

## I. TÁJÉKOZTATÁS

### TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – 041/1, 044/2, 044/3, 045, 131, 132, 7374/1 HR SZ.-Ú INGATLANOK TELEKTÖMBJÉRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA

Tokod Nagyközség Önkormányzata elindította Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítását. A módosítás miatt vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása) fordulunk a környezet védelméért felelős szervekhez az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) alapján.

A tervezési feladat Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek részterületre szóló módosítása, így a 2/2005. Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a **környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége** a várható környezeti hatás **eseti meghatározása alapján dönthető el**.

A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 60. § (3) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának **szükségessége esetén**, ennek megállapításával egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 419/2021. Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

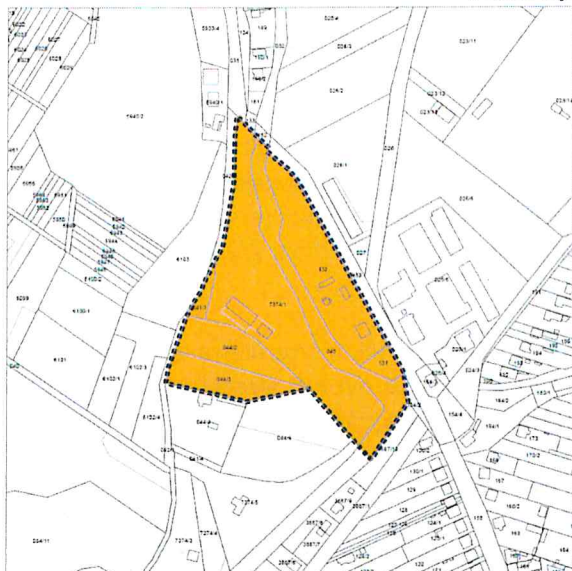
A 2/2005. Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése szerint, a kidolgozó a vélemény kikérésekor, annak megalapozásához, legalább a következő tájékoztatást küldi meg:

#### TERVEZÉSI FELADAT

CÍME:	TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – 041/1, 044/2, 044/3, 045, 131, 132, 7374/1 HR SZ.-Ú INGATLANOK TELEKTÖMBJÉRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA
TÍPUSA:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
TARTALMA:	TOKOD NAGYKÖZSÉG 101/2013. (IX. 9.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, VALAMINT 9/2013. (IX. 11.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MEGALKOTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA
FELELŐS TERVEZŐ:	MOLNÁR CSILLA VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT 01-6114
A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÉRT FELELŐS TERVEZŐ:	MÁTRAI LEVENTE OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TK 01-5324, SZ-010

### TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

Forrás: saját szerkesztés



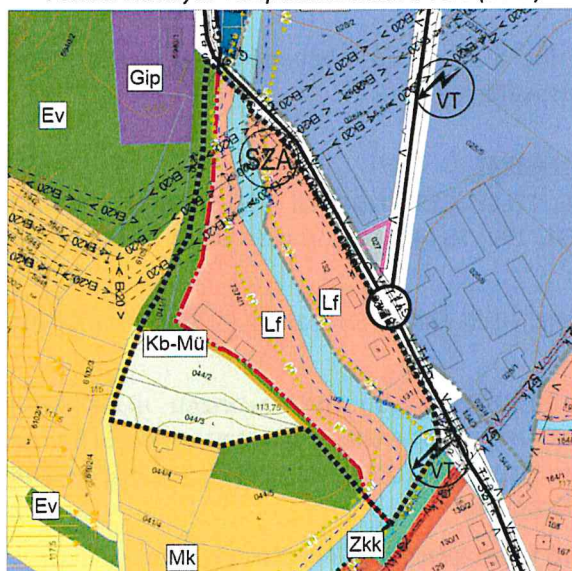
Forrás: korábbi alaptérkép



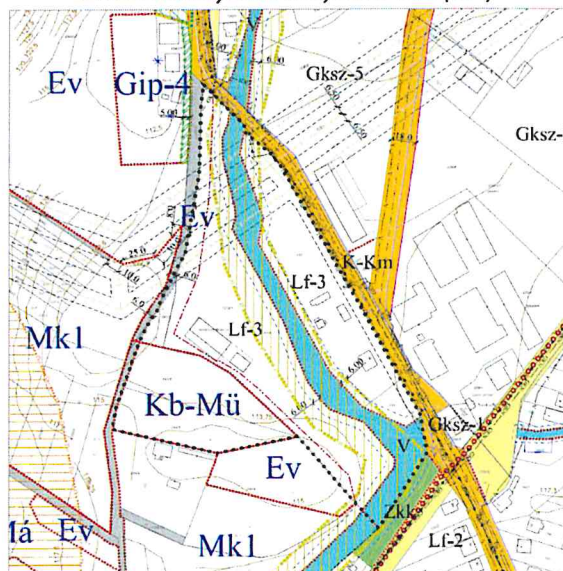
Forrás: korábbi ortofotó

### HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Forrás: Hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT)

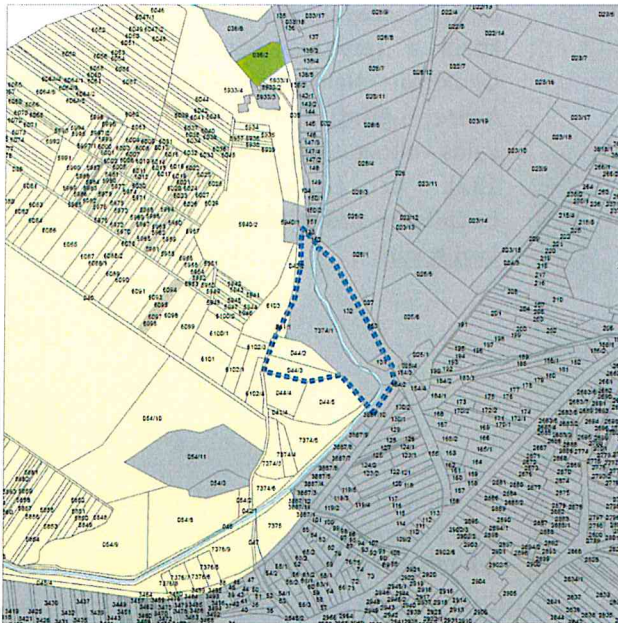


Forrás: Hatályos Szabályozási Terv (SZT)





### ÉRINTETTSÉGEK



A tervezési terület Komárom-Esztergom Vármegye Területrendezési Tervének (a továbbiakban: KEVMTrT) Térségi Szerkezeti Terve alapján az alábbi három térségi területfelhasználás területét érinti:

- települési térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség

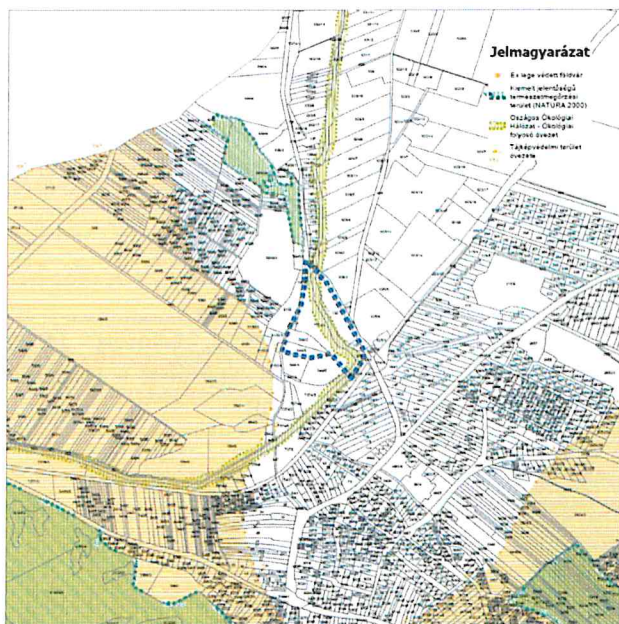
A valós változtatással érintett terület (hrsz.: 132) azonban kizárólag a települési térség területét érinti.

