. március 15-től hatályos Trtv, és a 2019. július 22-től hatályos MvMr, valamint a 2020. március 29-től hatályos megyei területrendezési terv Mezőkomárom közigazgatási területét érintő övezetei közül azok, amelyek érintik a módosítással érintett területet, „átnézeti” tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.

A tervezett módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás elvégzése nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nagysága 1 ha alatti, 4341 m².

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül.

A módosítási igények megvalósíthatósága érdekében – a módosítással érintett területeken – a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók:

- a településszerkezeti terven
 - módosítandók a területfelhasználási kategóriák
- a belterület szabályozási terven
 - módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti, valamint építési övezeti határok és jelek
- a helyi építési szabályzatban
 - meghatározandók a különleges beépítésre szánt közműelhelyezési terület övezetre vonatkozó előírások
 - módosítandók a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások
 - hatályon kívül helyezendők a szőlőkataszteri kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó magasabb rendű jogszabálynál szigorúbb előírások
 - meghatározandók a hatályba léptető rendelkezések

A településrendezési eszközök jelen módosítása során figyelembe vételre került Mezőkomárom vízkezelő berendezés és vízműtelep üzemviteli épület bővítés építési engedélyezési terve (K-Konstrukt Kft. 23017-02-Et, 2023. május).

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – településszerkezeti terv-módosítás, valamint a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítása.

A településrendezési eszközök módosítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása, valamint kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület miatt szükséges.

A módosítás megfelel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§.(1) bekezdés (aa) és ba) pontjainak előírásainak, ezért az egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik.

A partnerségi egyeztetés – mivel a véleményezés egyszerűsített eljárásban történik, azt megelőzően – külön eljárásban kerül lebonyolításra.

1. Településszerkezeti terv módosítás

**JÓVÁHAGYVA A
...../2024. (.....) KT. HATÁROZATTAL**

FUCSKÁR TERV KFT

2023. DECEMBER

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (.....) határozata
a
„Mezőkomárom község településszerkezeti terv” módosításról**

1. Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 30/2005. (V.9.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. A hatályos „Településszerkezeti terv leírás” módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
3. A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területen módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.
4. A hatályos „Településszerkezeti terv” jelmagyarázata helyébe jelen határozat 2. melléklete szerinti jelmagyarázat lép.

Határidő: folyamatos

Felelős: Köő Péter polgármester

Köő Péter
polgármester

Dr. Tóth Andrea
jegyző

Településszerkezeti terv leírás-módosítás

A 20/2005.(V.9.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás változik az alábbiak szerint:

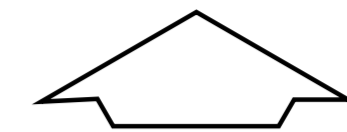
-A „2.Településrendezés” fejezet, „Tervezett területfelhasználás” alfejezet „a) beépítésre szánt területek” pontjának „különleges terület” bekezdése módosul:

„-„különleges terület”-ként kell figyelembe venni:

- a meglévő, valamint a lezárt temetőket
- a meglévő sportterületet (sportpálya)
- a meglévő vásárteret, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,2.
- a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyet, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3
- közműelhelyezési területként a meglévő vízművet, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.”

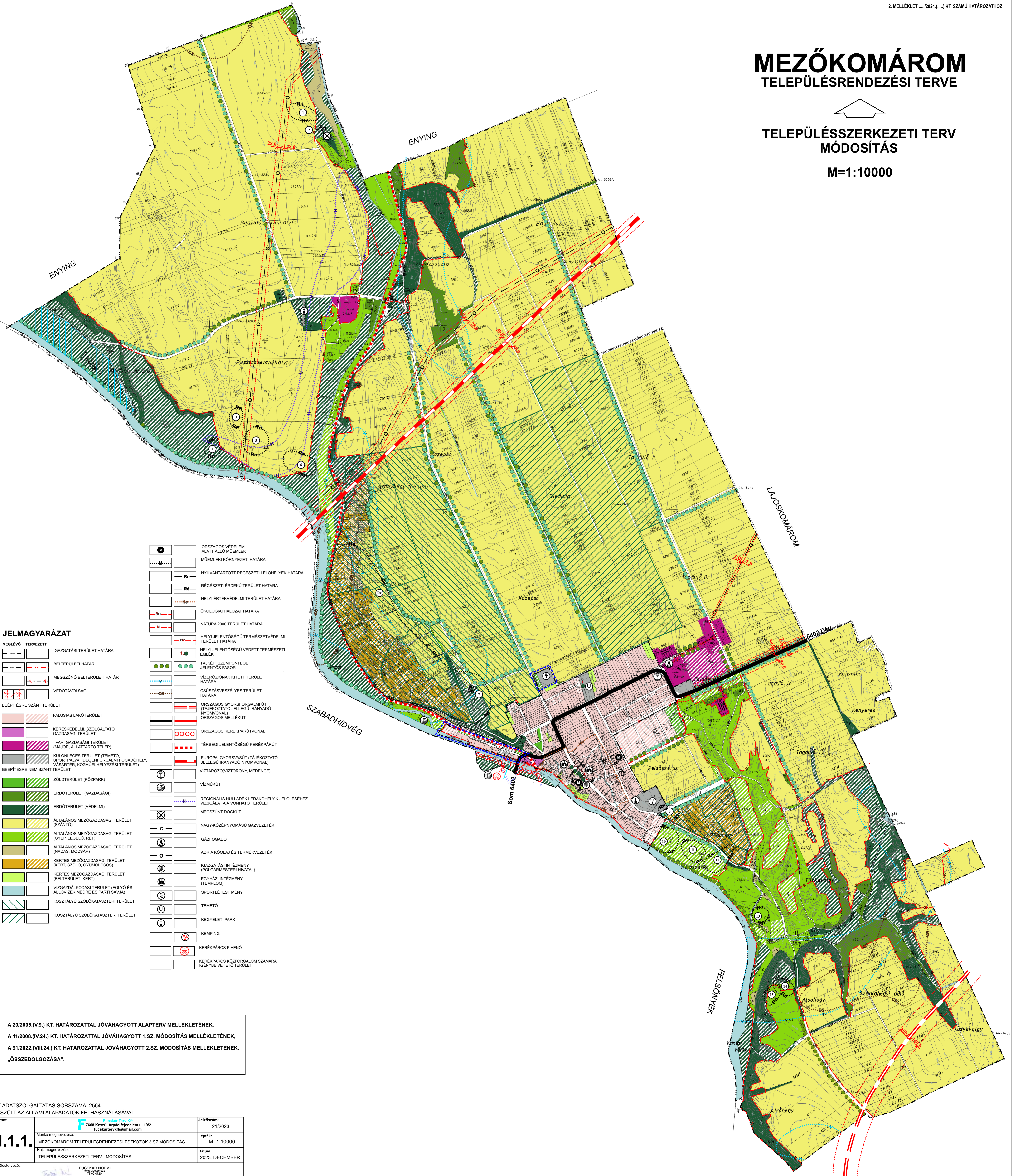
MEZŐKOMÁROM

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	LEÍRÁS
[Symbol]	[Symbol]	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
[Symbol]	[Symbol]	BELTERÜLETI HATÁR
[Symbol]	[Symbol]	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
[Symbol]	[Symbol]	VÉDŐTÁVOLSÁG
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		LEÍRÁS
[Symbol]	[Symbol]	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
[Symbol]	[Symbol]	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
[Symbol]	[Symbol]	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MAJOR, ALLATARTÓ TELEP)
[Symbol]	[Symbol]	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (TEMETŐ, SPORTPÁLYA, IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY, VÁSÁRTER, KÖZMŰELHELYEZÉSI TERÜLET)
[Symbol]	[Symbol]	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
[Symbol]	[Symbol]	ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
[Symbol]	[Symbol]	ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
[Symbol]	[Symbol]	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)
[Symbol]	[Symbol]	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP, LEGELŐ, RÉT)
[Symbol]	[Symbol]	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (MÁDÁS, MOCSÁR)
[Symbol]	[Symbol]	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KERTI SZŐLŐ, GYÜMÖLŐSÖS)
[Symbol]	[Symbol]	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (BELTERÜLETI KERT)
[Symbol]	[Symbol]	VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
[Symbol]	[Symbol]	I.OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTERI TERÜLET
[Symbol]	[Symbol]	II.OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTERI TERÜLET

[Symbol]	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
[Symbol]	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
[Symbol]	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLYEK HATÁRA
[Symbol]	Rn
[Symbol]	Rb
[Symbol]	Ré
[Symbol]	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
[Symbol]	Ök
[Symbol]	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
[Symbol]	N
[Symbol]	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
[Symbol]	Hv
[Symbol]	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
[Symbol]	Hv
[Symbol]	HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK
[Symbol]	T
[Symbol]	TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR
[Symbol]	V
[Symbol]	VÉZÉROZÓNAK KITETT TERÜLET HATÁRA
[Symbol]	Cs
[Symbol]	CsÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
[Symbol]	OR
[Symbol]	ORSZÁGOS GYORSFORGALMI ÚT (TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ IRÁNYADÓ NYOMVONAL) ORSZÁGOS MELLÉKÚT
[Symbol]	OR
[Symbol]	ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚTVONAL
[Symbol]	T
[Symbol]	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
[Symbol]	E
[Symbol]	EURÓPAI GYORSVASÚT (TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ IRÁNYADÓ NYOMVONAL)
[Symbol]	V
[Symbol]	VÍZTÁROZÓ(VÍZTORONY, MEDENCE)
[Symbol]	V
[Symbol]	VÍZMŰKÖT
[Symbol]	R
[Symbol]	REGIONÁLIS HULLADÉK LERAKÓHELY KIELOLÉSEHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET
[Symbol]	M
[Symbol]	MEGSZŰNT DÖGKÖT
[Symbol]	G
[Symbol]	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
[Symbol]	A
[Symbol]	GÁZFOGADÓ
[Symbol]	O
[Symbol]	ADRIA KŐOLAJ ÉS TERMÉKVEZETÉK
[Symbol]	I
[Symbol]	IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY (POLGÁRMESTERI HIVATAL)
[Symbol]	E
[Symbol]	EGYHÁZI INTÉZMÉNY (TEMPLOM)
[Symbol]	S
[Symbol]	SPORTLETESÍTMÉNY
[Symbol]	T
[Symbol]	TEMETŐ
[Symbol]	P
[Symbol]	KEGYELETI PARK
[Symbol]	K
[Symbol]	KEMPING
[Symbol]	K
[Symbol]	KERÉKPÁROS PIHENŐ
[Symbol]	K
[Symbol]	KERÉKPÁROS KÖZFORGALOM SZÁMÁRA IGENYBE VEHETŐ TERÜLET

A 20/2005.(V.9.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT ALAPTERV MELLÉKLETÉNEK,
A 11/2008.(IV.24.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT 1.SZ. MÓDOSÍTÁS MELLÉKLETÉNEK,
A 91/2022.(VIII.24.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT 2.SZ. MÓDOSÍTÁS MELLÉKLETÉNEK,
„ÖSSZEDOLGOZÁSA”.

AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 2564 KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	
Rajzszám:	Jelölés:
Munka megnevezése:	Méret:
Dátum:	Dátum:
Településszervező:	Településszervező:

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCSKÁR TERV KFT

2023. DECEMBER

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024 (...)
önkormányzati rendelete**

**Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V. 12.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet VIII. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

1. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 2.§.(1) bekezdés ad) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ad) különleges terület, ezen belül: sportterület (sportpálya) (Kü-S), temető, kegyeleti park (Kü-T), vásártér (Kü-V), idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), közműelhelyezési terület (Kü-Közm).”

2. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 6. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„Különleges terület

6.§ (1) A település területén különleges területek a temetők (Kü-T), a sportpálya (Kü-S), a vásártér (Kü-V), az idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I) és a közműelhelyezési (vízmű) (Kü-Közm) területe.

(2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.

(3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírbajavasolt, urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki.

(4) A sportpálya (Kü-S), a temető (Kü-T), a vásártér (Kü-V), az idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), a közműelhelyezési terület (Kü-Közm) övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

a) a Kü-S övezeti jelű sportpálya területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el

- aa) minimális teleknagyság 10000 m²
- ab) beépítési mód szabadonálló
- ac) maximális beépítettség 10 %
- ad) maximális építménymagasság 5,5 m
- ae) minimális zöldfelület 55 %

b) a Kü-T övezeti jelű temető területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el

- ba) minimális teleknagyság K (kialakult)

- bb) beépítési mód szabadonálló
 - bc) maximális beépítettség 10 %
 - bd) maximális építménymagasság 5,5 m
 - be) minimális zöldfelület 50 %
- c) a Kü-I övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el
- ca) minimális teleknagyság 2000 m²
 - cb) beépítési mód szabadonálló
 - cc) maximális beépítettség 20 %
 - cd) maximális építménymagasság 5,5 m
 - ce) minimális zöldfelület 50 %
- d) a Kü-V övezeti jelű vásártér területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el
- da) minimális teleknagyság 2000 m²
 - db) beépítési mód szabadonálló
 - dc) maximális beépítettség 15 %
 - dd) maximális építménymagasság 5,5 m
 - de) minimális zöldfelület 50 %
- e) a Kü-Közm övezeti jelű közműelhelyezési területen épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el
- da) minimális teleknagyság 2000 m²
 - db) beépítési mód szabadonálló
 - dc) maximális beépítettség 15 %
 - dd) maximális építménymagasság 5,5 m
 - de) minimális zöldfelület 50 %
- f) A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra (pl. sportcsarnok, harangtorony, stb.) vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36. §.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Az indokoltságot az engedélyező hatóság állapítja meg.
- (5) Az idegenforgalmi fogadóhelyen megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén - az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó - elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (6) A közműelhelyezési területen a vízellátáshoz kapcsolódó épületek, az ivóvízminőség javításához szükséges gépészeti berendezések, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (7) A különleges területen:
- a) legalább a részleges közműellátás és
 - b) a burkolt út biztosítandó.
- (8) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor — az OTÉK 42. §.(11) bekezdés előírásai szerint - helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.”

3. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 15. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kertes mezőgazdasági terület

15.§ (1) A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 11. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Az Mk, Mk* és Mk** övezeti jelű - építési lehetőséggel bíró - kertes mezőgazdasági területen

a) a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m², úgy, hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet,

b) épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy a lakóépület nagysága a beépíttség felét nem haladhatja meg. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 6,5 m-t és

c) a 720 m² -nél nagyobb, de 1500 m² -nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépíttségig beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépíttség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

(3) A kertes mezőgazdasági területen lévő 1006 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépület egy alkalommal nettó 25 m² -rel bővíthető.

