



GÁRDONY VÁROS POLGÁRMESTERE

✉ 2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.

☎ 22/570-094, Fax: 22 / 570-182

e-mail: titkarsag@gardony.hu

Iktatószám: GRD/14035-46/2019

Ügyintéző: Keilbach János

Telefonszám: 22/355-122/238

Tárgy: Gárdony Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás négy területet érintően – tárgyalásos eljárás **Környezeti értékelés**

Tisztelt Cím!

Gárdony Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 42.§-ban foglalt tárgyalásos eljárás szabályainak megfelelően a településrendezési eszközök módosítását készíti négy területet érintően.

Gárdony Város Önkormányzata, mint a terv kidolgozója az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a **környezeti vizsgálat** szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§(2) bekezdése alapján, mindhárom fejlesztési területet érintően kikéri a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

A módosításra vonatkozó tervdokumentáció elérhető a www.gardony.hu/hirdetmenyek oldalon, mely részletes indoklást tartalmaz a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozóan.

Kérem, hogy a tervdokumentációban foglaltak alapján a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos véleményüket a tárgyalásos eljárásra tekintettel 15 napon belül szíveskedjenek megadni.

Felhívom szíves figyelmüket, hogy amennyiben a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozóan a kézhezvételtől számított 15 napon belül nem nyilatkoznak, azt úgy tekintjük, hogy egyetértenek az önkormányzat előzetes véleményével, miszerint környezeti értékelés készítésétől eltekint.

Gárdony, 2019. október 1.

Tisztelettel:

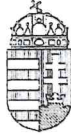
Toth István
polgármester



GRD/14035-46/2019 megkeresést kapják:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1525 Budapest, Pf. 86.
- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya 8000 Székesfehérvár, Mátyás király körút 13
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízvédelmi hatósági jogkörben 8050 Székesfehérvár, Pf. 947.
- Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 2481 Velence, Ország út 23.
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy u. 6.
- Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapest, Logodi u. 38-40
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 2101 Gödöllő, Pf: 431
- Irattár

X.15. kelte



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Iktatószám: FE-08/NTO/05316-2/2019.

Ügyintéző: Murber-Botta Edina talajvédelmi felügyelő
☎ 20/4110550, e-mail: murber-botta.edina@fejer.gov.hu

Tárgy: Gárdony Város település szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv négy területet érintő módosításának véleményezése környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében.

GÁRDONY VÁROS POLGÁRMESTERE
2483 Gárdony
Szabadság u. 20-22.

Hivatkozási szám: GRD/14035-46/2019.

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatás dátuma 2019 OKT 15.	Ügyintéző WJ.
Iktatószám GRD/14035-46/2019	Melléklet Munkatervszám

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához, mint első fokon eljáró talajvédelmi hatósághoz Gárdony Város Polgármestere (2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.) megkeresést intézett a Gárdony Város település szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv négy területet érintő módosítására irányuló eljárásban, környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése tárgyában.

„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 megkeresésben feltüntetett tervezett módosítások négy területet érintenek az alábbiak szerint: Gárdonyi utca 91. szám alatti 3021/22 hrsz.-ú ingatlan területe; Posta utca – Bóné Kálmán utca – a 2444/49 hrsz.-ú közterület és a Szabadság út által határolt terület; Pisztráng utcában kialakult új 6036/21 és 6036/23 hrsz.-ú ingatlanok területe; valamint a Határ út Posta utca és Vörösmarty utcák közötti szakaszán a 2007, 1981/1, 1963, 0198/12 és 098/13 hrsz.-ú ingatlanok területe. Az önkormányzat az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A módosítások során változik a terület felhasználás, az építési övezeti besorolás, valamint a szabályozási előírások, egy esetben új beépítésre szánt terület kijelölés történik. A módosítások többnyire belterületi kivett ingatlanokat érintenek, egy tervezési terület esetében van termőföldi érintettség, mely a Gárdony 0198/12 hrsz. a) alrészletét és a 0198/13 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlant érinti.

A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tvtv.) 32. § (1) bekezdése alapján a termőföldekre terjed ki. A Tvtv. 2. § 19. pontja szerint a termőföld az a földrészlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.