*Forrás: KEVMTrT Térségi Szerkezeti Terv érintettsége*



Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek a tervezési területet nem érintik.

*Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>*



A korábbi adatszolgáltatásból származó természetvédelemhez kapcsolódó elemek közül a tervezési területet kizárólag az Ökológiai Hálózattal (Ökológiai folyósó övezete) **érinti**, amely kismértékben rólóg a valós változtatással érintett területre (hrsz.: 132). Az érintettségben azonban **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.**

*Forrás: Natura 2000 területek, Ökológiai Hálózat, tájképvédelmi terület és védett földvár érintettsége (korábbi adatszolgáltatás)*

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) alapján az alábbi érintettségek mutathatók ki:

- Az ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével **érintett** mind a tervezési terület, mind a valós változtatás területe.
- A Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (teljes közigazgatási területre szólóan lehatárolt övezet),
- A többi övezet területével **a tervezési terület nem érintett.**

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete (a továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet) alapján az alábbi érintettségek mutathatók ki:

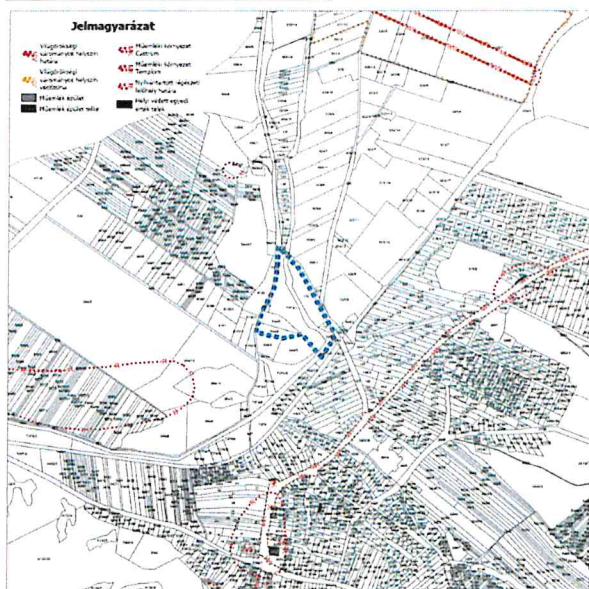
- Az övezetek területével **a tervezési terület nem érintett.**

A tervezési terület érintettsége, a vármegyei övezetek közül az alábbiak szerint mutatható ki:

- Ásványi nyersanyagvagyron övezete (teljes közigazgatási területre szólóan lehatárolt övezet),
- Földtani veszélyforrás terület övezete (teljes közigazgatási területre szólóan lehatárolt övezet),
- Településhálózat egyedi övezetei – Térségi együttműködések övezete /Tokod Tát és térsége része/ (teljes közigazgatási területre szólóan lehatárolt övezet),
- Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei / Tokod a Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség része / (teljes közigazgatási területre szólóan lehatárolt övezet),
- Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei / Tokod a Gerecse Natúrpark része / (teljes közigazgatási területre szólóan lehatárolt övezet),
- Kertes vegyes használatú területek övezetei – Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete / (teljes közigazgatási területre szólóan lehatárolt övezet),
- Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete (teljes közigazgatási területre szólóan lehatárolt övezet).



### Örökségvédelmi érintettség:



A korábbi adatszolgáltatás alapján a tervezési terület **nem érintett** örökségvédelmi értékekkel.

*Forrás: Örökségvédelmi érintettség korábbi adatszolgáltatás*

### **A TERV CÉLJA**

A módosítás célja a 132 hrsz.-ú ingatlanon tervezett Mederőrtelep beruházás megvalósíthatóságának megteremtése. A beruházás kapcsolódik Esztergom árvízvédelmének fejlesztéséhez, nevezetesen a mobilgátak konténerekben történő tárolására biztosít lehetőséget.