(4) Az Mk-0 övezeti jelű építési lehetőség nélküli - kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.”

4. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Hatályon kívül kerül a Rendelet 16. és 17. §-a.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

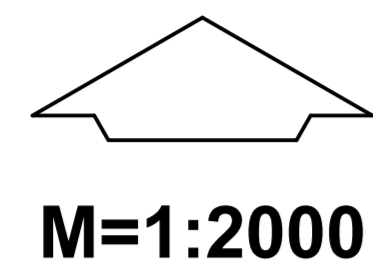
Köő Péter
polgármester

dr. Tóth Andrea
jegyző

Kihirdetés napja: 2024....

dr Tóth Andrea
jegyző

MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

	MEGLÉVŐ TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET KÖZLEKÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR		KÖZLEKÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (ZÖLDFELÜLET)
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (a közhatalomra szánt és a nem közhatalomra szánt terület határa) SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		ZÖLDTERÜLET
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA		ERDŐTERÜLET(VEDELMI)
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰKÜT, VÍZTÁROZÓ)
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	TELEKHATÁR MEGSZŰNTETÉS		ORSZÁGOS VÉDELMELENT ALLO MŰEMLEK
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET		MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (INVITEL TELEFONKÖZPONT)		HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTEK
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ALTAL HATÁROLT TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (MAJOR))		HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)		GYALOGÚT
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)		BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (SPORTPÁLYA)		BUSZMEGÁLLÓ
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (VÁSÁRTÉR)		TELEKALKÁTI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (KÖZMŰTERÜLET(vízme))		KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	Ép.övezeti beépítési mód/beépítési % jelle Ép.magasság/Telekterület		ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	OLDALHATÁRON ALLO, SZABADON ALLO		
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT		

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL.

Rajzszám:	2023/2023
Munka megnevezése:	MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3. ÉS 4. SZ. MÓDOSÍTÁS
Rajz méretaránya:	1:2000
Előrejelzés:	2023. DECEMBER
Statisztika:	

Statisztika: M.2.3. FÜZŐKÖR MŰHELY

Alátámasztó munkarészek

FUCSKÁR TERV KFT

2023. DECEMBER

1.A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

1. Mezőkomárom Község Önkormányzata a 92/2023.(IX.27.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 3.sz. módosítását az alábbiak érdekében:

- a) a KEHOP-2.1.3.-15-2017-00054 Mezőkomárom-Szabadhídvég ivóvízminőség-javító program keretében történő vízműtelep fejlesztése megvalósítható legyen.
- b) a 2018. évi CXXXIX.tv. 12.§.(3) bekezdés szerinti zöldterület – a vízmű telke új beépítésre szánt terület lesz – biztosítandó legyen.

A beruházás „az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról” szóló 272/2017. (IX.14.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

A meglévő vízmű területe a 112/2,4 és 108/8 hrsz-ú ingatlanokon található, jelenleg V-kv (vízgazdálkodási terület – közműellátást biztosító területigényes létesítmények (víztározó, vízműkút)) övezeti besorolású, melyen az OTÉK előírásokat (2012. augusztus 6. időállapot szerinti) kell figyelembe venni. A tervezett fejlesztések a jelenlegi besorolás keretében nem valósíthatók meg, ezért a módosítás keretében különleges beépítésre szánt közműelhelyezési terület övezetbe kerül átsorolásra, meghatározásra kerülnek az építési övezetre vonatkozó előírások.

2. Mezőkomárom Község Önkormányzata a 99/2023.(IX.27.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 4.sz. módosítását annak érdekében, hogy a kertés mezőgazdasági területen

- 60 m² -nél nagyobb alapterületű
- 6,5 m építménymagasságú épület elhelyezhető legyen, valamint
- a kertés mezőgazdasági területen a szőlőkataszteri területre vonatkozó előírások törlésre kerüljenek.

A módosítást a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítás keretében a hész előírások kerülnek kiegészítésre, illetve törlésre.

2.A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

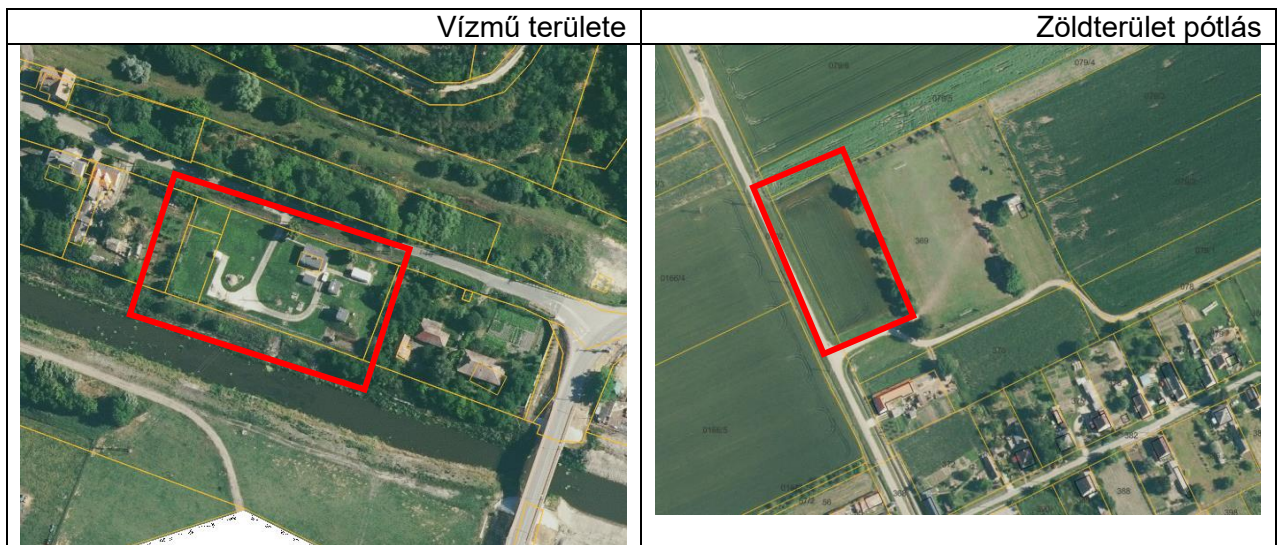
A fejlesztések rövid ismertetése

1. Mezőkomárom és Szabadhídvég településeken nincs – kezelés nélkül is – megfelelő minőséget adó vízbázis. Az európai uniós és hazai elvárásoknak megfelelő minőségű ivóvíz elérése érdekében ivóvízminőség-javító program végrehajtása szükséges. Mezőkomárom meglévő vízmű területe (112/2,4 és 108/8 hrsz) alkalmas a tervezett vízkezelési technológia kialakítására, a területen belül elhelyezhető a vízkezelési technológia számára szükséges vízkezelő épület, a tervezett új kút és védterülete, a vízkezeléshez kapcsolódó iszapülepítő műtárgy.

A vízmű területe V-kv (vízgazdálkodási terület – közműellátást biztosító területigényes létesítmények (víztározó, vízműkút)) övezeti besorolású, melyen az OTÉK előírásokat (2012. augusztus 6. időállapot szerinti) kell figyelembe venni. A maximális beépítettség 5 % lehet. A terület jelenleg kerítéssel le van határolva, a területen meglévő vízmű működik. A telken több épület található, a gépkocsitároló épülete, nyomásfokozó épület, üzemirányító épület, mely elbontásra kerül és a tervezett új épületben kerül a funkció elhelyezésre. Az épületben üzemelő technológiai az ivóvízminőség javítását szolgálja. A telek közvetlenül kapcsolódik a 108/15 hrsz-ú önkormányzati közúthoz. A telken belüli parkolás megoldott. A telep villamosenergia-ellátása a közcélú hálózatról történik, a vízellátás biztosított.

A tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszköz módosítása során a vízmű területe különleges beépítésre szánt – közműelhelyezési terület övezetbe kerül. A módosítás során 4341 m² új beépítésre szánt terület jön létre, melyhez 217 m² zöldterületet kell kijelölni.

A módosítás során a Petőfi Sándor utca végén található sportpálya előtti 5900 m² belterületi kert terület kerül átsorolásra zöldterületté.



A tervezett fejlesztések következtében a beépítési százalék 7,11 %-ra növekszik, melyek nem férnek bele az 5 %-os beépítettségbe. Az esetleges későbbi bővítési igény miatt a beépítés maximuma 15 %-ban került meghatározásra. (Ld. helyszínrajz és látványtervet)

A módosítás a településszerkezeti terv és a belterület szabályozási terv módosítását is igényli. Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt zöldterület került kijelölésre. Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a Trtv előírásainak való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarész 4. pontja tartalmazza.

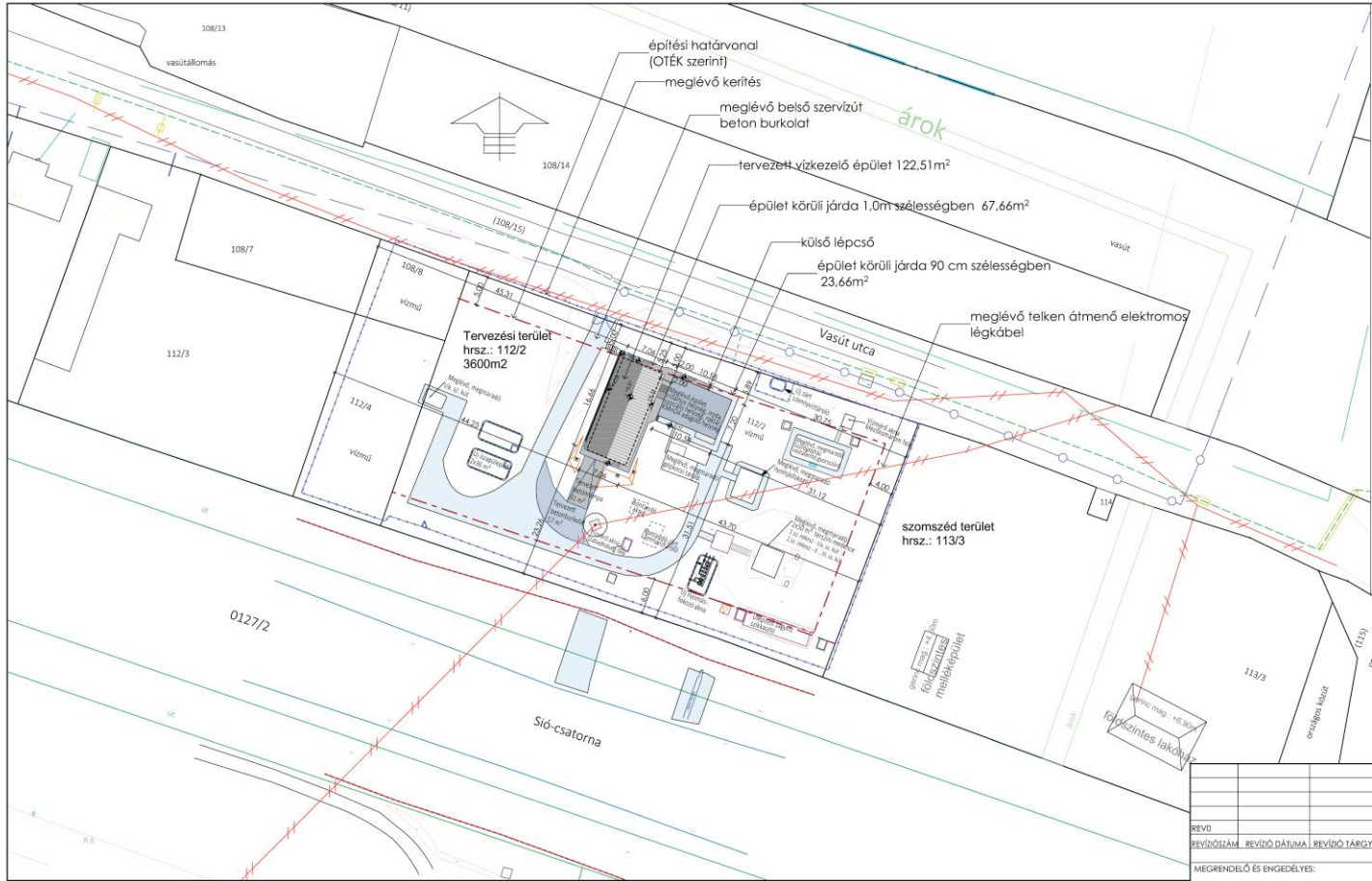
A módosítással érintett terület a területrendezési tervekben települési térségbe tartozik.

A vízmű területének sarkát érinti a tájképvédelmi terület övezete, a nagyvízi meder terület övezete, valamint az ökológiai hálózat övezete. Az ökológiai hálózat a vízmű területét érintően pontosításra került, ld alátámasztó munkarész 4. pontja.

2. Mezőkomárom közigazgatási területén a képviselő-testület szigorú előírásokat fogadott el a kertes mezőgazdasági területeket érintően. A település szőlőtermőhelyi kataszterrel érintett, azonban nem része Borvidéknek. A helyi építési szabályzatban a korábbi „balaton törvény” szerinti előírások kerültek alkalmazásra.

Fejlesztési célként került megfogalmazásra, hogy a szőlőtermőhelyi kataszterrel érintett kertes mezőgazdasági területeket érintő korlátok kerüljenek törlésre, valamint a beépítés paraméterei az OTÉK 2012. augusztus 6. időállapot szerinti előírásait tartalmazzák.

Az anyaghasználatra vonatkozó előírások módosítása miatt szükséges a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása is, mely jelen eljárással párhuzamosan zajlik.



Bécpíntesség számítás:

Telék terület:	3600 m ²
Tervezett új kezelőépület:	122,51m ²
Meglévő kezelőépület:	76,10m ²
Meglévő nyomásközlő épület:	20,47m ²
Meglévő építési terület:	17,02m ²
Meglévő meglévő felépítmény:	18,91m ²
Összes bruto bécpíntesség:	255,97m ²



Bécpíntességi mutató: 7,13%

Zöldterület számítás:

Telék terület:	3600 m ²
Építendő övezeti terület:	255,97m ²
Burkolat feltét összesen:	1081,84 m ²
Zöldterület:	2518,16 m ²

Zöldterület mutató: 69,95%

Építési övezeti besorolás:

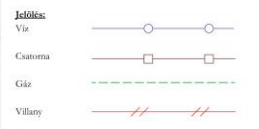
Övezeti jel:	V-IV (vízgazdálkodási terület terület)
Bécpíntés módja:	szabadonálló
Legnagyobb telepméret felépítmény:	3 %
Legnagyobb szilaföldületi arány:	40%

Bélt magasság:

Relatív magasság:	Földszint padló vonal, +0,00 (bfn. 102,22m)
-------------------	---

Tulajdonosi adatok:

Síntek száma: 1



±0,00 = 102,22 m tlf (tervezett épület padlóvonal)

REVIÓ			
REVIÓSZÁM	REVIÓ DÁTUMA	REVIÓ TÁRGYA	TERVEZŐ

MEGRENDELŐ ÉS ENGEDÉLYES:

Kaszok Község Önkormányzata 7274 Kaszok, Kossuth Lajos utca 29.	Mezőkomárom Község Önkormányzata 8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74.
Sárbogárd Város Önkormányzata 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.	Szabadhidvég Község Önkormányzata 8138 Szabadhidvég, Községház utca 1.

