

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-09Z/06081-2/2017. **Tárgy:** Ósi község TRE
felülvizsgálata
előzetes tájékoztatás
Ügyintéző: Horváth László **Hiv. szám:** 1355-3/2017.
Telefon: 88/885-900 **Melléklet:** -

Ósi Község Önkormányzata

Kotzó László

polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal (továbbiakban: Veszprémi Járási Hivatal) vezetőjének hatáskörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 37. § (4) bekezdése és 9. számú mellékletének 4. pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdése és 35. § (1) bekezdésének c) pontja alapján **Ósi község településrendezési eszközeinek és településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatához az alábbi előzetes tájékoztatást adom.**

Ósi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT.) és Veszprém Megye Területrendezési Tervének hatálya alá tartozó település. A település területét az OTrT. szerkezeti tervlapja mezőgazdasági és vízgazdálkodási térségbe sorolja. A közigazgatási területet az OTrT. tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő területe, a megyei tervi övezetek közül az országos ökológiai hálózat mag-, folyosó- és pufferterülete is érinti.

A településrendezési eszközök és a településfejlesztési koncepció elkészítése során az OTrT. általános és vonatkozó övezeti előírásait kérem figyelembe venni.

Az OTrT. 12/A. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, József Attila u. 36., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1307
telefon: 88/885-900, fax: 88/550-848, e-mail: veszprem.kornyezetvedelmifco@veszprem.gov.hu

2017. SZEPTEMBER 04.

Amennyiben a **megyei terv övezeteinek pontosítása tervezett**, úgy kérem a véleményezési dokumentációban az érintett földrészletek helyrajzi szám szerinti kimutatását, a pontosítás indokait, illetve a pontosítás előtti és utáni állapot térképi ábrázolását is bemutatni.

A község területét országos jelentőségű védett természeti terület vagy Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési terület nem érinti, ugyanakkor számos, a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése szerinti, **ex-lege oltalom alatt álló forrás** (*Erdész-lak forrása, Harmincnyolcas-dűlő forrása, Négyes-dűlő forrása*) található az igazgatási területen. Az ex-lege természeti értékekkel kapcsolatban a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezik naprakész adatokkal.

Az ex-lege védett természeti értékeket, a tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő területet és az ökológiai hálózat területeit az EljR. mellékleteinek megfelelően kérem a szabályozási és szerkezeti tervlapokon is szerepeltetni, a HÉSZ övezeti előírásainak megalkotása során **kérem természetvédelmi oltalmukat figyelembe venni.**

A településrendezési eszközök felülvizsgálata és a településfejlesztési koncepció elkészítése során az alábbi **természetvédelmi szempontok** érvényesítését kérem:

- A Tvt. 31. §-a alapján filos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.
- A Tvt. 19. § (2) bekezdése szerint a természeti érték igénybevételével járó tevékenység, így különösen a beruházás, építés, létesítés tervezése, kivitelezése során biztosítani kell, hogy a földtani természeti értékek, valamint a nyilvántartott ásványvagyon csak a lehető legkisebb mértékben károsodjon.
- A Tvt. 16. § (5) bekezdése szerint a vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízepítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. Mivel a vizes élőhelyek természetközeli állapotának helyreállítása a cél, ezért ezeken építési telek kialakítását, feltöltését, a patakmedrek burkolását (kiárkolását) meg kell akadályozni.
- A Tvt. 18. § (3) bekezdése alapján, a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmény elhelyezése nem megengedhető.
- A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fennmaradásáról.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdésének a), c) és e) pontjai szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében

gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről; a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a terület-felhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére; biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

- A község közterületeinek zöldfelület rendezéséhez, a tájba illesztést szolgáló növénytelepítések létesítéséhez a tájhoz, lombhullató fa- és cserjefajok alkalmazását, a lakóterületi fejlesztések külterülettel határos részein és a gazdasági, ipari területek körül takarófasítás tervezését, szabályozását kérem. A telepíthető növények jegyzékét kérem a HÉSZ-hez csatolni, illetve a szabályozási előírásokban is rendelkezni erről.
- A kötelezően elkészítendő **településképi rendeletben** a *Tvt.* 6. és 7. §-ában foglalt általános tájvédelmi szempontok alapján kérem meghatározni, hogy a község hagyományos beépítéssel jellemezhető, illetve településképvédelmi területein történő építkezések során csak természetes, a Balaton-felvidéki és helyi építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó természetes anyagok és színek legyenek használhatók. Az alapelvekben megfogalmazottaknak megfelelően a további tervezés során figyelembe kell venni a település hagyományos szerkezetét, az épületek jellegét, ill. azok méreteit, a beépítés jellemzőit, a közműhálózat állapotát stb.

Az újonnan létesítendő épületekhez szükséges közműrendszer kiépítésénél a településképvédelem érdekében az alábbi szempontok legyenek elsődlegesek: takart elhelyezés, minimális burkolt felület, földbesüllyesztés (amennyiben az adott technológia lehetővé teszi), valamint tájba illesztés színezéssel és növénytelepítéssel. Tehát a gázvezeték, telefonkábel stb. lehetőség szerint ne jelenjen meg az épületek homlokzatán, a felszíni közműlétesítmények (pl. távközlési létesítmények, trafóállomás stb.) kevésbé feltűnő helyre, növénycsoportok mögé, semleges színben kerüljenek elhelyezésre.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor történő **területhasználat-módosításokat** a véleményezési dokumentációban **részletesen kérem bemutatni** (helyrajzi szám, hatályos terület-felhasználás, tervezett terület-felhasználás, változtatás indoka, a módosítás hatása a területre vonatkozó előírások teljesíthetőségére, illetve a vonatkozó övezeti előírások betarthatóságára).