### **A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE ÉS AZ EREDETI TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE**

A 132 hrsz.-ú ingatlan területének átsorolása tervezett Mederőrtelep beruházás megvalósíthatóságának céljából:

- Lf > K-Mt: az ingatlan falusias lakóterületből [Lf] különleges beépítésre szánt mederőrtelepbe [K-Mt] történő átsorolása.
- A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.
- K-Mt építési övezet tervezett paraméterei: beépítés módja: SZ, megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %, megengedett legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m<sup>2</sup>, megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %, megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,5 m.

Megállapítandó, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

### **ORSZÁGHATÁRON ÁTTERJEDŐ JELENTŐS, KÁROS KÖRNYEZETI HATÁSOK**

A Településrendezési Eszközök módosítása **nem jár olyan tervelemmel**, mely országhatáron átterjedő jelentős, káros környezeti hatást eredményezne.

A módosítás – az érintettségeket is figyelembe véve – jelentős környezeti hatást **nem eredményez**.

## II. VÉLEMÉNYKÉRELEM A JAVASOLT TEMATIKÁRÓL

A környezeti vizsgálat lefolytatását a következő tematika alapján kívánjuk elvégezni. A vázolt tematika a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetű.

### JAVASOLT TEMATIKA

#### 1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése:

- 1.1. Előzmények
- 1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás
- 1.3. A környezet védelméért felelős szervek véleménye
- 1.4. Az érintett nyilvánosság meghatározása
- 1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek

#### 2. A terv, illetve a tervezési terület rövid ismertetése, bemutatása

- 2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket
- 2.2. A tervezési terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol
- 2.3. Változatok lehetőségének vizsgálata
- 2.4. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal, illetve jogszabályokkal

#### 3. A terv megvalósításával várható környezeti hatások, következmények feltárása

- 3.1. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása
- 3.2. Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén vizsgálandó hatások

Tekintettel:

- A környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
- A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
- A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá
- Az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változásokra;

#### 3.3 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése

Tekintettel:

- Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
- Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
- A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására,
- Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak,
- A természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
- A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

#### 4. A terv környezeti szempontú értékelése

#### 5. A káros hatások elkerülésére tett javaslatok

#### 6. Környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára

#### 7. Monitorozási javaslatok

#### 8. Közérthető összefoglaló



### III. KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS KÖZIGAZGATÁSI SZERVEK

#### 3. számú melléklet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelethez

#### II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén

##### II.1. Mindig részt vesz:

- a) a környezetvédelemre kiterjedően:  
a környezetvédelmi hatóság;  
**Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**
- b) természet- és tájvédelemre kiterjedően:  
a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;  
**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**
- c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:  
közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal  
**Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály**
- d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:  
a vízvédelmi és vízügyi hatóság  
**Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
- e) a hulladékgazdálkodásra kiterjedő:  
az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság;  
**Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

##### II.2. Érintettség esetén vesz részt:

- a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően:  
a települési önkormányzat jegyzője;  
**Tokod Nagyközség Jegyzője**
- b) az épített környezet védelmére kiterjedően:  
az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal;  
**Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda**
- c) erdővédelemre kiterjedően:  
az erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;  
**Pest Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály**
- d) talajvédelemre kiterjedően:  
talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;  
**Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály**
- e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:  
a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal  
**Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály**
- f)
- g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően:  
a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala  
**Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.**
- h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:  
Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;  
**Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály**
- i) kémiai biztonságra kiterjedően:  
**országos tisztifőorvos /Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ/**
- j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően:  
a vármegyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság.  
**Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

Összeállította: Mátrai Levente okl. tájépítésmérnök, VÁTI Városépítési Kft.

1076 Budapest, Thököly út 7. II./17. • E-mail: vatikft@vatikft.hu