VÁLLALKOZÓ: SWIETELSKY Magyarország Kft. 1016 Budapest, Mészáros utca 13.	PROJEKTVEZETŐ Tizedesné Tamás Paula Varga István
GENERAL TERVEZŐ: K-Konstrukt Kft. 8600 Siófok, Kossuth Lajos u. 9.	FELELŐS SZAKÁGI TERVEZŐ LABÓUF ZSUZSANNA okl.építészmérnök É 13-1339
	TERVEZŐ KUKUCSKA MÓNIKA

PROJEKTNÉV DKDV3 MEZŐKOMÁROM-SZABADHÍDVEG IVÓVÍZMINŐSÉG-JAVÍTÓ PROGRAMJA (KEHOP-2.1.3-15-2017-00054) Mezőkomárom 112/2 hrsz.	TERVFAZIS Építési engedélyezési terv
LEÍRÁSI HELYSZÍN SZAKÁG ÉPÍTÉSZET	MUNKAKARÉSZ Üzemviteli épület bővítése
RAJZ TÁRGYA HELYSZÍNRAJZ	LAPMÉRET 594 x 420 mm
	ÉPTÉK M=1:500 KIADÁS DÁTUMA 2023.05.31.

PROJEKTSZÁM	SZÁM	TERVFAZIS	TECHNOLÓGIÁK	RAJZSZÁM	REVÍZIÓSÁM
23017	-02	-ET	-VKÉ	-ÉS	-É-10-R0



±0,00 = 102,22 mBf (tervezett épület padlóvonala)

REVO			
REVÍZIÓSÁM	REVÍZIÓ DÁTUMA	REVÍZIÓ TÁRGYA	TERVEZŐ

MEGRENDELŐ ÉS ENGEDÉLYES:

Kazsók Község Önkormányzata 7274 Kazsok, Kossuth Lajos utca 29.	Mezőkomárom Község Önkormányzata 8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74.
Sárbogárd Város Önkormányzata 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.	Szabadhídvég Község Önkormányzata 8138 Szabadhídvég, Községház utca 1.

VÁLLALKOZÓ:  SWIETELSKY Magyarország Kft. 1016 Budapest, Mészáros utca 13.	PROJEKTVEZETŐ Tizedesné Tamás Paula Varga István
GENERAL TERVEZŐ:  K- Konstrukt Kft. 8600 Siófok, Kossuth Lajos u. 9.	FELELŐS SZAKÁGI TERVEZŐ  LABOUFF ZSUZSANNA okl. építésmérnök É 13-1339
PROJEKTNÉV DKDV3 MEZŐKOMÁROM-SZABADHÍDVÉG IVÓVÍZMINŐSÉG-JAVÍTÓ PROGRAMJA (KEHOP-2.1.3-15-2017-00054)	TERVEZŐ  KUKUCSKA MÓNIKA
LÉTESÍTÉS HELYSZÍNE: Mezőkomárom 112/2 hrsz.	TERVFÁZIS Építési engedélyezési terv
SZAKÁG ÉPÍTÉSZET	MUNKARÉSZ Üzemviteli épület bővítése
RAJZ TÁRGYA LÁTVÁNYTERVEK	LAPMÉRET 420 x 297 mm
	LÉPTÉK M=1:100
	KIADÁS DÁTUMA 2023.05.31.

PROJEKTSÁM	SORSZÁM	TERVFÁZIS	TECHN. EGYSÉG	STAKÁG	RAJZSÁM	REVÍZIÓSÁM
23017	-02	-ET	-VKÉ	-ÉS	-É-19	-R0

Szomszéd terület
hrsz.: 113/3



TERVEZÉSI HELYSZÍN
hrsz.: 112/2

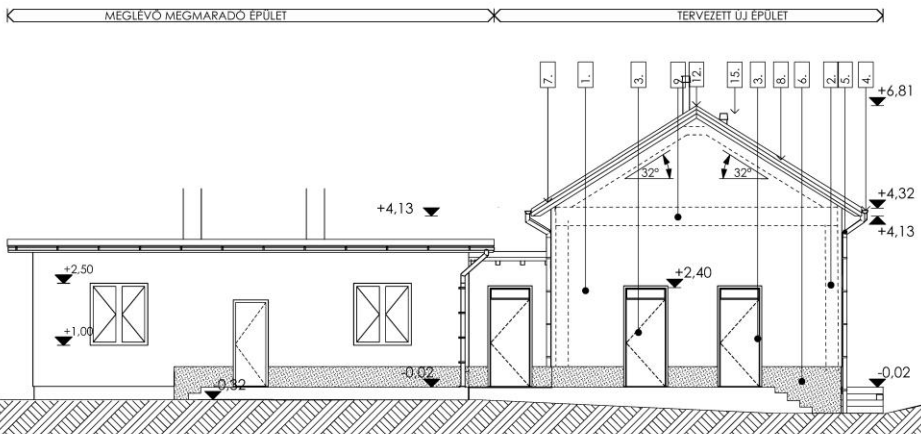


Szomszéd terület
hrsz.: 108/7,108/8



±0,00 = 102,22 mBf (tervezett épület padlóvonalára)

ÉSZAKI HOMLOKZAT M = 1 : 100



1. ábrázolt vékonyvakolat, tartófelhár színbén (Baumit Life vagy azazal egyenértékű D0,8 színbén)
2. Vasbeton pillér statikai tervek szerínt
3. Hőszigetelő üvegeztető (üg=1 W/m2K), hőhídmentes máanyag nyílászáró gyártó felhár színbén (nyílászáró konszignáció szerínt)
4. 0,6 mm víg, bevonatos acélelmez ereszcserélőre, d=125mm, Línótab, 742 antracímmentel színbén, RAL 8004
5. 0,6 mm víg, bevonatos acélelmez eljűcső, d=100mm, Línótab, 742 féglavórós színbén, RAL 8004
6. Műgyanta köntűű lábázati vékonyvakolat (Baumit Mosaic Top, M305 színbén vagy azazal egyenértékű)
7. 0,5 mm víg, bevonatos acélelmez oromszegély, Línótab, 742 féglavórós színbén, vagy azazal egyenértékű RAL 8004
8. Gyakultó oromszegző vékonyázómál kezelve, színb: fehér tölgy
9. Vasbeton kosztóú statikai tervek szerínt
10. Ajtó tokszerkeztébe épített szellőző ventilátor
11. Rendszeres oromszegző, két sorbén elhelyezve, soroként legolább: 3 db/m Línótab Snógló
12. Ives gerincfalazatra bevonatos acélelmez elem, Línótab CT, 742 féglavórós színbén, RAL 8004
13. 0,5 mm víg, bevonatos acél csereszemes, Línótab, 742 féglavórós színbén, vagy azazal egyenértékű RAL 8004
14. Homlokzati szellőző rácó vígösszűke színbén
15. 35cm3/h szellőző eljűcső fölé kivezetve vígösszűke színbén

REVO	REVÍZIÓSZÁM	REVÍZIÓ DÁTUMA	REVÍZIÓ TÁRGYA	TERVEZŐ
------	-------------	----------------	----------------	---------

MEGRENDELŐ ÉS ENGEDÉLYES:

Kazsok Község Önkormányzata
7274 Kazsok, Kossuth Lajos utca 29.

Sárbogárd Város Önkormányzata
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Mezőkomárom Község Önkormányzata
8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74.

Szabadhídvég Község Önkormányzata
8138 Szabadhídvég, Közsegház utca 1.

VÁLLALKOZÓ: SWIETELSKY 1016 Budapest, Mészáros utca 13.	PROJEKTVEZETŐ Tizedesné Tamás Paula Varga István
GENERAL TERVEZŐ: K- Konstrukt Kft. 8600 Siófok, Kossuth Lajos u. 9.	FELELŐS SZAKÁGI TERVEZŐ LABÓUEF ZSUZSANNA okl.építészmérnök É 13-1339
PROJEKTNÉV DKDV3 MEZŐKOMÁROM-SZABADHÍDVÉG IVÓVÍZMINŐSÉG-JAVÍTÓ PROGRAMJA (KEHOP-2.1.3-15-2017-00054)	TERVEZŐ KUKUCSKA MÓNKA
LÉTESÍTÉS HELYSZÍNE Mezőkomárom 112/2 hrsz.	TERVFÁZIS Építési engedélyezési terv
SZAKÁG ÉPÍTÉSZET	MUNKARÉSZ Üzemelteteli épület bővítése
RAJZ TÁRGYA UTCAKÉP	LAPMÉRET 420 x 297 mm
PROJEKTSZÁM 23017-02-ET-VKÉ-ÉS-É-18-R0	LÉPTÉK M=1:100
BORSZÁM	TERVFÁZIS
TECHN. EGYSÉG	KIADÁS DÁTUMA 2023.05.31.
SZAKÁG	RAJZSZÁM
REVÍZIÓSZÁM	

3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területeket illetően

A településszerkezeti terven

- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriák

A belterület szabályozási terven

- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti, valamint építési övezeti határok és jelek

A helyi építési szabályzatban

- meghatározásra kerülnek a különleges beépítésre szánt közműelhelyezési terület övezetre vonatkozó előírások
- a jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatt újraszabályozásra kerül a különleges területekre vonatkozó előírások – LOCLEX rendszer miatt
- módosításra kerülnek a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások
- hatályn kívül helyezesésre kerülnek a szőlőkataszteri kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó magasabb rendű jogszabálynál szigorúbb előírások
- meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

Mezőkomárom településszerkezeti terv leírás javasolt módosítása

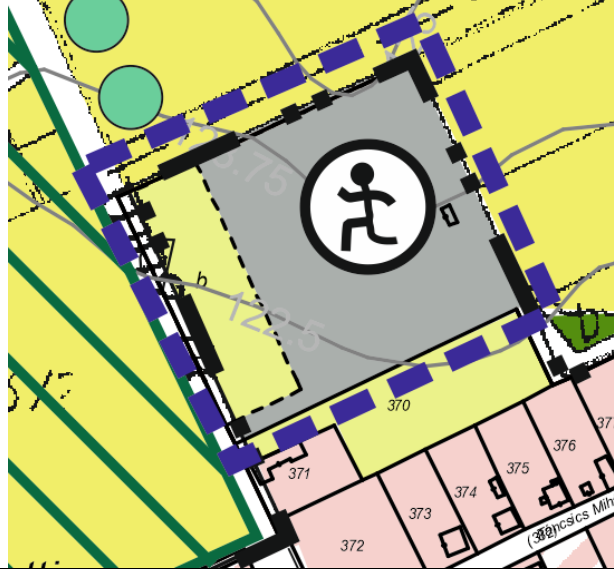
A 20/2005.(V.9.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás változik az alábbiak szerint:

-A „2. Településrendezés” fejezet, „Tervezett területfelhasználás” alfejezet „a) beépítésre szánt területek” pontjának „különleges terület” bekezdése módosul:

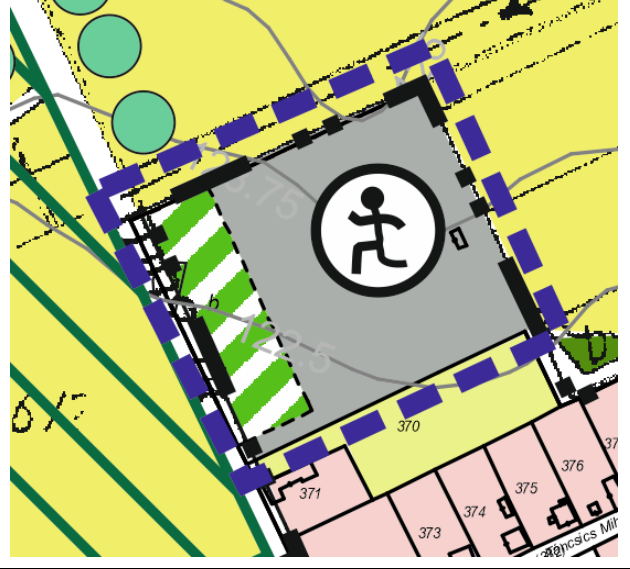
„-„különleges terület”-ként kell figyelembe venni:

- a meglévő, valamint a lezárt temetőket
- a meglévő sportterületet (sportpálya)
- a meglévő vásárteret, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,2.
- a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyet, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3
- közműelhelyezési területként a meglévő vízművet, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.”**

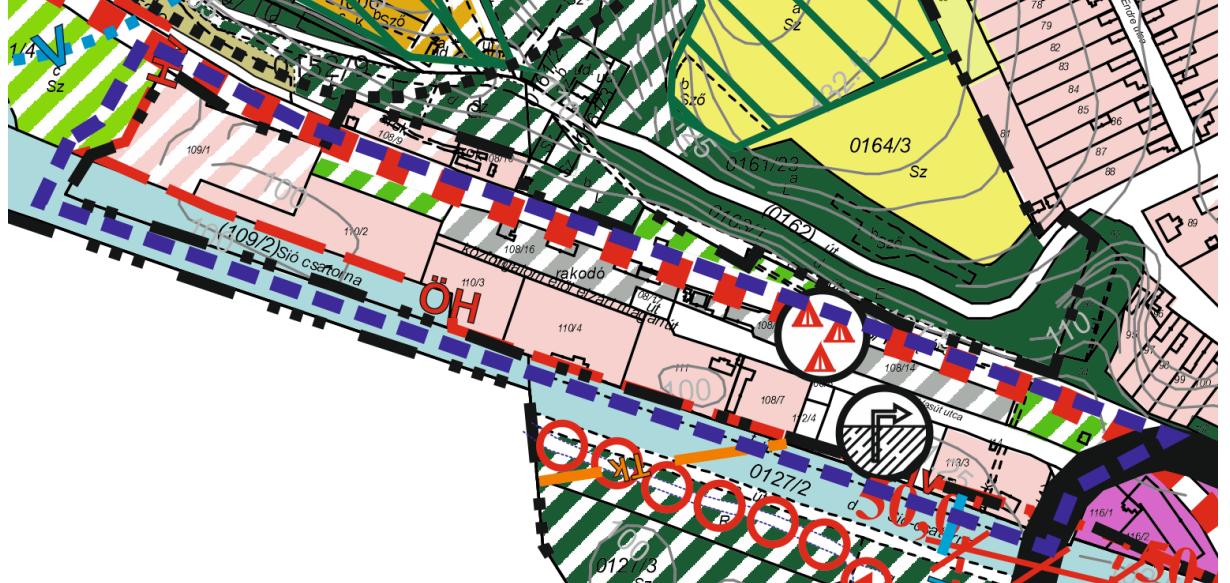
Hatályos településszerkezeti terv-részlet 1.



