

DEGESZ



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 8. SZ. MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
ZÁRÓ SZAKASZ
2024. november

DEVECSER

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 8. SZ. MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

ZÁRÓ SZAKASZ

MEGBÍZÓ



Devecser Város Önkormányzata
8460 Devecser, Deák tér 1.

TERVEZŐ



Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel: 06-1-439-0490
Mobil: 70/938-3224, 20/913-8575

2024. november
VZM 1858/24
Devecser_TRE mod8_240920.doc

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
É 01-5583, TT/1 01-5583



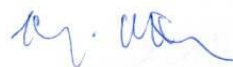
Horváth Ágnes
okl. településmérnök, okl. tervező
építészmérnök
TT 01-6397



Halász Annamária
okl. tájépítészmérnök

Tájrendezés,
környezetvédelem

Kéthelyi Márton
okl. tájépítészmérnök
tájvédelmi szakértő
TK 01-5282



Főépítész

Hornyák Attila

Munkatárs

Béres Krisztián
településmérnök hallgató

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	5
A terv célja, a megbízás ismertetése	5
A módosítással érintett településrendezési eszközök.....	5
A tervezési folyamat	5
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	7
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	8
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	11
1. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA.....	12
1.1. Elhelyezkedés, jelenlegi állapot	12
1.2. Hatályos településrendezési eszközök	13
1.3. Hatályos településképvédelmi javaslatok, előírások	14
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	14
2.1. Fejlesztési cél	14
2.2. Szabályozási koncepció	15
2.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	16
2.4. Védelmi és korlátozó elemek.....	16
3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK.....	16
3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG	16
3.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	17
3.1.2. Országos övezetek ismertetése.....	18
3.1.3. Egyéb MATrT, OTÉK, 218/2009. (X.6.) Korm. rend. előírásoknak való megfelelés vizsgálata 21	
3.1.4. Megyei övezetek és egyedileg meghatározott megyei övezetek ismertetése.....	22
3.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANG.....	24
4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT.....	25
4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA.....	25
4.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT.....	25
4.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA	25
5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME	25
6. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT	26
7. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM	26
7.1. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM.....	26
7.2. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM	27
7.3. HULLADÉKKEZELÉS.....	27
7.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM	27

8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	27
MELLÉKLETEK	29
A. MELLÉKLET: A KISERŐMŰ TERVEZETT BŐVÍTÉSÉNEK TERVE.....	30
B. MELLÉKLET: DÖNTÉSEK, LEVELEK, NYILATKOZATOK	31

BEVEZETŐ

A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Devecser beépített területeinek nyugati oldalán fekszik a Leier Hungária Kft. ún. új téglagyára, a Sümegi út mentén. A gyár és a lakóterületek között (a 080/2 telken) található a gyár energiaellátását részben biztosító 450 kVA (0,45 MW) és 250 kVA (0,25 MW) névleges teljesítőképességű¹ napelemes kiserőmű². A Leier Hungária Kft. a 450 kVA (0,45 MW) névleges teljesítőképességű erőmű 900 kVA-ra (0,9 MW-ra) bővítését tervezi. Jelen módosítás célja a jelenlegi napelemes kiserőmű bővíthetőségének településrendezési szempontú biztosítása, annak érdekében, hogy erőmű³ létesíthetővé váljon. A bővítés telken belül, a 080/2 hrsz-on történik, melyen (a meglévővel és tervezettel) összesen 1150 kVA névleges teljesítőképességű erőművek működnek.

Devecser Város Önkormányzata támogatta a bővítési kérelmet, s a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A város önkormányzata a tervezési munkával a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Devecser város hatályos településrendezési eszközei az alábbiak:

- Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2019. (III.27.) számú határozata Devecser településszerkezeti tervének megállapításáról (továbbiakban: TSZT)
- Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

A hatályos településrendezési eszközök a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi R.) alapján készültek. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdés alapján a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

Jelen módosítás során a vizsgálatok elvégzése, az alátámasztó munkarészek és a helyi építési szabályzat módosítási javaslatának elkészítése egy időben, egymással párhuzamosan történt. Az alátámasztó javaslat a változtatás szakmai indokait tartalmazza.

Módosítással érintett terület	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
Devecser 080/2 hrsz.-ú ingatlan	-	-	X	X

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Mivel a tervezett módosítások - ahogyan az előzőekben bemutatásra került - kielégítik R. 68.§ (1) b) bb) alpontjában foglaltakat, így a **településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás** keretén belül történik. Jelen módosítás során nem változik a **településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése**. Az egyszerűsített eljárás szabályait az Eljr. 68. §-a tartalmazza.

