



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2025 APR 15.
Km

Ügyszám: KE/8/272-2/2025.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós
Tel.: (34)515-155
Hiv. szám: TPH/186-5/2025

Tárgy: Tokod nagyközség
településrendezési eszközeinek módosítása -
- környezeti vizsgálat szükségessége

Bánhidi László
polgármester
Tokod Nagyközség Polgármestere

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

Tokod nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatban írt tájékoztatóban foglaltak alapján - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom.

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 a Kormányhivatal, a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

A településrendezési eszközök jelen módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VIII. 15) kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) alapján zajlik.

A több részterületet, valamint a HÉSz szövegét érintő módosítások között több esetben (új beépítésre szánt terület kijelölése, pincesorai átsorolások) megállapítható, hogy a Rendelet 2. számú melléklete értelmében befolyásolhatja a környezeti állapotot az épített környezet tekintetében, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.

Javasoljuk átgondolni a tokodi pincesor teljes felülvizsgálatát, esetlegesen saját, különleges övezetbe sorolását.

Felhívom továbbá a figyelmet az alábbiakra:

- Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”
- Az Eljr. 11. § (5) bekezdése értelmében egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 122. pontja szerint:
„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;”

A tervezési terület lehatárolását tehát a fenti előírásoknak megfelelően kell meghatározni, illetve leigazolni a megfelelést.

Felhívom az önkormányzat figyelmét a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint: „ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős

Állami Főépítési Iroda, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.: (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatalok.hu

szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.”

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:
Faragóné
Godó
Mária Éva
Faragóné Godó Mária
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó
Mária Éva
Dátum: 2025.04.14
14:49:17 +02'00'