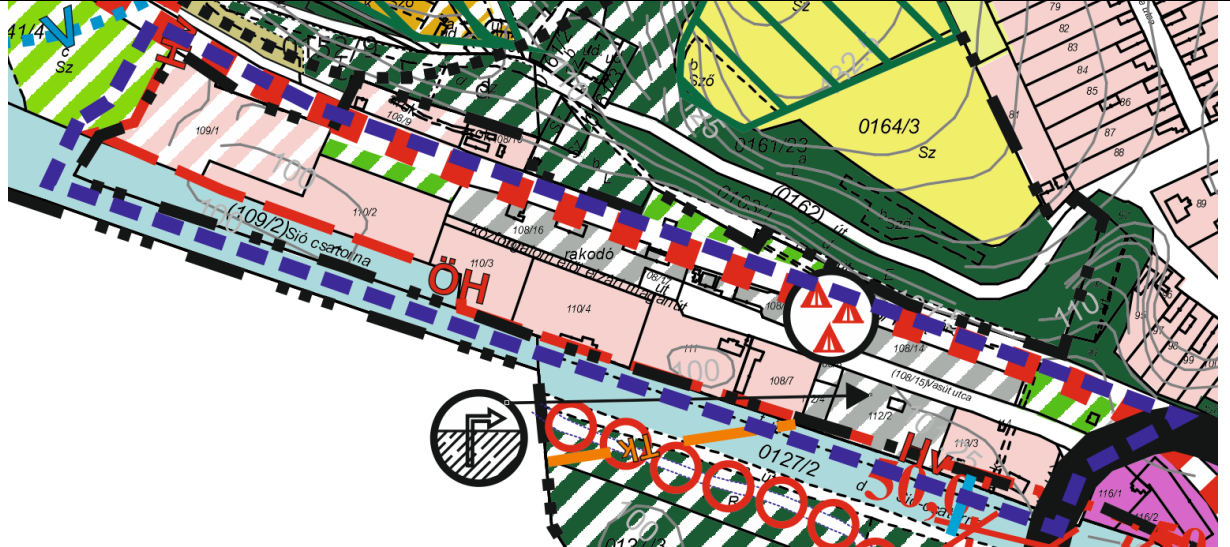
Tervezett településszerkezeti terv-részlet 1.



Hatályos településszerkezeti terv-részlet 2.



Tervezett településszerkezeti terv-részlet 2.



Mezőkomárom HÉSZ javasolt módosítása

1. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 2.§.(1) bekezdés ad) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ad) különleges terület, ezen belül: sportterület (sportpálya) (Kü-S), temető, kegyeleti park (Kü-T), vásártér (Kü-V), idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), **közműelhelyezési terület (Kü-Közm).**”

2. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 6. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„Különleges terület

6.§ (1) A település területén különleges területek a temetők (Kü-T), a sportpálya (Kü-S), a vásártér (Kü-V), és az idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I) és a **közműelhelyezési (vízmű) (Kü-Közm)** területe.

(2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.

(3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírbajavasolt, urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki.

(4) A sportpálya (Kü-S), a temető (Kü-T), a vásártér (Kü-V), és az idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), a **közműelhelyezési terület (Kü-Közm)** övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

a) a Kü-S övezeti jelű sportpálya területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el

- aa) minimális teleknagyság 10000 m²
- ab) beépítési mód szabadonálló
- ac) maximális beépítettség 10 %
- ad) maximális építménymagasság 5,5 m
- ae) minimális zöldfelület 55 %

b) a Kü-T övezeti jelű temető területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el

- ba) minimális teleknagyság K (kialakult)
- bb) beépítési mód szabadonálló
- bc) maximális beépítettség 10 %
- bd) maximális építménymagasság 5,5 m
- be) minimális zöldfelület 50 %

c) a Kü-I övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el

- ca) minimális teleknagyság 2000 m²
- cb) beépítési mód szabadonálló
- cc) maximális beépítettség 20 %
- cd) maximális építménymagasság 5,5 m
- ce) minimális zöldfelület 50 %

d) a Kü-V övezeti jelű vásártér területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el

- da) minimális teleknagyság 2000 m²
- db) beépítési mód szabadonálló
- dc) maximális beépítettség 15 %
- dd) maximális építménymagasság 5,5 m
- de) minimális zöldfelület 50 %

e) a Kü-Közm övezeti jelű közműelhelyezési területen épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el

- da) minimális teleknagyság 2000 m²
- db) beépítési mód szabadonálló
- dc) maximális beépítettség 15 %
- dd) maximális építménymagasság 5,5 m
- de) minimális zöldfelület 50 %

f) A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra (pl. sportcsarnok, harangtorony, stb.) vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36. §.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Az indokoltságot az engedélyező hatóság állapítja meg.

(5) Az idegenforgalmi fogadóhelyen megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén - az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó - elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

~~(6) A különleges területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők. (TKR hatályon kívül helyezte)~~

(6) A közműelhelyezési területen a vízellátáshoz kapcsolódó épületek, az ivóvízminőség javításához szükséges gépészeti berendezések, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(7) A különleges területen:

- a) legalább a részleges közműellátás és
- b) a burkolt út biztosítandó.

(8) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor — az OTÉK 42. §.(11) bekezdés előírásai szerint - helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(9) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.”

3. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 15. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kertes mezőgazdasági terület

15.§ (1) A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 11. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

~~(2) A kertes mezőgazdasági területeken~~

~~a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadonálló beépítési móddal és~~

~~b) a tető hajlásszöge 40-45° közötti, az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, nád vagy zsupszalma. (A területen fémlemez, műanyag, azbesztcement (pala)~~

~~építőanyagok falazati és héjazati anyagként nem alkalmazhatók.) (TKR hatályon kívül helyezte)~~

(2) (3) Az Mk, **Mk*** és **Mk**** övezeti jelű - építési lehetőséggel bíró - kertes mezőgazdasági területen

a) a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m², úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet,

b) gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy **a lakóépület nagysága a beépíttség felét nem haladhatja meg. az 60 m²-nél nagyobb nem lehet.** Az építménymagasság nem haladhatja meg a 4,0 **6,5** m-t és

c) a 720 m² -nél nagyobb, de 1500 m² -nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépíttségig beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépíttség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

~~(4) A területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.~~

(4) (5) A kertes mezőgazdasági területen lévő 1006 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépület egy alkalommal nettó 25 m² -rel bővíthető.

(5) (6) Az Mk-0 övezeti jelű építési lehetőség nélküli - kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján."

4. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Hatályon kívül kerül a Rendelet 16. és 17. §-a.

„Kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület

~~16. § Az Mk* övezeti jelű területekre e rendelet 15. §. (1)-(3) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:~~

~~a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet lehet,~~

~~b) a terület szőlőműveléssel hasznosítandó,~~

~~c) a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható,~~

~~d) szőlő más művelési ágba a terület pihentetése illetve egyéb célból csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a jegyző engedélyével sorolható és~~

~~e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a jegyző nyilatkozatával kell igazolni.~~

Kertes mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület

~~17. § Az Mk** övezeti jelű területekre e rendelet 15. §. (1)-(3) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:~~

~~a) építeni csak a legalább 75 %-ban szőlő illetve gyümölcsműveléssel hasznosított területen lehet,~~

~~b) a terület szőlőműveléssel és gyümölcsstermesztéssel hasznosítandó,~~

~~c) a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága megváltoztatásához az illetékes hegyközség, annak hiányában a jegyző engedélye szükséges és~~

~~d) a művelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a jegyző nyilatkozatával kell igazolni."~~

6. §

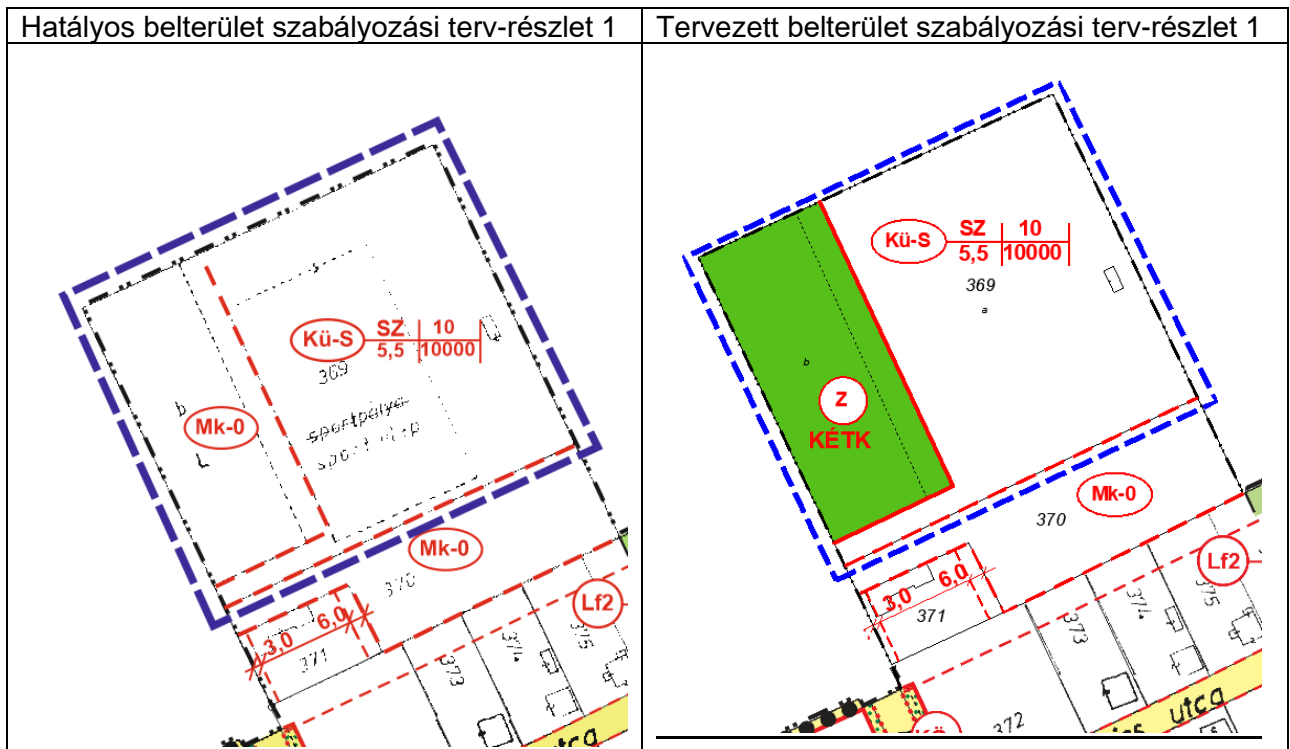
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Köő Péter
polgármester

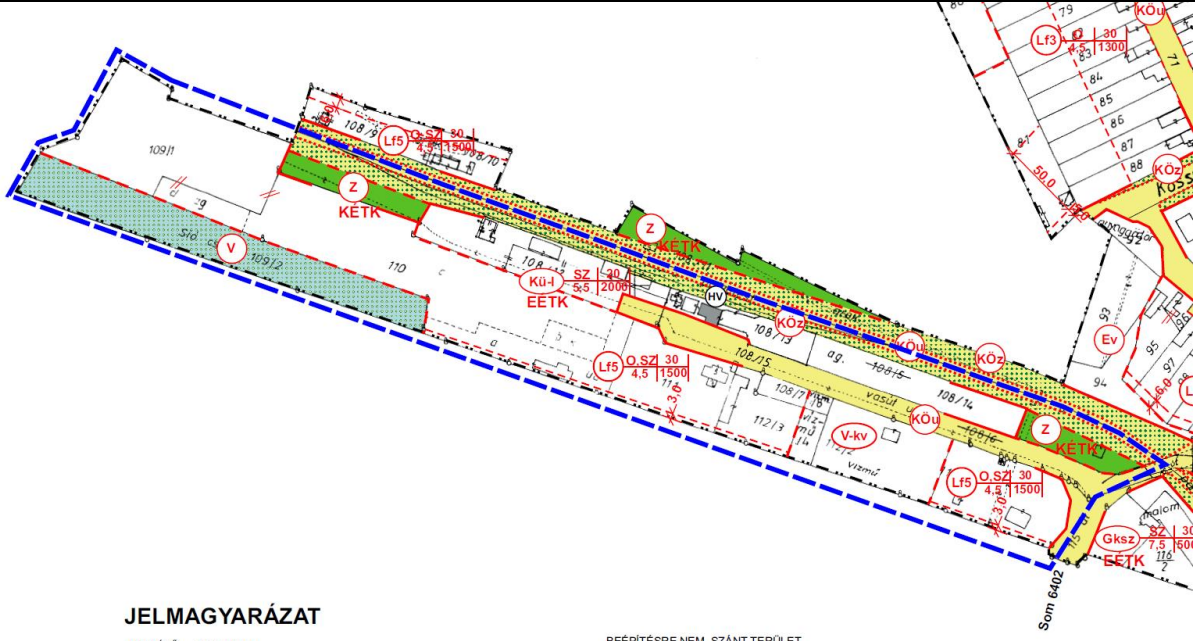
dr. Tóth Andrea
jegyző

Kihirdetés napja: 2024....

dr Tóth Andrea
jegyző

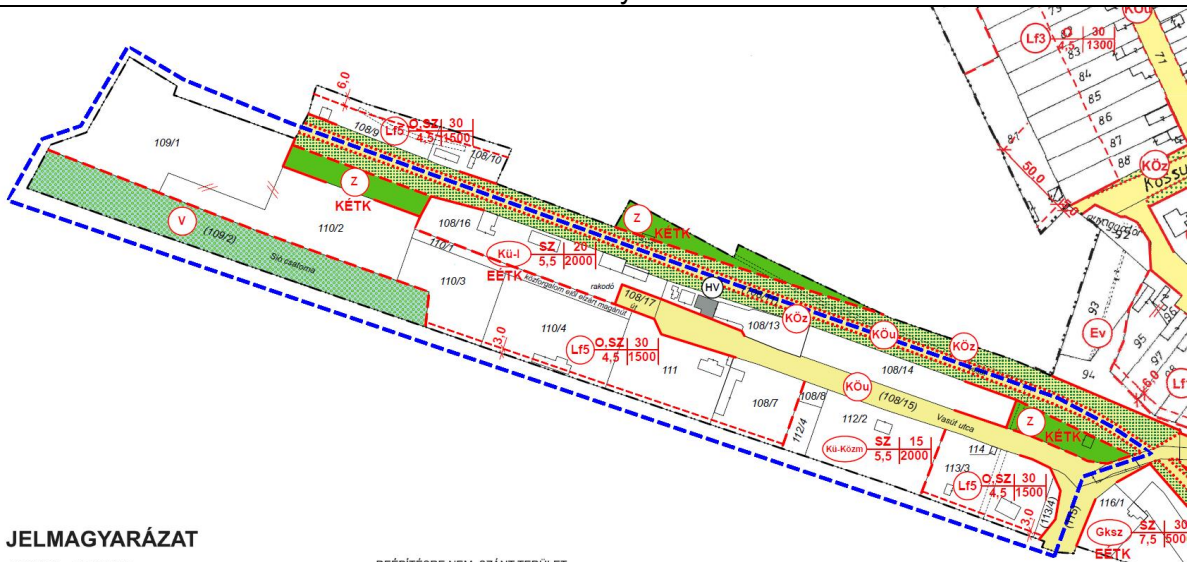


Hatályos belterület szabályozási terv-részlet 2.



