

Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testülete
8066 Pusztavám, Kossuth L. u. 64-66.

Jegyzőkönyvi kivonat Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2020. szeptember 14 megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

A képviselő-testület 5 igen 0 nem 0 tartózkodom szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testületének
84/2020. (IX.14.) határozata

Pusztavám Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervről szóló 17/2004. (IX.30.) önkormányzati rendelet - korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület előírásaira vonatkozó – módosítása véleményezési szakasza lezárásáról

Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Pusztavám Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervről szóló 17/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet - korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület előírásaira vonatkozó – módosítása véleményezési szakasza lezárásáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 39.§ (2) bekezdése alapján a mellékletben foglalt véleményeket megismerte, az azokra adott válaszokat elfogadja.

1. A véleményezési szakasz a Korm. rendelet 39.§ (3) bekezdés alapján a jelen döntés közzétételével lezárul.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában kezdeményezze a Korm.rend. 40.§-a szerinti végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítészhez benyújtandó dokumentációval.

Felelős: Csordás Mihály polgármester
Határidő: azonnal

Pusztavám, 2020. szeptember 14.

Csordás Mihály sk.
polgármester

dr. Iván Szilvia sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:
Pusztavám, 2020. szeptember 15.



dr. Iván Szilvia jegyző

Melléklet Pusztvám Község Önkormányzata Képviselő-testülete /2020. (.....) határozatához

Véleményező megnevezése	Vélemény	A vélemény elfogadása, el nem fogadása
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész</p>	<p>1.-Felhívom a figyelmet, hogy Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlése 9/2020. (V.29.) számú önkormányzati rendeletével módosította a Fejér megye területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletet. Fentieknek megfelelően kérem módosítani a területrendezési tervet és a településszerkezeti terv összhangjának igazolását a naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetére vonatkozóan.</p> <p>2.-A településen lévő Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület kiterjedését tekintve érinti az országos ökológiai hálózat magterületének, valamint az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét. Az Mko területekre vonatkozó tervezett szabályozás szerint a megengedett legnagyobb beépítettség 1%-ra emelkedik a jelenlegi max. 400 m² helyett, valamint a szántó és a gyepek mellett szőlő művelési águ területek és ezen földterületekhez tartozó kivett (udvar) alrészletek is beépíthetővé válnak.</p> <p>A hatályos szabályozás a magterület és ökológiai folyosó érintettsége miatt alakult ki. A természetvédelmi szempontokat tekintve a tervezett módosítás negatívan befolyásolja a jelenlegi állapotot. Nem támogatom a beépíthetőség szabályainak megváltoztatását az Mko övezet teljes területén. Javasolom egy új övezet létrehozását a korlátozott mezőgazdasági területen belül, mely övezet a beruházás területére koncentrálná.</p>	<p>A vélemény elfogadása, el nem fogadása</p> <p>1.-A véleményt az önkormányzat elfogadja. Módosításra kerül a területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolását a naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetére vonatkozóan.</p> <p>2.-A véleményt az önkormányzat elfogadja. Az érintett helyrajzi számok, azaz 0124/5, 0118/8 tekintetében új Mko-1 jelű övezet kerül kijelölésre. Az Mko jelű övezetek tekintetében a hatályos szabályok kerülnek megtartásra. Fentiek következtében a szabályozási terv is módosul, továbbá a HÉSZ módosítás rendelet tervezetének átdolgozása is megtörténik.</p>
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</p>	<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész levelébe foglalta érkezett vélemény.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EiJR) 41. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. és 35. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja.</p> <p>Pusztavám településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása a HÉSZ 15.§-ában szereplő előírások módosítására terjed ki.</p> <p>A módosítás során a jelenleg hatályos településszerkezeti és szabályozási tervben korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (Mko) a helyi építési szabályzatban megengedett legnagyobb beépíthetőséget max. 400 m² helyett max. 1%-ban kerül megállapításra, valamint az építési lehetőség kiterjesztésre kerül a szántó és gyepek területek mellett szőlő művelési águ, és ezen földterületekhez tartozó kivett (udvar) területekre is.</p> <p>A módosítási igény a településszerkezeti és szabályozási terv változásával nem jár. Továbbá a módosítással nem kerül kialakításra újonnan beépítésre szánt terület.</p> <p>A tervezett módosítás alapvetően érinti az országos ökológiai hálózat magterületébe és az ökológiai folyosóba tartozó területekhez, azonban azok nem tartoznak az országos jelentőségű védett természeti területek, sem pedig a Natura 2000 hálózatba tartozó területek közé.</p> <p>A tervezett előírásoknak a település minden Mko övezetbe tartozó területére történő kiterjesztése természetvédelmi szempontból kedvezőtlenebb állapotot eredményez. Célszerűbb</p>	<p>A véleményt az önkormányzat elfogadja. Az érintett helyrajzi számok, azaz 0124/5, 0118/8 tekintetében új Mko-1 jelű övezet kerül kijelölésre. Az Mko jelű övezetek tekintetében a hatályos szabályok kerülnek megtartásra. Fentiek következtében a szabályozási terv is módosul, továbbá a HÉSZ módosítás rendelet tervezetének átdolgozása is megtörténik.</p>