Tekintettel arra, hogy a Gárdony 0198/12 hrsz. a) alrészlet és a 0198/13 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlanokat érintő változások a területfelhasználást érintik, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, így jelen eljárásban környezeti vizsgálat lefolytatása talajvédelmi szempontból nem szükséges.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az 5/2019. (II.28.) számú utasításával módosított kiadmányozásról szóló 14/2018. (III.29.) utasítása alapján történt.

Velence, 2019. október 14.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
névében és megbízásából



/:Zimmermann György:/
osztályvezető

Kapják:

1. **Gárdony Város Polgármestere**
(2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.)
2. Helyben: irattár

hivatali kapu

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

**Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi
megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja**

Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2019.10.14. 15:47:22

Erősen
2019. X. 18
4



14035/2019

ÉRKEZETT: 2019 OKT 18. Sorszám: ... 18918 ...

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 10.810/2019.
Ügyintéző: Varga Tibor
Telefon: 22/512-851

Tárgy: nyilatkozat

Tóth István
polgármester

Gárdony Város Polgármestere
Gárdony
Szabadság u. 20-22.
2483

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatás dátuma: 2019 OKT 18.	Ügyintéző: Kerbedy Z.
Iktatószám: 620/14035	Melléklet Munkanapló sorszám -51/2019

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2019. október 10-én érkezett levelében megkereste a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályát, a „Gárdony Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás négy területet érintően – tárgyalásos eljárás **Környezeti értékelés**” tárgyú eljárásával kapcsolatosan. Megkeresésére az alábbi nyilatkozatot tesszük:

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya a megkeresést áttanulmányozta és megállapította, hogy a környezeti értékelésben két mezőgazdasági hasznosítás alatt álló földterület igénybevétele került megjelölésre – Gárdony, külterület 0198/12 és 0198/13. Ezért tájékoztatom, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (továbbiakban Tfv.) alkalmazásával érvényre kell juttatni a termőföld védelmét.

Az általános mezőgazdasági övezetbe kerülő ingatlanok vonatkozásában a művelési ág változással/újrahasznosítással érintett földrészek esetében kérelmezni kell a földminősítési/újrahasznosítási eljárás lefolytatását.

Az általános mezőgazdasági övezetből kikerülő termőföldek esetében a Tfv. 8. § (1)-(2) bekezdései alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében, az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, illetőleg jogosultság gyakorlása a gyengébb minőségű termőföldön a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen, a tényleges felhasználás ütemében, figyelembe véve, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.

A Tfv. 10. § (1) bekezdése értelmében ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani. A fenti jogszabály 9. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik. Ugyanezen törvény 11. § (1) bekezdése alapján **termőföldet más célra**

csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni, valamint a (2) bekezdés alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. E törvény (4) bekezdése értelmében az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Tájékoztatom, hogy Gárdony településen átlagosnál jobb minőségű a 3. minőségi osztályú gyümölcsös, a 2. és 4. minőségi osztályú kert, a 2-4. minőségi osztályú szántó, a 2-3. minőségi osztályú legelő és a 2. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú termőföld.

A Tfv. 14. § (1) bekezdése alapján a termőföld igénybevétel akkor minősül időleges más célú hasznosításnak, ha az érintett területen a lábon álló termés megsemmisül, termés kiesés következik be, az időszerű mezőgazdasági munkák akadályoztatására kerül sor, a talajszerkezet károsodik, továbbá (2) bekezdése alapján az időlegesen más célra hasznosított termőföldön – az engedélyező határozatban megállapított határidő lejártáig – az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani, és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelés céljára alkalmassá tenni.

Nyilatkozatomat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11) Korm. rendelet 8. § (3.) bekezdése és ugyanezen Korm.rendelet 3. számú mellékletének II/2 bekezdésének f) pontja alapján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 7.-8. §-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 11/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. október 16.

Tisztelettel:

Dancs Norbert
járás i hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Varga Tibor
földhivatali szakügyintéző

Értesülnek:

1. Gárdony Város Polgármestere (2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.)
2. Irattár (helyben)

Erőműhely
BIS. x. 21. 4

Utóbban J.



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: FE/NEF/02374-3/2019.

Ügyintézőnk: Bartha Viktória

Telefon: 06-22/511-720/202.

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Gárdony város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelés szükségességéről vélemény

Iktatószámuk: GRD/14035-46/2019.