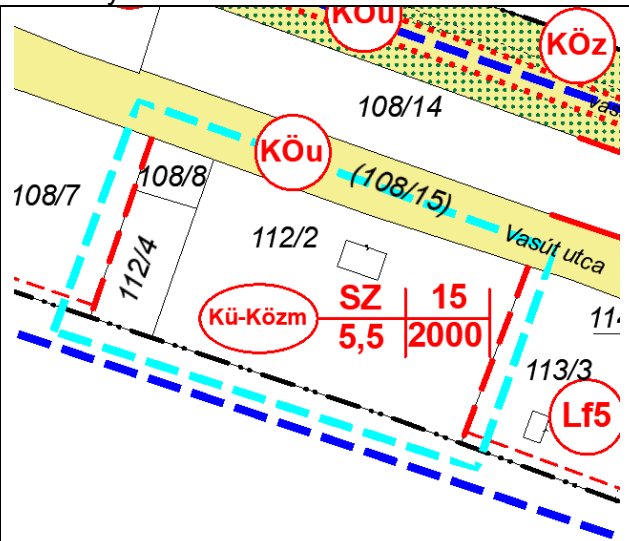
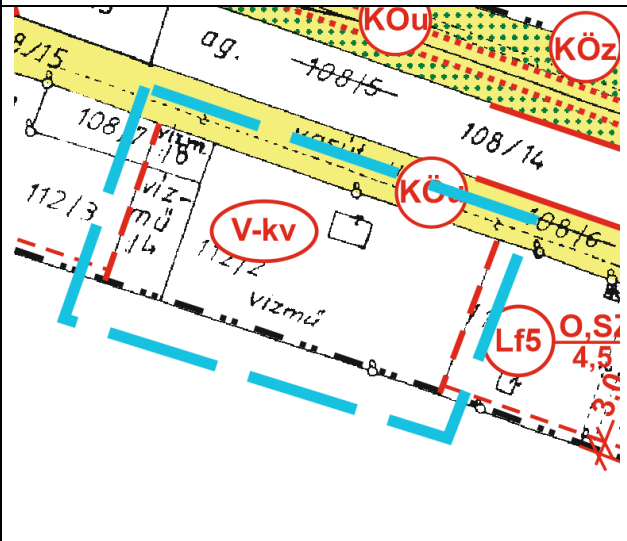
JELMAGYARÁZAT

Tervezett belterület szabályozási terv-részlet 2.



JELMAGYARÁZAT

Konkrét módosítás részlet hatályos – tervezett.



4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

Mezőkomárom közigazgatási területét a területrendezési tervek az alábbiak szerint érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)	
Trtv-OTrT	SMTTrT
országos területfelhasználási kategóriák	térségi területfelhasználási kategóriák
-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség	-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség
országos műszaki infrastruktúra-hálózatok	térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok
-a Horvátország-Gyékenyes térsége-Budapest-Záhony térsége-Ukrajna tervezett nagysebességű vasútvonal -országos kerékpárútvonal (62. Sió-völgyi kerékpárútvonal: Fajszi-Szekszárd-Sióagárd-Kölesd-Sárszentlőrinc-Simontornya-61.Közép-magyarországi kerékpárút Simontornya és Tolnanémedi közötti szakasza-Szabadhídvég-Siófok) -az Adria kőolajszállító vezeték -a Székesfehérvár – Pécs termékvezeték	-a 6402 Dég-Lajoskomárom-Mezőkomárom-Szabadhídvég-(Som) mellékút -a 64301 Mezőkomárom egyéb mellékút -a Horvátország-Gyékenyes térsége-Budapest-Záhony térsége-Ukrajna tervezett nagysebességű vasútvonal -országos kerékpárútvonal (62. Sió-völgyi kerékpárútvonal: Fajszi-Szekszárd-Sióagárd-Kölesd-Sárszentlőrinc-Simontornya-61.Közép-magyarországi kerékpárút Simontornya és Tolnanémedi közötti szakasza-Szabadhídvég-Siófok) -a Lepsény-Szabadhídvég térségi kerékpárútvonal -az Adria kőolajszállító vezeték -a Székesfehérvár – Pécs termékvezeték -a meglévő földgázelosztó vezetékek Siófok gázátadó – Lepsény-Enying-Lajoskomárom-Mezőkomárom-Szabadhídvég-Felsőnyék
Trtv országos övezetek	
-ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete	
MvMr országos övezetek	
-jó termőhelyi adottságú szántók övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -nagyvízi meder övezete	
SVTrT térségi övezetei	
-ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -jó termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -nagyvízi meder övezete -rendszeresen belvízjárta terület övezete -földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések -felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések -borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések	

A módosítás az E-TÉR felületen kerül véleményeztetésre. Az E-TÉR-en az alábbi területrendezési övezetekhez kapcsolódó és egyéb adatszolgáltatás volt elérhető Mezőkomárom közigazgatási területére (a területrendezési övezeteket ld. a mellékelt térképkivonatokat)

- ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó)
- erdőtelepítésre javasolt területek övezete
- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- nagyvízi meder területe
- Natura 2000 terület övezete
- védett tájjelem
- felszíni víz parti sávja
- ivóvízbázis védőövezete
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- műemlék
- gyümölcsültetvény
- szőlőtermőhelyi kataszter

A módosítással érintett területeket az FmTrT övezetei közül

- az ökológiai hálózat magterületének övezete
- a tájképvédelmi terület övezete
- a nagyvízi meder övezete
- a földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
- a felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések
- a borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések érintik. (Ld. a mellékelt térképkivonatokat)

A módosítással érintett területeket az E-TÉR adatszolgáltatás alapján az alábbi övezetek

- az ökológiai hálózat magterületének övezete
 - a tájképvédelmi terület övezete
 - a nagyvízi meder övezete
- érintik. (Ld. a mellékelt térképkivonatokat)

Az övezeteket szemléltető térképeken a kék kontúr a módosítással érintett területet ábrázolja, a piros kontúr a konkrét módosítást.

TRTV SZERKEZETI TERV



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

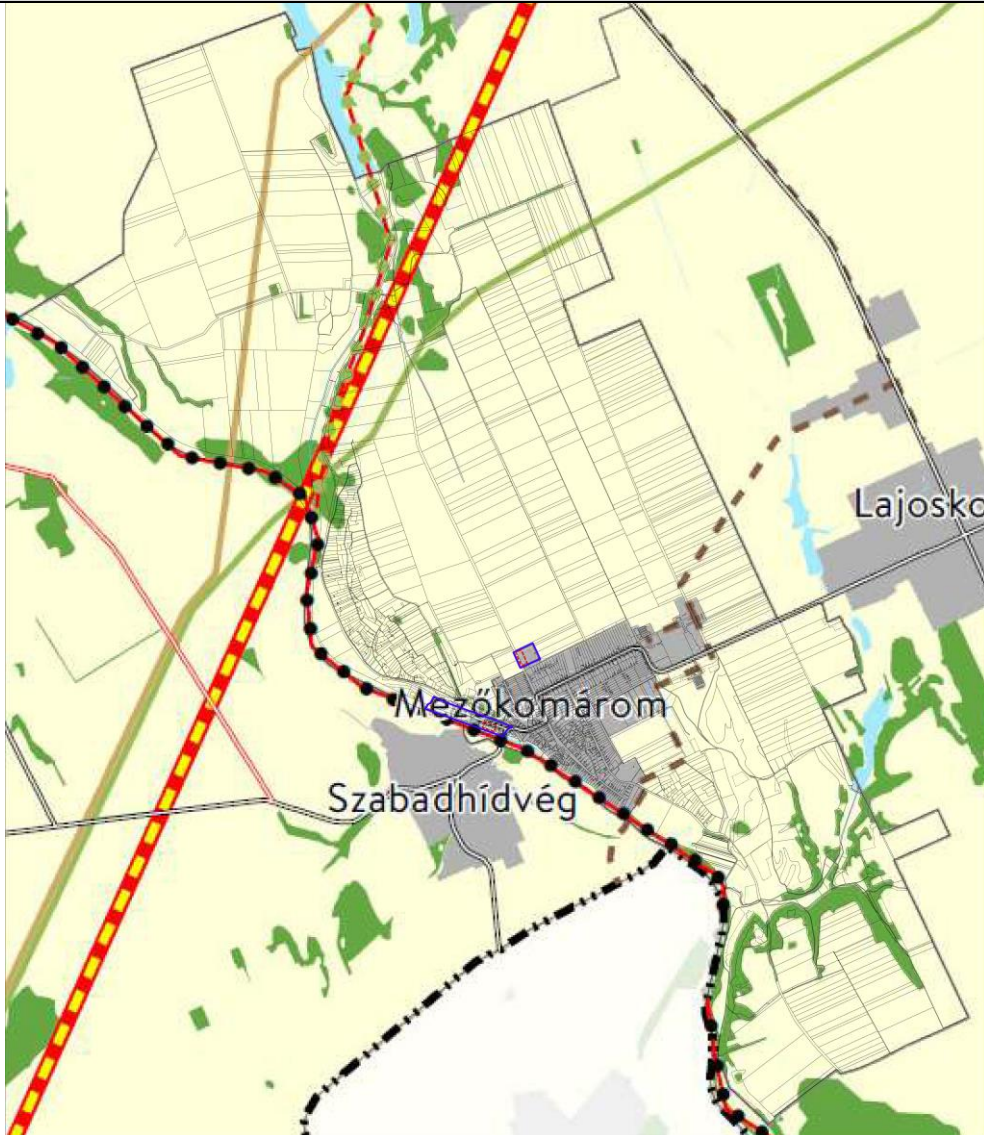
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

FMTRT – SZERKEZETI TERVE



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználási térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
- Országos kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (meglévő)
- Kompátkelőhely (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Földgázzsállító vezeték (meglévő)
- Földgázzsállító vezeték (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztés lehetősége (meglévő)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Térségi csatorna (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

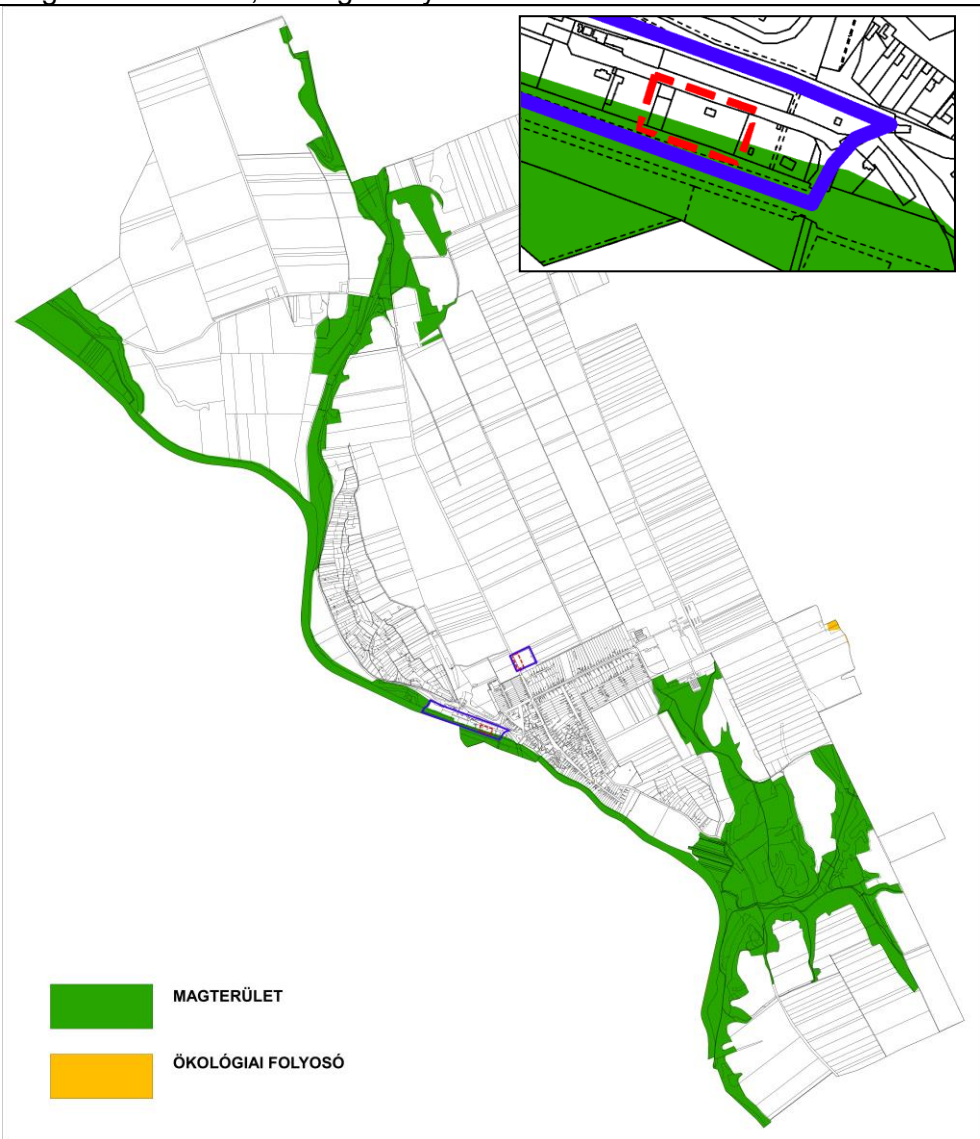
Hulladékgyűjtési létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Térségi hulladékkezelő (meglévő)