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének **biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet.

Amennyiben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, úgy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás-érték számítását *a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet* alapján a véleményezési dokumentációban el kell végezni, a megfelelőséget igazolni szükséges.

A Tvt. 7. § (3) bekezdése szerint külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul.

Környezetvédelem:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a **környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket** úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

Fenti jogszabályi előírások érvényre juttatása érdekében - amennyiben indokolt - a véleményezési dokumentáció zajvédelmi fejezetében kérem továbbá kidolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, zajforrások maximális hangteljesítményszintje, védőtávolság stb.) amelyekkel a védendő területeknél, létesítményeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható. **A rendezési terv csak abban az esetben javasolható elfogadásra, ha a zajvédelmi követelmények teljesíthetősége maradéktalanul biztosított.**

A véleményezési dokumentáció **levegőtisztaság-védelemmel** foglalkozó fejezeteinek készítése során *a levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (LevR.) előírásaira hívom fel a figyelmet:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. (LevR. 4. §)
- A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. (LevR. 5. § (1) bekezdése)

- Búzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró búzzal való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő, például szaghatás csökkentő berendezés alkalmazása, vagy meglévő berendezés leválasztási hatásfokának növelése. Ha a levegő lakosságot zavaró búzzal való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a búzzal járó tevékenység korlátozható, felfüggeszthető vagy megtiltható. (LevR. 30. § (1) és (2) bekezdése)

Ősi a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a **10. számú légszennyezettségi zónába** (Az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) sorolt.

A település területének szennyező anyagok szerinti típusát a KvVM rendelet 1. számú melléklete rögzíti, a következők szerint:

kén-dioxid	nitrogén-dioxid	szén-monoxid	PM ₁₀	benzol	talaj közeli ózon	PM ₁₀ arzén (As)	PM ₁₀ kadmium (Cd)	PM ₁₀ nikkél (Ni)	PM ₁₀ ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)pirén (BaP)
F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. számú melléklete az egyes zónák típusait a következők szerint határozza meg:

- D csoport: Azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.
- E csoport: Azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F csoport: Azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
- O-I csoport: Azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

Tájékoztatom, hogy a jogelőd környezetvédelmi hatóság 2013. év során elvégezte az illetékességi területén található egyes zónák levegőminőségi terveinek felülvizsgálatát. A felülvizsgált tervek a Fejér Megyei Kormányhivatal honlapján a „Környezeti adatok”/ „Levegőminőségi tervek” menüpont alatt (<http://kdtktvf.zoldhatosag.hu/index.php?p=t&id=9-4>) elérhetőek.

Tájékoztatom továbbá, hogy egyes tevékenységek megkezdése, létesítmények megépítése *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet hatálya alá tartozhat, ezért a településrendezési eszközök felülvizsgálata, illetve a településfejlesztési koncepció elkészítése során célszerű a jogszabály előírásait is figyelembe venni.

Környezeti vizsgálat:

A településrendezési eszközök elkészítése- tekintettel arra, hogy a község teljes közigazgatási területét érintik - az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (*Rendelet*) 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá tartozik és így a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

Előzetes tájékoztatást kérő levele szerint a környezeti vizsgálat a Rendelet 4. számú mellékletében foglalt általános tartalmi követelmények figyelembe vételével kerül lefolytatásra, melyet **a Főosztály részéről elfogadok**. Felhívom ugyanakkor a figyelmet, hogy a vizsgálati dokumentáció hiányában a Főosztály nem javasolja a településrendezési tervek elfogadását.

A környezeti vizsgálat lefolytatható a településrendezési tervek elkészítését megelőzően, vagy pedig elvégezhető a tervkészítéssel párhuzamosan is, annak önálló munkarészeként.

Tájékoztató adatszolgáltatási kötelezettséggel kapcsolatban:

Az EljR. 9. sz. melléklete alapján a megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala a „felszíni vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület” vonatkozásában adatszolgáltatásra kötelezett, ugyanakkor 2014. szeptember 10-étől vízvédelmi hatóságként a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el, mint ahogy a 9. sz. melléklet táblázatában is szerepel, mint „felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület” témakörben adatszolgáltatásra kötelezett szerv.

Tájékoztatom, hogy a Főosztály a www.teir.hu portálon közzétett, a vonatkozó övezeti tervlapoknál részletesebb lehatárolással, az ahhoz szükséges adatokkal nem rendelkezik, e tekintetben a vízügyi és vízvédelmi hatóság adatszolgáltatása a mérvadó.

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Kormányrendelet alapján a Főosztály adatszolgáltatási kötelezettséggel nem rendelkezik.

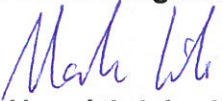
Tájékoztatom, hogy Ósi község új településrendezési eszközeinek és településfejlesztési koncepciójának véleményezési szakaszában az EljR. 38. § (1) bekezdésének b) pontja alapján részt kívánok venni.

Kérem, hogy a tervdokumentációt CD-lemezen szíveskedjen megküldeni.

Veszprém, 2017. augusztus 29.



Benczik Zsolt
járásai hivatalvezető
névében és megbízásából:


Horváth László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (8161 Ósi, Kossuth Lajos u. 40.)
2. Irattár