Gárdony Város Polgármestere

Tóth István

polgármester úr részére

Gárdony

Szabadság u. 20-22.

2483

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatás dátuma:	2019 OKT 21.
Ügyintéző:	Kállócsy Gy.
Iktatószám:	GRD/14035-52/2019
Melléklet	Munkatábla sorszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

A GRD/14035-46/2019. ügyiratszámú megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Gárdony város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv négy területet érintő módosításához kapcsolódó eljárásában 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 tarjuk szükségesnek.**

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. október 18.

Tisztelettel:

Dr. Simon László

kormány megbízott

nevében és megbízásából

Dr. Mohai Zsuzsanna

népegészségügyi osztályvezető

Ügyintézés helye: Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13. Tel: 22/511-720,

Fax: 22/511-727, email: titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu

Hivatali Kapu: FMKHNEPEG 536555342

Ügyfélfogadás: H: 10:00-12:00 és 12:30-15:00 Sz: 8:00-12:00 és 12:30-15:00, P:8:00-12:00

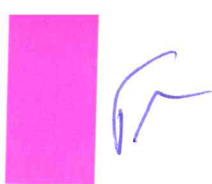
Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

**Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.**

Az elektronikus hiteles másolatot készítette:  Kékési Csilla

Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2019.10.18. 13:16:43

Előnyelvény
2019. x. 25



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/ÁF/00240-3/2019.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Telefon: 22/512-254

Tárgy: **Gárdony város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása**
- környezeti vizsgálat szükségessége -

Hív. szám: GRD/14035-46/2019.

Tóth István
polgármester
Gárdony Város Önkormányzata

GÁRDONY
Szabadság u. 20-22.
2 4 8 3

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatás dátuma 2019 OKT 24.	Ügyintéző MS.
Iktatószám GRD/14035-5h/2019	Melléklet: Munkanapló sorszáma

Tisztelt Polgármester Úr!

Gárdony város tárgyi településrendezési eszközeinek 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 megyei 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 Megyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményét adja:

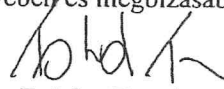
A Gárdony, Posta utca – Bóné K. utca – a 2444/49 hrsz.-ú közterület – Szabadság út által határolt területet érintő módosítás tervezet jelentős hatással van az épített környezetre. A módosítás során a városközpont területén a korábbi szabályozáshoz képest új szabályozás tervezett, ezért a településrendezési eszköz módosítása során a környezeti vizsgálat lefolytatását ezen módosítási tétel esetében szükségesnek tartom.

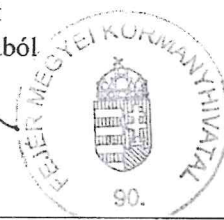
Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 14/2018. (III.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. október 24.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Fakász Tamás
állami főépítész



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Mikus Melinda

Aláíró: Bélyegző Fejér MKH (2019.10.24. 14:10:37)

KEILBACH J. Erőművek
219. X. 24. 11

Gárdony Város Önkormányzata

Feladó: FMKH Környezetvédelem <kornyezetvedelem@fejer.gov.hu>
Küldve: 2019. október 22. 15:50
Címzett: titkarsag@gardony.hu
Másolatot kap: FMKH Állami Főépítész
Tárgy: KTF/7797-2/2019
Melléletek: KTF-7797-2-2019.pdf

ÉL. KEZETT:
2019 OKT 24.
Sorszám: ... 15253.

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan megküldöm "Vélemény Gárdony város településrendezési eszközei módosításához készülő környezeti vizsgálat szükségességéről" tárgyú levelet.

Tisztelettel:
Brunner Melinda

Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

8000 Székesfehérvár
Hosszúsétatér 1.
22/514-301

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatás dátuma: 2019 OKT 24.	Ugyintéző Keilbach J.
Iktatószám: GRD/14035	Melléklet Munkaanyag sorszáma - 55/2019



**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyszám: FE-08/KTF/7797 - 2 /2019
Ügyintéző: Magyar Eszter
Telefon: 22/514-300

Tárgy: **Vélemény Gárdony város
településrendezési eszközei módosításához
készülő környezeti vizsgálat szükségességéről**
Melléklet: -
Hivatkozási szám: GRD/14035-46/2019.