FmTrT - Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete



E-TÉR adatszolgáltatás
Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete



Trtv ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó előírások

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

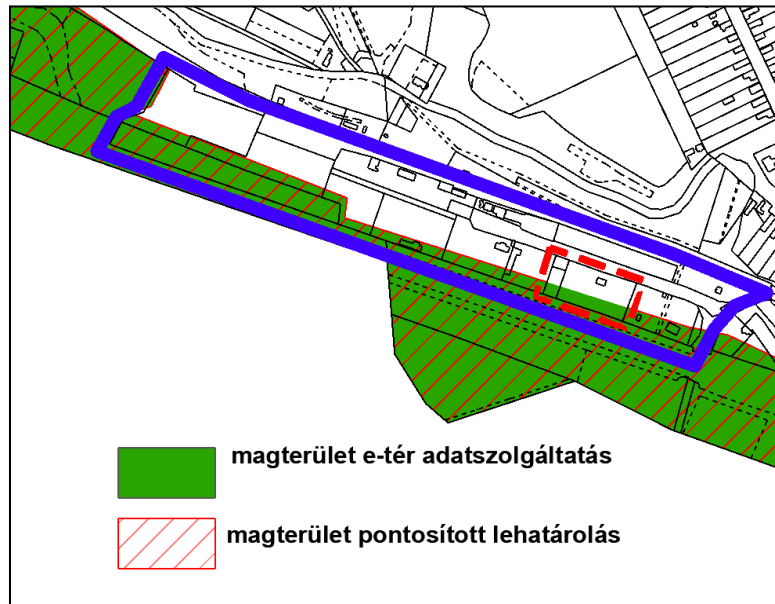
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az adatszolgáltatás alapján a vízmű területét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal történt egyeztetést követően a magterület övezete pontosításra került. Az erről szóló ...iktatószámú határozatot ld. a Terviratok között. A pontosítás következtében az új beépítésre szánt területet nem érinti a magterület övezete.



Trtv kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírások

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

MvMr jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírások

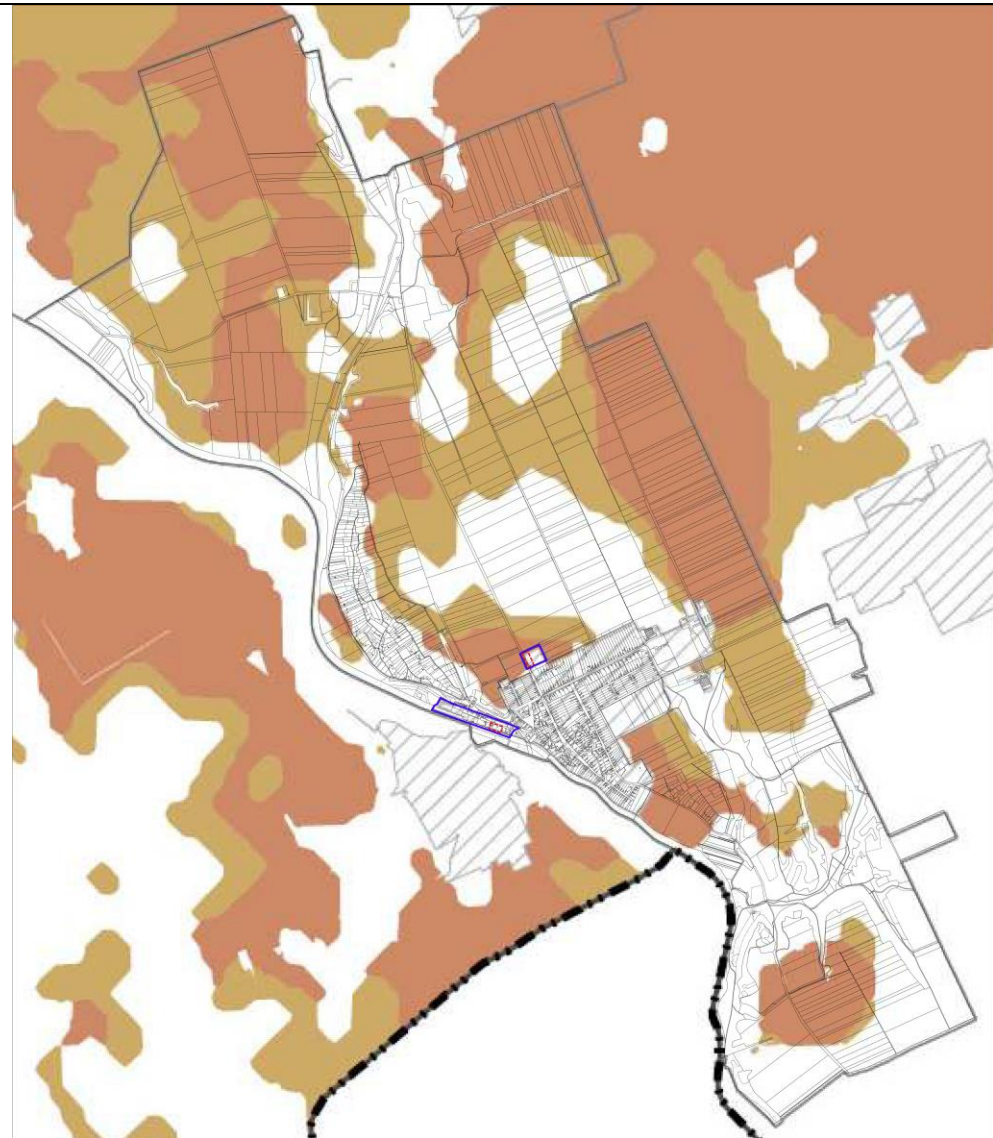
2.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

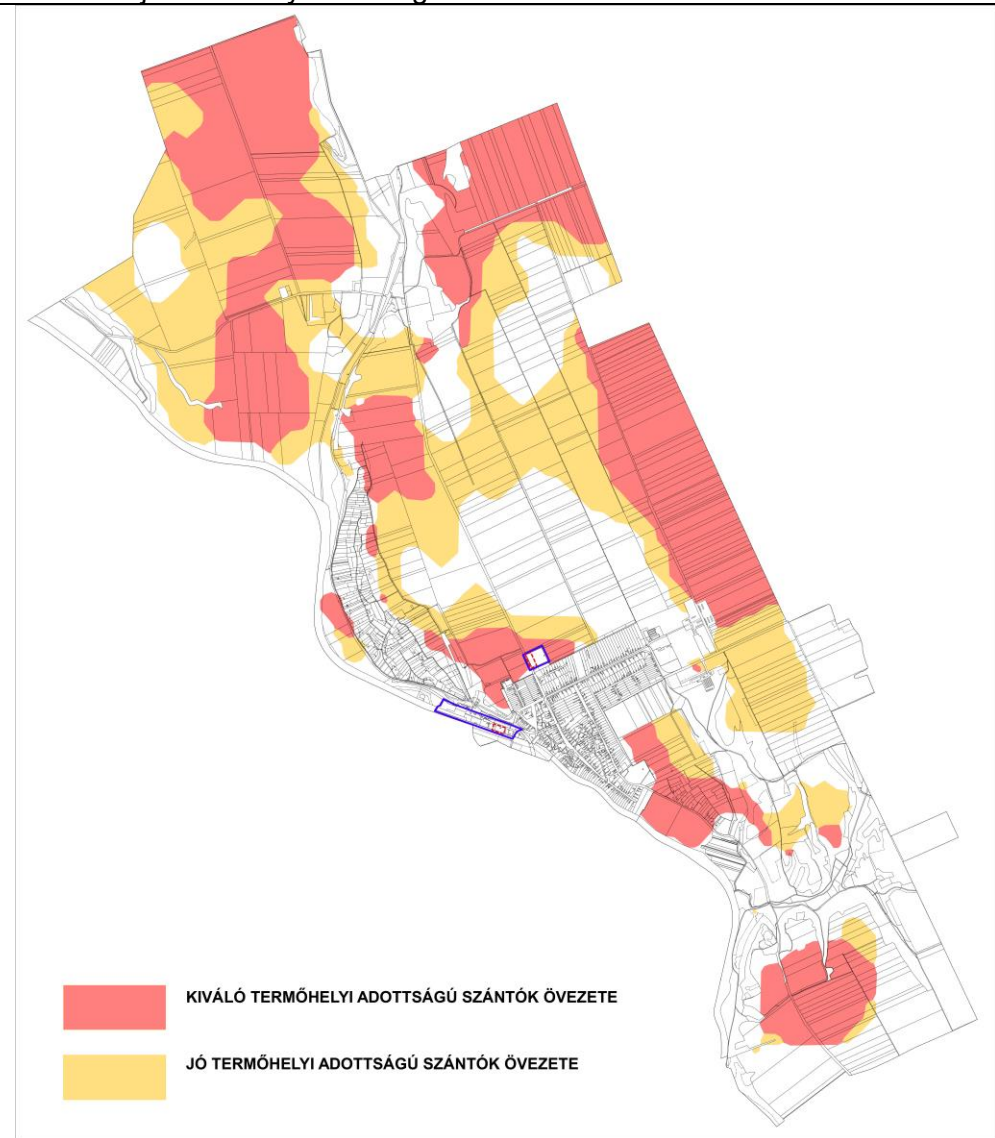
(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

A módosítással érintett területek nem érintik sem a kiváló, sem a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét.

FmTrT - Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



E-TÉR adatszolgáltatás
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



FmTrT

Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



E-TÉR adatszolgáltatás

Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Trtv erdők övezetére vonatkozó előírások

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.

MvMr erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások

3.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

A módosítással érintett területek nem érintik sem erdők övezetét, sem az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét.

MvMr tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások

4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A vízmű területének tömbjét érinti a tájképvédelmi terület övezete. A településképi rendelet tartalmaz előírásokat a tájképvédelemre vonatkozóan. Bányászati tevékenységet nem folytatnak a módosítással érintett területen.