	<p>lett volna esetleg a korlátozott mezőgazdasági területen belüli egy új övezet létrehozása a felmerült lakossági igény által ténylegesen érintett földrészeleteken, az ökológiai hálózat elemeinek védelme érdekében, a Főosztály előzetes véleményében ismertettek miatt.</p> <p>A tervezett módosítással kapcsolatban azonban jogszabályi kizáró ok környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból nem merül fel</p> <p><u>Környezeti vizsgálat</u></p> <p>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.</p> <p>Az Önkormányzat a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján Pvm/2-2/2020. számú megkeresésében megkérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről. A Főosztály a tárgyi település rendezési tervmódosításához a környezeti vizsgálat elkészítését <u>nem tartotta szükségesnek.</u></p> <p>A véleményezési dokumentáció tartalmazza az Önkormányzat 53/2020. (VI. 24.) számú döntését, mely alapján a tervezett módosításhoz környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A tervezetbe beépítésre került a Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a döntés indoklását tartalmazó tájékoztató is a Rendelet 2. számú mellékletében szereplő szempontokra figyelemmel.</p> <p>Pusztavám község Helyi Építési Szabályzatának tárgyi módosítása ellen környezetvédelmi, valamint táji- és természetvédelmi szempontból a Főosztály nem emel kifogást, azt a képviselő-testület részére a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja</p>
<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</p>	<p>A véleményt az önkormányzat elfogadja. Az érintett helyrajzi számok, azaz 0124/5 (9,06 ha) 0118/8 (6,39ha) tekintetében új Mko-1 jelű övezet kerül kijelölésre. Az Mko jelű övezetek tekintetében a hatályos szabályok kerülnek megtartásra.</p> <p>Fentiek következtében a szabályozási terv is módosul, továbbá a HÉSZ módosítás rendelet tervezetének átdolgozása is megtörténik.</p>

		A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásával szemben táj- és természetvédelmi szempontból a fenti észrevételek szerint emelünk kifogást.	
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság	NEM VÁLASZOLT		-
Országos Vízügyi Főigazgatóság Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	NEM VÁLASZOLT	A tervezett módosítás a teljes közigazgatási területen kijelölt „Mko” jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetére vonatkozik. A módosításokkal a jelölt területeken a beépítettség mértékét szabályozzák. A módosítás a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet nem érinti. A tervezett módosítással kapcsolatban vízrendezési, vízkészletgazdálkodási, vízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk	-
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		Pusztavám Községet érintő Helyi Építési Szabályzatának módosítását az Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetének előírásaira vonatkozóan megvizsgáltam, abban hiányosságot nem tapasztaltam. A vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett Pusztavám közigazgatási területét érintő Helyi Építési Szabályzat módosítását tűz- és polgári védelmi valamint iparbiztonsági szempontból nem kifogásolom, azt a képviselő-testület számára elfogadásra javaslom	A véleményt az önkormányzat elfogadja. A vélemény a tervdokumentáció javítását nem teszi szükségessé.
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály		Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész levelébe foglialva érkezett vélemény. A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött, módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítások ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk. A településrendezési eszközök módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk: > A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen. > Az új épületek elhelyezése esetében, a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. Amennyiben a csatornahálózat kiépítése nem lehetséges, a szennyvíz gyűjtését, illetve tisztítását zárt szennyvíztároló vagy házi szennyvíztisztító kisberendezés használatával szükséges biztosítani. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket. > A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.	A véleményt az önkormányzat elfogadja. A vélemény a tervdokumentáció javítását nem teszi szükségessé.