**Gárdony Város Önkormányzata
Tóth István polgármester részére**

2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében tájékoztatta a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatalának Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy módosítani kívánja Gárdony város 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.*

Az Önkormányzat megkeresésében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, mely vélemény megalapozásához, megküldte a véleményezési dokumentáció elérhetőségét, a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatásaként.

A tervezett módosítás az alábbi területekre terjed ki:

1. A Gárdony, Gárdonyi utca 91. szám alatti, 3021/22 hrsz.-ú ingatlan területe (volt hűtőház)
A hatályos településszerkezeti terv szerint a terület a központi vegyes területfelhasználású.
A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési terület V_k 1 – 4.8.3.3. jelű építési övezet. A 3021/22 hrsz.-ú ingatlan Gárdonyi Géza utca felüli telekrésze szabályozással érintett a tervezett gyűjtőúti kialakítás miatt, mely a szabályozási terv módosítását követően a tervezési terület V_k 1 – 2.8.5.6. jelű építési övezet lesz. Területfelhasználási változtatás nem történik, ezért módosítás településszerkezeti tervmódosítást nem igényel.
2. Gárdony, Posta utca - Boné K. utca - a 2444/49 hrsz.-ú közterület és a Szabadság út által határolt terület
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet beépítésre szánt településközponti vegyes terület-felhasználásba sorolja. A módosítással új beépítésre nem szánt zöldterület kijelölés történik, ezért településszerkezeti terv módosítása szükséges.
A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési terület az 1-es jelű, kisvárosias építészeti karakterű településközponti vegyes építési övezetbe tartozik, két építési övezet is érinti a

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8. Tel. szám: 22/795-750 Fax: 22/795-814 E-mail: hivatal.szekesfehervar@fejer.gov.hu

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1.

Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137. - Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefon: (22) 514-300, Fax: (22) 313-564. E-mail: kornyeztvedelem@fejer.gov.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰; Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰; Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

c:\users\magyares\documents\sajat

anyagok\2019\településrendezési_tervek\7797_gardony_targyalasos_kornyeztvi_vizsg_szuksegssege.doc

területet. A szabályozás módosításával a területen egységesen 15 % zöldfelületi arány kerül előírásra.

3. Gárdony Pisztráng utcában kialakult új 6036/21 és a 6036/23 hrsz.-ú ingatlanok területe

A szabályozási terv módosítását követően a zöldterület egy része az új Üü-4 – 2.7.4.7 jelű építési övezetbe fog tartozni. A területen a beépíthetőség növelése mellett vendéglátó és szállásépületet építése tervezett. A 6038/21 hrsz.-ú telekre építési hely került kijelölésre annak érdekében, hogy a tópart melletti 30 m-es sáv továbbra se legyen beépíthető.

4. A Határ út Posta utca és Vörösmarty utcák közötti szakasza, a 2007, 1981/1 , 1963, 0198/12 és 098/13 hrsz.-ú ingatlanok területe.

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet beépítésre szánt kertvárosias lakó területfelhasználásba sorolja. A településszerkezeti terv módosítása szükséges a 0198/13 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználás változása miatt. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

A szabályozási terv módosítását követően a hatályos szabályozási terv szerint a tervezési területen levő 0198/13 hrsz.-ú La 2 – 2.5.3.3. jelű építési övezetbe tartozó temető melletti ingatlan új Gksz 4 – 2.5.5.4. jelű építési övezetbe fog tartozni. A szabályozási terv tartalmazza a Határ út felszabályozását a 0198/12, a 0198/13, a 1953, 1981/1 és a 2007 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.

A 4. számú módosítás során a lakóterületi besorolású ingatlan kereskedelmi szolgáltató övezetbe történő átsorolása a területfelhasználásra vonatkozó zajvédelmi határértékek csökkenését, azaz a zajvédelmi fokozat visszalépését eredményezi. Vizsgálni szükséges, a tervezett gazdasági terület környezetében zajvédelmi szempontból védett temető területre vonatkozóan a zajvédelmi határértékek teljesíthetőségét.

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.