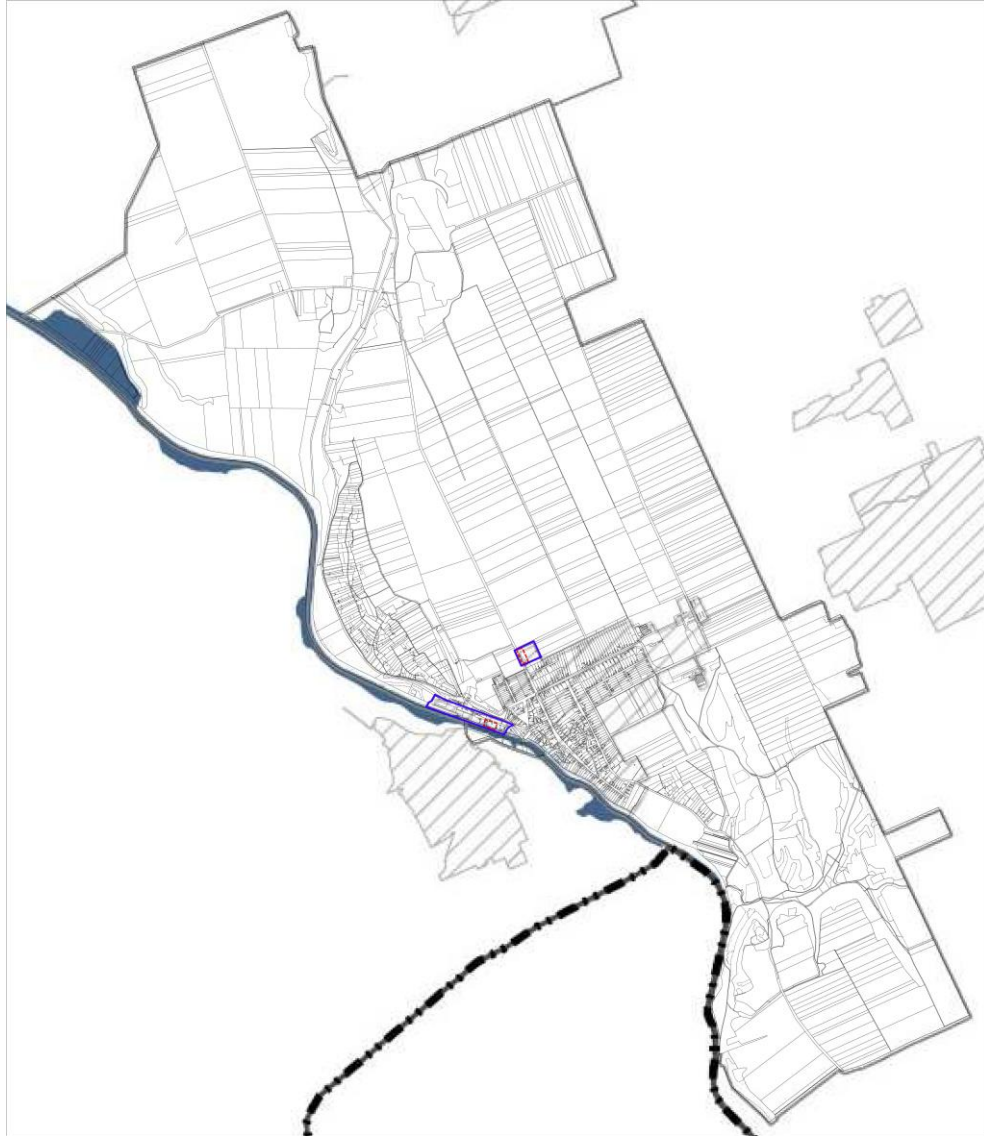
FmTrT
Tájképvédelmi terület övezete



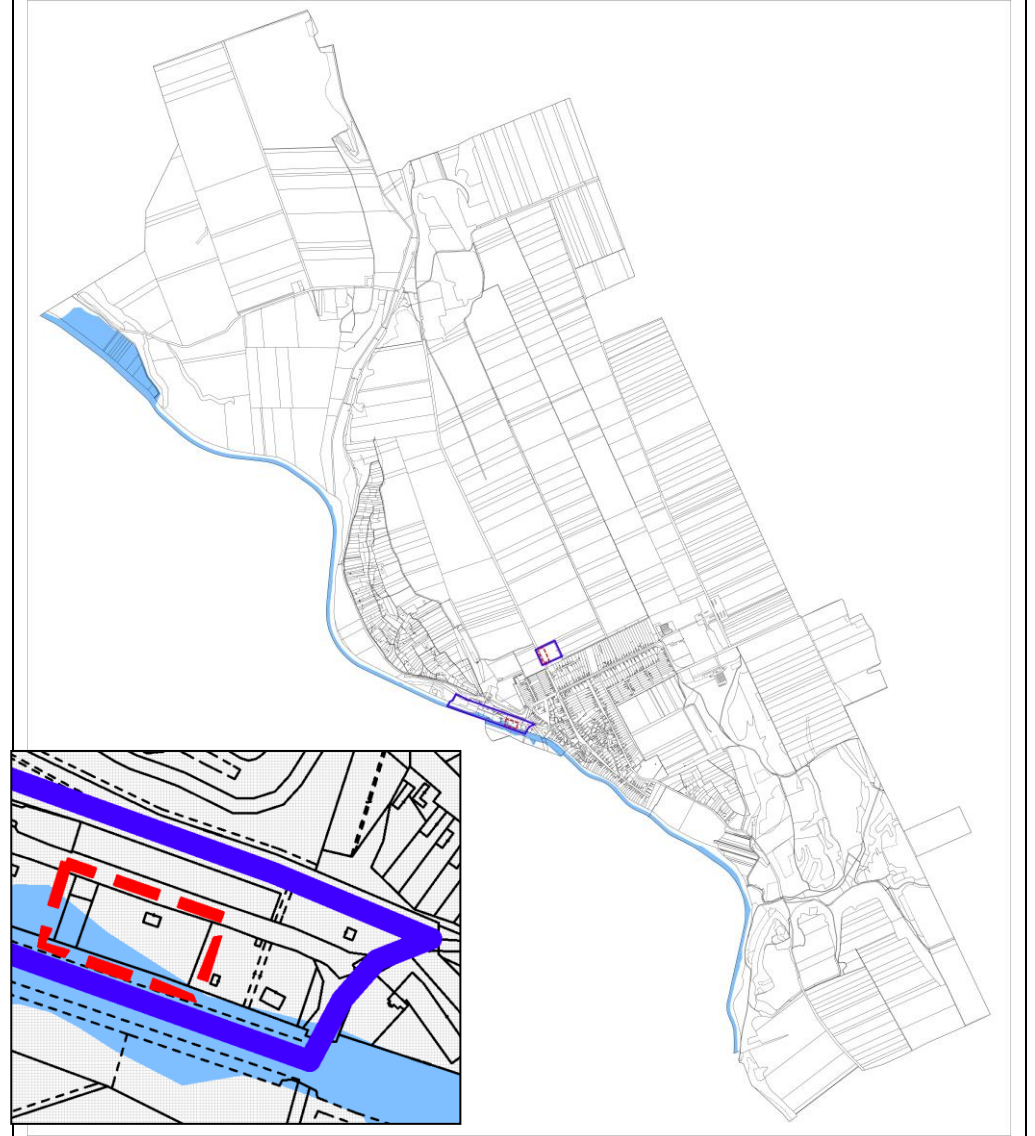
E-TÉR adatszolgáltatás
Tájképvédelmi terület övezete



FmTrT
Nagyvízi-meder övezete



E-TÉR adatszolgáltatás
Nagyvízi-meder övezete



MvMr nagyvízi meder övezetére vonatkozó előírások

6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

A vízmű területét érinti a nagyvízi meder övezete. A vízügyi igazgatási szerv aiktatószámú nyilatkozatában az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez hozzájárult. Az erről szóló nyilatkozatot ld. a Terviratok között.

FmTrT - Rendszeresen belvízjárta terület övezete



MvMr rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó előírások

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

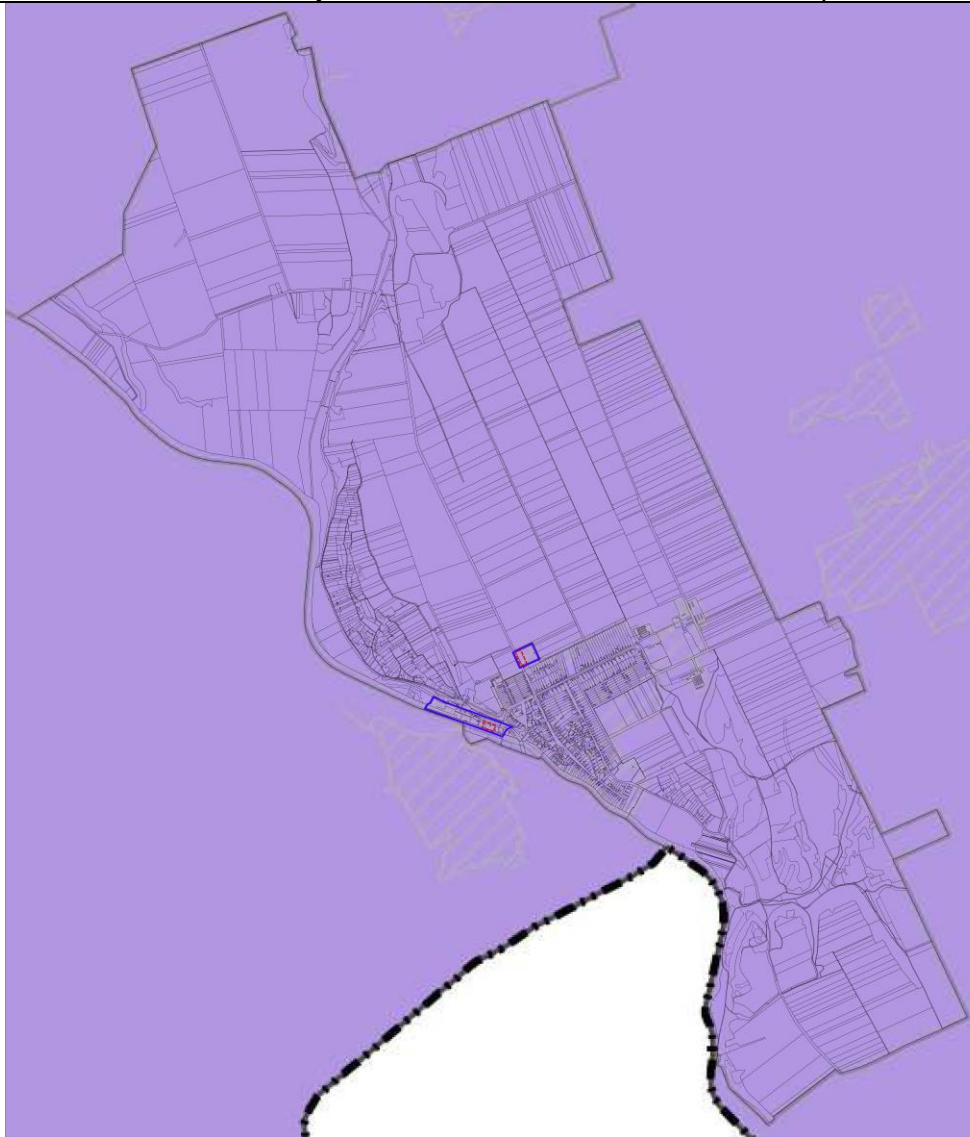
a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

A módosítással érintett területeket a rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti. Az e-tér adatszolgáltatás erre vonatkozó adatot nem tartalmazott.

FmTrT- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



MvMr földtani veszélyforrás övezetére vonatkozó előírások

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

Földtani veszélyforrás terület övezete: kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak.

Az E-tér adatszolgáltatás földtani veszélyforrás övezetre vonatkozóan nem tartalmazott adatokat. A módosítással érintett területeket földtani veszélyforrás nem érinti.

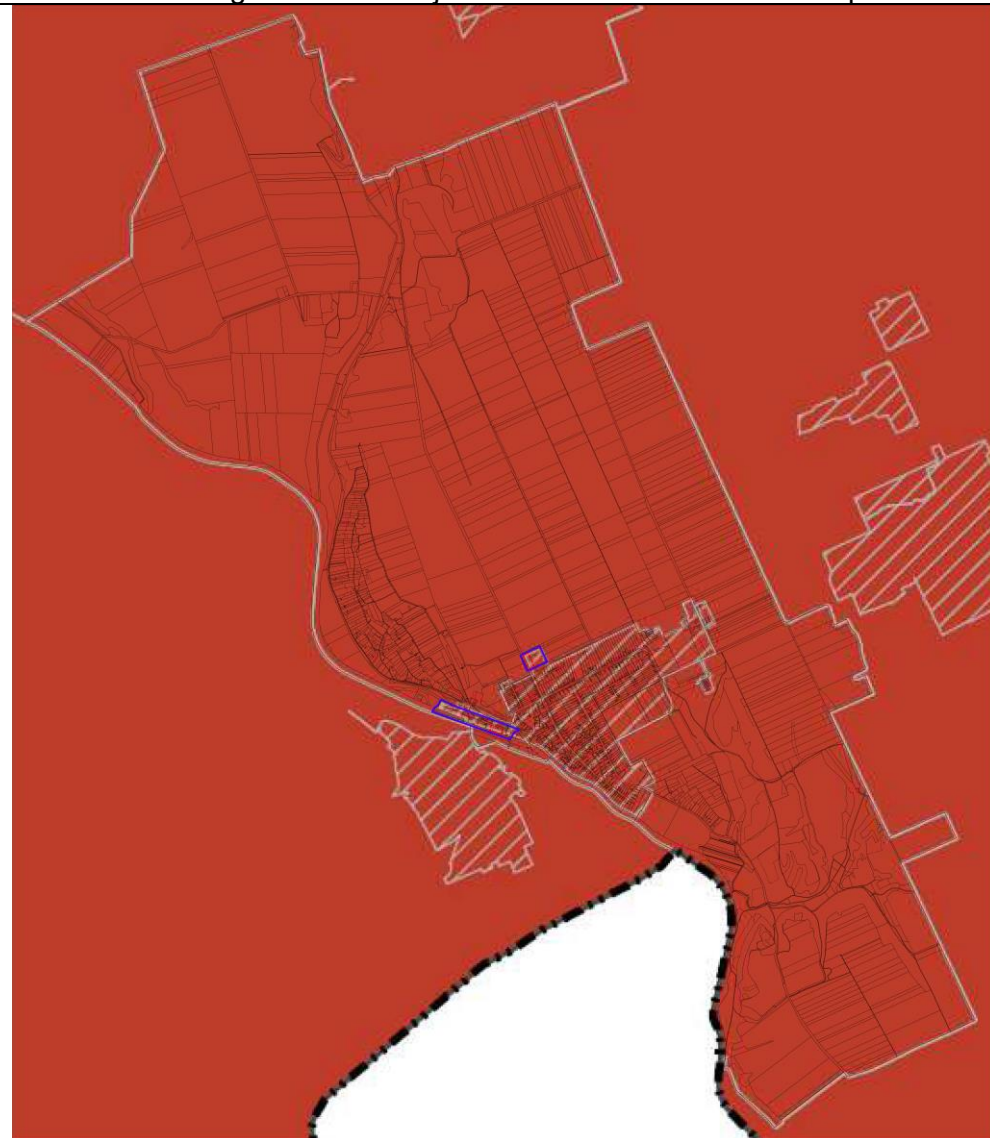
FmTrT
Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések



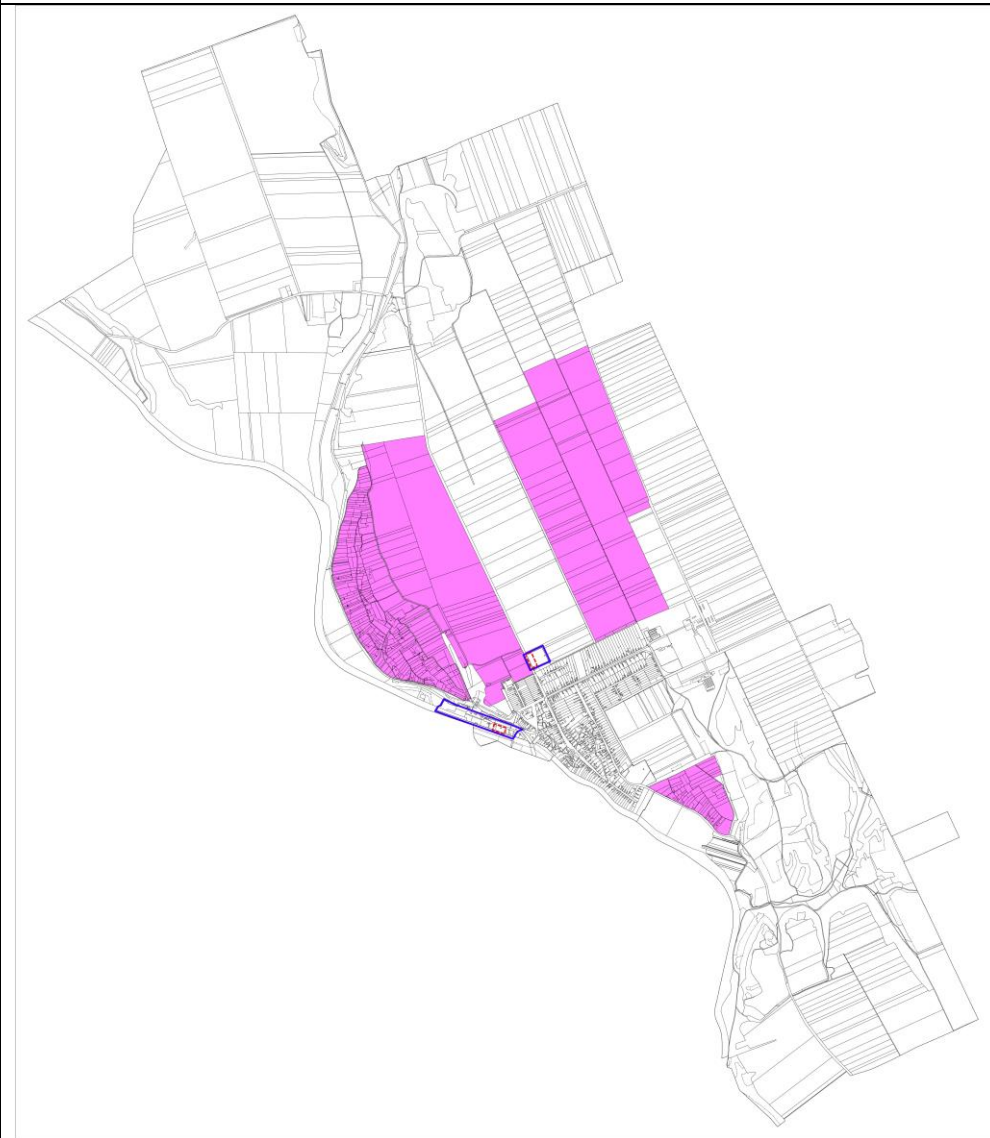
FmTrT felzárkóztatandó belső periféria övezetre vonatkozó előírások

8.§ A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési terveinek készítése, módosítása során azokat a vármegyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.

