

. sz. Előterjesztés
Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. ...-i ülésére

**Kisbér rendezési terv módosításhoz kapcsolódó Környezeti Értékelés szükségességéről
szóló döntés**

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos településrendezési tervet érintően módosítási igény jelentkezett az alábbi 4 pont szerint:

1. övezethatár módosítás a Deseő Gyula utca és a Köztársaság út sarkán a kertvárosias lakó és a kisvárosias lakóövezetek között.
2. A kastélykert északkeleti részének módosítása, különleges kereskedelmi és szolgáltató terület övezet és közműterület övezet kijelölése.
3. A Muskátli utca és a Komáromi utca falusias lakó tömbjében a működő vállalkozásokat figyelembe véve kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése.
4. A magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően a településképi előírások bedolgozása a helyi építési szabályzatba. (Csak a rendelet szövegét érinti.)



A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) és 7.§ (1) alapján az Önkormányzat Hivatali Kapun keresztül kikérte a környezet-védelméért felelős szervek nyilatkozatát arról, hogy szükségesnek tartják-e a környezeti értékelés elkészítését a tervezett településrendezési eszköz módosításhoz.

Az alábbi nyilatkozatok születtek:

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály – 10344/2/2025– **nem tartja szükségesnek**

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály – KE/041/01985-13/2025– **nem tartja szükségesnek**

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda – KE/8/705-3/2025 – **szükségesnek tartja a 2. és a 3. módosítás tekintetében. A 4. módosítás esetén jelezte, hogy a településképi rendelet csak önálló eljárásban módosítható.**

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály – 30412/1882-2/2025– **nem tartja szükségesnek**

Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály – PE/ERDŐ/6969-2/2025 - **nem tartja szükségesnek**

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály – BP/FNEF/06393-6/2025 – **nem tartja szükségesnek**

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály – BP/2602/00924-3/2025 – **nem tartja szükségesnek, viszont a 2. módosítási pontban a beépítettség növelése nem támogatható, mert történeti kert műemléki területen van.**

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály – KE/NEF/00843-2/2025 – **nem tartja szükségesnek**

Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály NNGYK/88692-2/2025 **nem válaszolt.**

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság – DINPI/4901-1/2025 – **nem válaszolt.**

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 30408/6410-1/2025.ált. – **nem válaszolt.**

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály
KE/040/2112-2/2025 – **nem válaszolt.**

A beérkezett nyilatkozatok alapján a várható környezeti hatás a 2. és a 3. módosítás esetén jelentős. A 2. módosítási pont a Lechner központ adatszolgáltatása alapján érinti a történeti kert

területét. A korábbi adatszolgáltatások alapján nem volt érintettség. Mivel a Lechner központ által adott adatok jelentősen eltérnek a korábbi örökségvédelmi adatszolgáltatásoktól, szükséges azok további egyeztetése. A tervező felvette a kapcsolatot a Lechner központtal, a problémát továbbították a minisztérium felé. Sajnos azt nem lehet tudni, hogy az adatok felülvizsgálata mennyi időt vesz igénybe.

A rendezési tervi módosítás további lépéseként a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (1) szerint az Önkormányzat döntést hoz a településrendezési eszközök módosításának kidolgozása előtt arról, hogy szükséges-e a környezeti értékelés kidolgozása.

A fentiek alapján a tervezett 4 pont státusza:

1. módosítás: Nem szükséges környezeti értékelés
2. módosítás: Környezeti értékelés szükséges, és a történeti kert érintettsége miatt a beépítés növelése nem támogatható. (Az adatok egyeztetése folyamatban van.)
3. módosítás: Környezeti értékelés szükséges
4. módosítás: A településképi rendelet ebben az eljárásban nem módosítható, így ez mindenképpen kikerül a tervezett módosítások közül.

A fentiekre tekintettel javasolt meggondolni a tervezett módosítások szétválasztását. Az első módosítási pont környezeti értékelés nélkül folytatható.

A 2. és 3. esetében mindenképpen kell környezeti értékelés, de a kidolgozáshoz szükséges az adatok egyeztetése.

A döntést célszerű úgy meghozni, hogy az eljárás az 1. módosítással folytatódik csak tovább a 2. és a 3. módosítást az adatok egyeztetéséig felfüggesztik a fentiek miatt.

JAVASLAT

Kisbér Város Önkormányzatának .../2026. (...) számú határozata

**Rendezési terv módosítás (Msz.: 25085) – környezeti értékeléshez
kapcsolódó döntés**

Kisbér Város Önkormányzata, mint kidolgozó az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérésével megállapítja, hogy a rendezési terv módosításának (Msz.: 25085) környezeti hatása a 2. és a 3. pontra vonatkozóan jelentős. A környezeti értékelés kidolgozásához az adatok további egyeztetése szükséges, ezért ezen pontok módosítását az adatok egyeztetéséig felfüggesztik.

A 4. módosítási pont kikerül az eljárásból.

Az 1. módosításra vonatkozóan a környezeti hatás nem jelentős, ezért az Önkormányzat úgy dönt, hogy a környezeti értékelés kidolgozása erre a pontra vonatkozóan nem szükséges.

Kisbér, 2026.

.....
jegyző

.....
Kisbér Város Polgármestere