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 (pl. temető, lakóterület), épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A fenti jogszabályi előírások biztosíthatóságának vizsgálata már a településrendezési eszközök készítése során szükséges. Az előírások biztosíthatósága érdekében akár a készülő HÉSZ-ban is javasolt lehet előírások beépítése. (Például a tervezett gazdasági övezetre a lakóterületre vonatkozó zajvédelmi előírások megtartása, vagy a területen elhelyezhető funkciók korlátozása a temető, a kegyeleti szertatások idejének figyelembe vételével.)

A tervezett módosítások tárgyát képező ingatlanok területe továbbá nem érint országos jelentőségű védett területet, nem képezi részét az országos ökológiai hálózatnak, és nem tartozik a Natura 2000 hálózatba tartozó területek közé sem.

A Rendelet 3. § értelmében a településrendezési tervek elfogadásáért felelős szervnek – az önkormányzatnak – a feladata annak eldöntése, hogy a tervezés előrehaladását figyelembe véve előírja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Főosztály felhívja a figyelmet arra, hogy a **készülő dokumentációnak tartalmaznia szükséges az Önkormányzat környezeti vizsgálat elkészítésére vonatkozó döntését**, valamint a Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján nem csak a döntéséről, hanem **annak indoklásáról** is tájékoztatást kell küldenie, melyet a készülő tervdokumentációba kell beépíteni a Rendelet 2. számú mellékletében szereplő szempontokra figyelemmel.

Fent leírtak figyelembe vételével az önkormányzat véleményét, mely szerint tárgyi módosításhoz nem tartja szükségesnek a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Főosztály elfogadja, azonban a döntés indoklásaként kéri bemutatni a fentebb leírt zajvédelmi előírások biztosíthatóságát.

Székesfehérvár, 2019. október 22.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
névén és megbízásából



Kneifel Róbert
engedélyezési és szakhatósági
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett Hivatali kapun (GARDONYONK; 651512321)
2. Tájékoztatásul: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
3. Irattár

Erőszakkal
BIS. XI. 12

Keilbach J.

Bélyegző DINPI (2019.11.11. 14:30:54)



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: 5313/3/2019.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Gárdony város településrendezési
eszközeinek módosítása 4 részterületre
vonatkozóan – véleménykérés környezeti
vizsgálat készítésének szükségességéről
Hiv.sz.: GRD/14035-46/2019.

**Tóth István úr,
polgármester**

**Gárdony Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

Gárdony
Szabadság u. 20-22.
2483



GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktalás dátuma:	2019 NOV 12.
Ugyintéző:	Keilbach J.
Iktatószám:	GRD/14035-53/2019
Melléklet	Munkanapló sorszám:

Tisztelt Főépítész Úr!

Gárdony Város településrendezési eszközeinek 4 részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban a fenti hivatkozási számon küldött megkeresésükre vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

A benyújtott véleményezési anyagban bemutatott tervezési területek közül a 2. és 3. számmal jelölt része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) által megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezetének. Megítélésünk szerint a 2. és 3. számmal jelölt módosítási szándék az érintett területen a tájképi egységet nem veszélyezteti, így a tárgyi eljárással összefüggésben nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.
(I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2019. november 7.

Üdvözlettel:


Füri András
igazgató megbízásából



dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett ('HKP' - GARDONYPH)
2. Irattár





FEJÉR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI OSZTÁLY



Hiv. sz.: GRD/14035-46/2019.

Tárgy: **Gárdony Város településrendezési eszközök
módosítása 4 területet érintően- környezeti
vizsgálat szükségességének véleményezése**
Ügyintéző: Kerekesné Hári Judit

Gárdony Város Önkormányzata
2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatás data: 2019 NOV 13.	Ügyintéző KH.
Iktatás szám GRD/14035-61/2019	Melléklet Munkaszám

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben a a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § -a alapján az alábbi véleményt nyújtja:

Gárdony település módosítással érintett ingatlanok területe vízbázis védőterületét nem érinti.

A terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. renelet (továbbiakban: faviR.) 7.§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny (2a).

Megállapítottam, hogy a helyi építési szabályzat módosításából jelentős környezeti hatások nem származnak felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból.

A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, elektronikus bélyegző szerint

Magosi Lajos tú. ezredes
igazgató helyett és nevében

Maincz Tamás
szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 pld-ban
Egy példány: 2 oldal
Kapják: **1.** Gárdony Város Önkormányzata/hivatali kapu
2. irattár