FmTrT
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések



E-TÉR adatszolgáltatás - Szőlő termőhelyi kataszter



FmTrT borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetre vonatkozó előírások

11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni **A településrendezési eszközökben a borszőlőtermőhelyi kataszteri területek lehatárolásra kerültek.**

Területrendezési tervek szerkezeti terveivel való összhang

A településszerkezeti tervi változással érintett területek közül a vízmű területet érintő területfelhasználás váltás a területrendezési tervek települési térség és mezőgazdasági térség övezetét, a zöldterület pótlás a települési térség övezetét érintik.

A településszerkezeti terv-módosítások eredményeként 1410 m² mezőgazdasági térségben lévő vízgazdálkodási terület kerül átsorolásra különleges beépítésre szánt közműterület (Kü-Közm) övezetbe. A Trtv 11.§.b) pontjának előírása alapján „a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”.

A mezőgazdasági térségben lévő mezőgazdasági területek nagysága 91,22 %, továbbá nem került kijelölésre nagyvárosias lakóterület, valamint vegyes terület, azaz megfelel a Trtv 11.§.b) pontjának.

mezőgazdasági térség nagysága az adatszolgáltatás alapján (Trtv.)	2535,437 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) a hatályos településrendezési eszközökben	2313,147 ha	91,23 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) jelen tervmódosítás után (-0,141 ha)	2313,006 ha	91,22 %

Területrendezési tervek övezeti terveivel való összhang

A módosítással érintett területeket az E-TÉR adatszolgáltatás, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal történt egyeztetés alapján az alábbi övezetek

- az ökológiai hálózat magterületének övezete (a konkrét módosítással érintett területet a pontosítás miatt nem érinti)
- a tájképvédelmi terület övezete
- a nagyvízi meder övezete érintik.

A tájképvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder terület övezete területének nagysága nem változik. Az övezetekre vonatkozó területrendezési tervi előírások nem akadályozzák a jelen módosítás tárgyát képező tervezett fejlesztések megvalósítását.

Új beépítésre szánt terület kijelölés miatt zöldterület pótlás

Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 92/2023.(IX.27.) kt. határozatával döntött a településrendezési eszközök 3 sz., a 99/2023.(IX.27.) kt. határozatával döntött a településrendezési eszközök 4.sz. módosításáról. A módosítás keretében **4341 m²**-en vízgazdálkodási területből különleges beépítésre szánt közműelhelyezési területként új beépítésre szánt terület jön létre. Az új beépítésre szánt terület kijelöléséről a 92/2023.(IX.27.) kt. határozatban döntött a képviselő-testület. (A határozatokat ld. a „Terviratok” között.)

A Trtv. 12.§. (3) bekezdése alapján „(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 módosítás során 4341 m² új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért 217,05 m² zöldterületet és/vagy erdőterületet kell kijelölni.

A módosítás során a vízmű területéhez kapcsolódóan nem biztosítható a „zöldterület”, helyette a Petőfi Sándor utcában az óvoda előtt kerül kijelölésre 703 m² területen.

Terviratok



MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

☒ 8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74. ☎ 06-25/225-481

K I V O N A T

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 27-én megtartott soron következő, nyílt testületi ülésén készült
jegyzőkönyvből**

Kihagyva a kihagyandók.

Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4 jelenlévő tagja 4 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
92/2023. (IX.27.) határozata**

Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek 3. módosításáról

Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Mezőkomárom településrendezési eszközök 3. módosítását annak érdekében, hogy

- a) a KEHOP-2.1.3.-15-2017-00054 Mezőkomárom-Szabadhídvég ivóvízminőség-javító program keretében történő vízműtelep fejlesztése megvalósítható legyen, valamint
- b) a 2018. évi CXXXIX.tv. 12.§.(3) bekezdés szerinti zöldterület – a vízmű telke új beépítésre szánt terület lesz – biztosítandó legyen.

A Képviselő-testület a határozat *mellékletét* képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.

A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásainak megfelelően Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek módosításával érintett 108/8, 112/2 és 112/4 hrsz-ú földrészleteket érintően az „új beépítésre szánt terület” kijelölését jóváhagyja.

A Képviselő-testület az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltaknak megfelelően igazolja, hogy a beruházás „helyhez kötöttsége” miatt a településen kijelölt beépítésre szánt területeken belül nincs megfelelő terület a vízműtelep fejlesztésére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a község polgármesterét, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

**Kő Péter s.k.
polgármester**



**dr. Tóth Andrea s.k.
jegyző**

Kiadmány hitelül:

Mezőkomárom, 2023. szeptember 28.



Huszár-Varga Fruzsina
Huszár-Varga Fruzsina
jegyzőkönyvvezető

FELJEGYZÉS

MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3.SZ. MÓDOSÍTÁS TARTALMÁRÓL

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) előírásai alapján a településtervezés módosítása során már az új jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A Korm.rendelet 7.§ (7)-(8) bekezdése szerint

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezés módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A módosítás szükségessége nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósítása érdekében történik. A fejlesztések a jelenlegi vízműterületen belül tervezettek. Az alábbi munkarészek elkészítését javaslom:

Mezőkomárom településrendezési eszközök 3 sz. módosítása során megalapozó vizsgálatot nem kell készíteni.

Az alátámasztó javaslatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiakat szükséges kidolgozni:

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Székesfehérvár, 2023. szeptember 12.



Székely Nóra

önkormányzati főépítész



MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

☒ 8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74. ☎ 06-25/225-481

K I V O N A T

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 27-én megtartott soron következő, nyílt testületi ülésén készült
jegyzőkönyvből**

Kihagyva a kihagyandók.

Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4 jelenlévő tagja 3 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással a következő határozatot hozta:

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
99/2023. (IX.27.) határozata**

Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek 4. módosításáról

1. Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Mezőkomárom településrendezési eszközök 4. sz. módosítását, valamint a településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet módosítását annak érdekében, hogy

a) kertes mezőgazdasági területen

- fémlemez anyaghasználatú (kizárólag tetőfedőanyagként és falvázként)
- 60 m² -nél nagyobb alapterületű
- 6,5 m építménymagasságú épület elhelyezhető legyen.

b) a kertes mezőgazdasági területen a szőlőkataszteri területre vonatkozó előírások törlésre kerüljenek.

2. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező főépítész feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a község polgármesterét, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőő Péter polgármester

**Kőő Péter s.k.
polgármester**



**dr. Tóth Andrea s.k.
jegyző**

Kiadmány hitelül:

Mezőkomárom, 2023. szeptember 28.



Huszár-Varga Fruzsina
Huszár-Varga Fruzsina
jegyzőkönyvvezető

FELJEGYZÉS

MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4.SZ. MÓDOSÍTÁS TARTALMÁRÓL

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) előírásai alapján a településtervezés módosítása során már az új jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A Korm.rendelet 7.§ (7)-(8) bekezdése szerint

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezés módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A módosítás a kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások módosítása érdekében történik. Az alábbi munkarészek elkészítését javaslom:

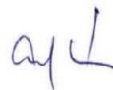
Mezőkomárom településrendezési eszközök 4 sz. módosítása során megalapozó vizsgálatot nem kell készíteni.

Az alátámasztó javaslatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiakat szükséges kidolgozni:

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. Településrendezési javaslat

Székesfehérvár, 2023. szeptember 18.



Székely Nóra

önkormányzati főépítész



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/14084-2/2023.

Ügyintéző: Órsi Katalin

Tárgy: **Vélemény Mezőkomárom településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről**

Hivatkozási számuk: MK/687-59/2023.

Ügyintézőjük: Huszár-Varga Fruzsina

**Mezőkomárom Község Polgármestere
Kőő Péter polgármester részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályt (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy az Önkormányzat módosítani kívánja Mezőkomárom településrendezési eszközeit.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

Levelében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről, amely vélemény megalapozásához a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatásként megküldte a tervezett változtatásra vonatkozó összefoglalót.

A tervezett módosítás a vízmű területére, illetve a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások módosítására vonatkozik. A vízmű területét érintő módosítás (amelynek keretében új beépítésre szánt terület kerülne kijelölésre) a vízműtelep fejlesztése érdekében lenne szükséges. A vízműtelep D-i részére kiterjed az országos ökológiai hálózat magterülete (ugyanakkor a települési térség övezete is), de ezzel kapcsolatban a természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal előzetes egyeztetés történt, amely szerint az Önkormányzat jelen eljárással párhuzamosan kezdeményezi az ökológiai hálózat határvonalának telekhatárhoz igazítását.

Előbbieket és a módosítás nagyságrendjét figyelembe véve a Főosztály a **településrendezési terv tárgyi módosításához – a rendelkezésre álló adatok és információk alapján – környezeti vizsgálat lefolytatását, illetve környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejervarmegye.hu

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétány 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejervarmegye.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰; Szerda: 8⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15⁰⁰; Péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰

Y:\Dokumentumok\OSAP\2023\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési

tervek\FE_KTF_14084_2_2023_Mezokomarom_modositas_kornyeztvedelmi_vizsgalat_szuksegessege.docx

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

Dr. Tanárki Gábor
főispán
névében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun keresztül (651699734)
2. Irattár



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/02424-2/2023.

Ügyintézőnk: Kucsora Viktória

Telefon: 06 22/795-672

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek 3. és 4. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény
Ügyintézőjük: Huszár-Varga Fruzsina
Iktatószám: MK/687-59/2023.

Kőő Péter

polgármester úr részére

Mezőkomárom Község Önkormányzata

Mezőkomárom

Petőfi Sándor u. 74.
8137

Mezőszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatal Mezőkomáromi Kirendeltsége	
Érkezett: 2023. 11. 23.	Iktatva: 2023-12-01
Érkezési azonosító: MK/3400/2023	Iktatószám: MK/687-68/2023
Előadó: Luf	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. november 15-én Hivatali Kapun keresztül érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek 3. és 4. számú módosításához kapcsolódó eljárásban a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Mohai Zsuzsanna
közegészségügyi osztályvezető

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905,
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali kapu: FEJERKIHIV, KRID: 201739703
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.
Telefon: 22/705-672, email: titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu;

Digitálisan aláírta: Dr. Mohai Zsuzsanna 2023.11.22. 16:12:33 FMKHNEPEG, KRID: 536555342



Digitálisan aláírta: Fakász Tamás (2023.11.21. 16:14:09)

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/01007-2/2023. Tárgy: **Mezőkomárom község településrendezési eszközök 3. és 4. számú módosítása - környezeti vizsgálat szükségessége**
Ügyintéző: Fazekas Emília
Telefon: 22/512-253
Hív. szám: MK/687-59/2023.

Kőő Péter
polgármester
Mezőkomárom Község Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 651699734

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkomárom község településrendezési eszközök 3. és 4. számú módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekintettem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II. 2. b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A módosítással érintett terület esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása **nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

Iktatószám: **FE/NTO/03675-2/2023.**
Ügyintéző: Barkász Zsuzsanna talajvédelmi felügyelő
☎ 70/4364036, e-mail: barkasz.zsuzsanna@fejer.gov.hu

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Mezőkomárom településrendezési eszközeinek 3. és 4. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről.

**MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**
8137 Mezőkomárom
Petőfi Sándor u. 74.

Hivatkozási szám: MK/687-59/2023.

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához, mint talajvédelmi hatósághoz Mezőkomárom Község Polgármesterétől a településrendezési eszközök 3., valamint 4. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában megkeresés érkezett. A megkeresés tartalmazza a módosításra okot adó változtatási szándék leírását, illetve a megkereséshez mellékeltek a Község Képviselő-testületének vonatkozó határozatait a településrendezési eszközök 3., valamint 4. számú módosítására vonatkozóan.

A dokumentációk szerint az Önkormányzat a Mezőkomárom 108/8, 112/2 és /4 hrsz.-ú ingatlanokon a vízműtelep fejlesztését kívánja megvalósítani. Tárgyi módosítás célja, hogy meghatározza a megvalósítani kívánt konkrét módosítási igény jogi kereteit és övezeti szabályozását. Az érintett ingatlanok *kivett vízmű* művelési ágban vannak nyilvántartva.

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. számú melléklet 18. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre vonatkozóan vesz részt az eljárásban. „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően, érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) 32. § (1) bekezdése alapján a termőföldekre terjed ki. A Tftv. 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrésztlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.

Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanok nem termőföldek, megállapítom, hogy Mezőkomárom Község – 108/8, 112/2 és /4 hrsz.-ú ingatlanok területét érintő – településrendezési eszközeinek 3., valamint 4. számú módosításához kapcsolódóan talajvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat elkészítésére.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Velence, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Vörösné Klupács Helga
osztályvezető

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211
e-mail: nto@fejer.gov.hu, hivatali kapu: FMKHNT0 (KRID: 649314746)
Ügyfélfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

Értesülnek:

1. Mezőkomárom Község Önkormányzata (8137 Mezőkomárom, Petőfi S. u. 74.)
2. Helyben: irattár

hivatali kapu

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211
e-mail: nto@fejer.gov.hu, hivatali kapu: FMKHNT0 (KRID: 649314746)
Ügyfelfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/14909-2/2023** Azonosító szám:
Tárgy: **Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek 3. és 4. sz. módosítása . Környezeti vizsgálat készítésének szükségessége.** Hivatkozási szám: **MK/687-59/2023.** Ügyintéző: **Nógrádi Tamás** Telefon: **88/550-957** E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu** Mellékletek:

Mezőkomárom Község Önkormányzata

8137 Mezőkomárom

Petőfi Sándor utca 74.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Kertész László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kőő Péter polgármester
részére

Mezőkomárom Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/06593-2/2023
Ügyintéző: Rác Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: MK/687-59/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek módosítása és ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapja:

1. Mezőkomárom Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: 54582-2/2023/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti száma hivatkozzon!

Hivatkozási szám: MK/687-59/2023
Ügyintézőjük: Huszár-Varga Fruzsina
Melléklet: -

Kőő Péter
polgármester részére

Mezőkomárom Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek ivóvízellátást szolgáló módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. november „24”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából
Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102