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Fentiek szerint a módosítást közegészségügyi szempontból elfogadásra javaslom.	Választ nem igényel.
Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni NEM VÁLASZOLT	-
Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály	NEM VÁLASZOLT	-
Fejér Megyei Kormányhivatal Kőzlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügy Osztály	Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész levelébe foglalva érkezett vélemény. 2020. augusztus 11-én és 12-én kelt, hivatkozott számú levelükben állásfoglalásomat kérték Pusztavárm község helyi építési szabályzata módosítása egyszerűsített eljárásban belső egyeztetése tárgyában. A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak ütügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom. Fejér Megyei Kormányhivatal Kőzlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügy Osztály levelébe érkezett vélemény. A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak ütügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.	A véleményt az önkormányzat elfogadja. A vélemény a tervdokumentáció javítását nem teszi szükségessé.
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész levelébe foglalva érkezett vélemény. 1. A Fejér Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály) részére megküldött véleményezési tervdokumentációban ilia színnel jelölt Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területfelhasználású területek a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján az alábbi régészeti lelőhelyeket érintik: - 84395 (Pusztavám, 046/10-11, 046/14, 049, 067/1 hrsz.) - 84393 (Pusztavám 046/12, 046/2, 046/4, 046/6-8, 049, 072/2 hrsz.), 2. A Száraz- hegyi vízfolyás környezete régészeti érdekű területnek minősül, illetve a módosítással érintett terület környezetében található a 90205 azonosítószámú régészeti lelőhely (Pusztavám 0117/25-26 hrsz.), és a 94595 azonosítószámú régészeti lelőhely (Pusztavám 0124/1 hrsz.). 3. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. §-a értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános	A véleményt az önkormányzat elfogadja. Az Állami Főépítész véleménye alapján az érintett helyrajzi számok, azaz 0124/5, 0118/8 tekintetében új Mko-1 jelű övezet kerül kijelölésre. Az Mko jelű övezetek tekintetében a hatályos szabályok kerülnek megtartásra. Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály véleményében felsorolt helyrajzi számok a módosítással érintett fenti helyrajzi számú földrészeleteket nem érinti A vélemény a tervdokumentáció javítását nem teszi szükségessé.

<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály</p>	<p>védelem alatt állnak.</p> <p>4. A fentiek alapján amennyiben a régészeti lelőhelyeket érintő területeken 30 cm mélységű földmunkát meghaladó beruházásra kerülne sor, úgy azt Hatóságommal előzetesen szükséges egyeztetni.</p> <p>Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész levelébe foglaltva érkezett vélemény.</p> <p>Pusztavám Község településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a 1997. évi LXXVIII. tv. és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a Kormány megbízotti Kabinet-Állami Főépítész részére az alábbi véleményt adom:</p> <p>A mellékelt dokumentumok szerinti HÉSz módosítást a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem kifogásolom.</p> <p>Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. levelében érkezett vélemény.</p> <p>Tájékoztatom, hogy Pusztavám településen átlagosnál jobb minőségű a 2-5. minőségi osztályú szántó, a 4. minőségi osztályú szőlő, a 2-3. minőségi osztályú legelő és a 3-4. minőségi osztályú rét művelési águ termőföld. Mind a Tjvt., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földleknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A tervezett módosítások új beépítésre szánt övezetet a termőföld rovására nem jelöl ki, ezért azokat nem kifogásolom. <p>Tekintettel arra, hogy a korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetének beépíthetőségére vonatkozó változtatás kismértékű, tárgyi ügyben észrevételt nem tesztek, kifogást nem emelek.</p> <p>NEM VÁLASZOLT</p>	<p>A véleményt az önkormányzat elfogadja. A vélemény a tervdokumentáció javítását nem teszi szükségessé.</p>
<p>Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály</p>	<p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesztek.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a kormányrendelet 9. számú mellékletének 21. pontja értelmében, az államhathatár rendje, a határrend-sértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából a település nem érintett, az országhatár mellett 100 méteren belül nem épül létesítmény.</p> <p>A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk nincs. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni. A későbbiek során esetlegesen megküldésre kerülő dokumentációkat elektronikus formában kérjük elküldeni.</p>	<p>A véleményt az önkormányzat elfogadja. A vélemény a tervdokumentáció javítását nem teszi szükségessé.</p>
<p>Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság</p>	<p>A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a területfelhasználás intenzitása csekély mértékben növekszik. A módosítás, a Bányafelügyelet hatáskörébe tartozó szakmai kérdések tekintetében problémát nem vet fel.</p>	<p>A véleményt az önkormányzat elfogadja. A vélemény a tervdokumentáció javítását nem teszi szükségessé.</p>

<p>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</p> <p>Országos Atomenergia Hivatal</p> <p>Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály</p>	<p>A tervezett módosítás ellen a Bányafejlesztési Hivatal kifogást nem emel.</p> <p>A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p> <p>NEM VÁLASZOLT</p> <p>A BFKH a 2020.06.16-án kelt, BP/FNEF-TKI/4123-2/2020. iktatószámú szakvéleményében foglaltakat továbbra is fenntartja.</p> <p>Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.</p> <p>BFKH felhívja a figyelmet a 314/2012. Korm. rendelet 28/B. §-ra és a 2/2005. Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, melyek szerint:</p> <p>„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényező, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényező, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.</p>	<p>A vélemény az önkormányzat elfogadja. A természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartás a vélemény alapján megvizsgálásra került, Pusztavám Község területe nem érintett.</p>
<p>Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet szerinti PARTNEREK</p>	<p>A PARTNEREK részéről vélemény sem írásban, sem a véleményezési szakaszban megtartott lakossági fórumon vélemény, észrevétel nem érkezett.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>