¹ Erőművi névleges teljesítőképesség (a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény alapján): generátort tartalmazó erőmű esetén a beépített villamosenergia-termelő egységek generátorkapcsán, tervezési körülmények között mért névleges aktív (wattos) teljesítményeinek összege; invertert tartalmazó erőmű esetén az inverterek váltóáram oldali névleges aktív (wattos) teljesítményeinek összege, azzal, hogy a csatlakozási pont erőművi oldalára csatlakoztatott villamosenergia-tároló teljesítménye nem számítandó be az erőmű névleges teljesítményébe.

² Kiserőmű (a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény alapján): 50 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű erőmű. A kiserőművi engedély száma: H 2962/2022.

³ Erőmű (a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény alapján): egy telephelyen lévő olyan energia-átalakító létesítmény, amely elsődleges energiaforrás felhasználásával villamos energiát termel.

Amennyiben a településrendezési eszközök módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és az önkormányzat egyidejűleg nyilvánossá teszi. A környezeti értékelés szükségességéről szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat előzetes véleménykérő levelet küldött a jogszabályban meghatározottak szerint az érintett államigazgatási szervek részére.

Egyszerűsített eljárásban a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül. A véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést, melyre jelen eljárásban nem volt szükség.

A partner véleményének megismerése céljából az E-TÉR felületen történő véleményezéssel egyidejűleg az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hívott össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekintető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni. Határidőn belül érkezett észrevételeket és javaslatokat fel kell tölteni az E-TÉR felületre.

A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést előírja. A helyi partnerségi egyeztetés a záró szakasz kezdeményezését megelőzően kell lefolytatni. Helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása esetén külön lakossági fórumot nem kell tartani.

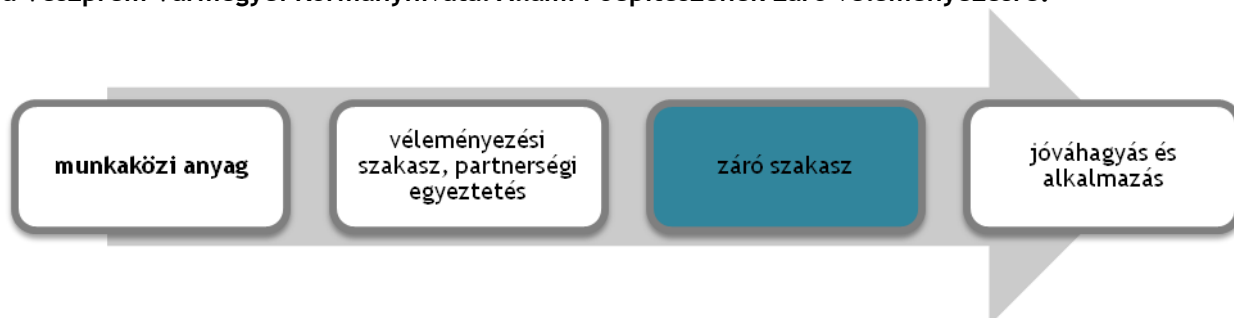
Az Önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól a 17/2021. (IX. 30.) rendeletében. Az R. 29/A.§ (6) bekezdése alapján a munkaközi tájékoztatás lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján és közterületi hirdetőfelületen való közzétételével történik.

A partnerségi egyeztetés a beérkezett partnerségi vélemények képviselő-testülettel való ismertetése, arról szóló döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A véleményezési szakaszt a záró szakasz követi. Egyszerűsített eljárás esetén a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja véleményezésre jogosult szervezetet. A záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást - vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését - követő 5 napon belül adja ki. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

Jelen dokumentáció a Devecser város településrendezési eszközök 8. sz. módosításának a záró szakaszra elkészített, végső véleményezési dokumentációja, melyet az Önkormányzat megküld a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének záró véleményezésre.



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete a település építési szabályzatáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási és egyéb szervek: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; az érintett önkormányzatok: Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Noszlop Község Önkormányzata, Magyarpolány Község Önkormányzata, Ajka Város Önkormányzata, Kolontár Község Önkormányzata, Pusztamiske Község Önkormányzata, Káptalanfa Község Önkormányzata, Nemeshany Község Önkormányzata, Somlóvásárhely Község Önkormányzata, Borszörcsök Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§

Devecser Város Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-1_M1, SZT-2A_M3 és SZT-2B_M1)
2. melléklet: Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai”

2. §

Devecser Város Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete 39. § a) bekezdés (3A) bekezdéssel egészül ki:

„(3A) Gksz2** építési övezetben napenergiát hasznosító erőmű létesíthető.”

3. §

(1) Devecser Város Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete 1. melléklet Szabályozási terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

(2) Devecser Város Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete 6. Kereskedelmi, szolgáltató terület táblázat jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet 2024.-án lép hatályba.

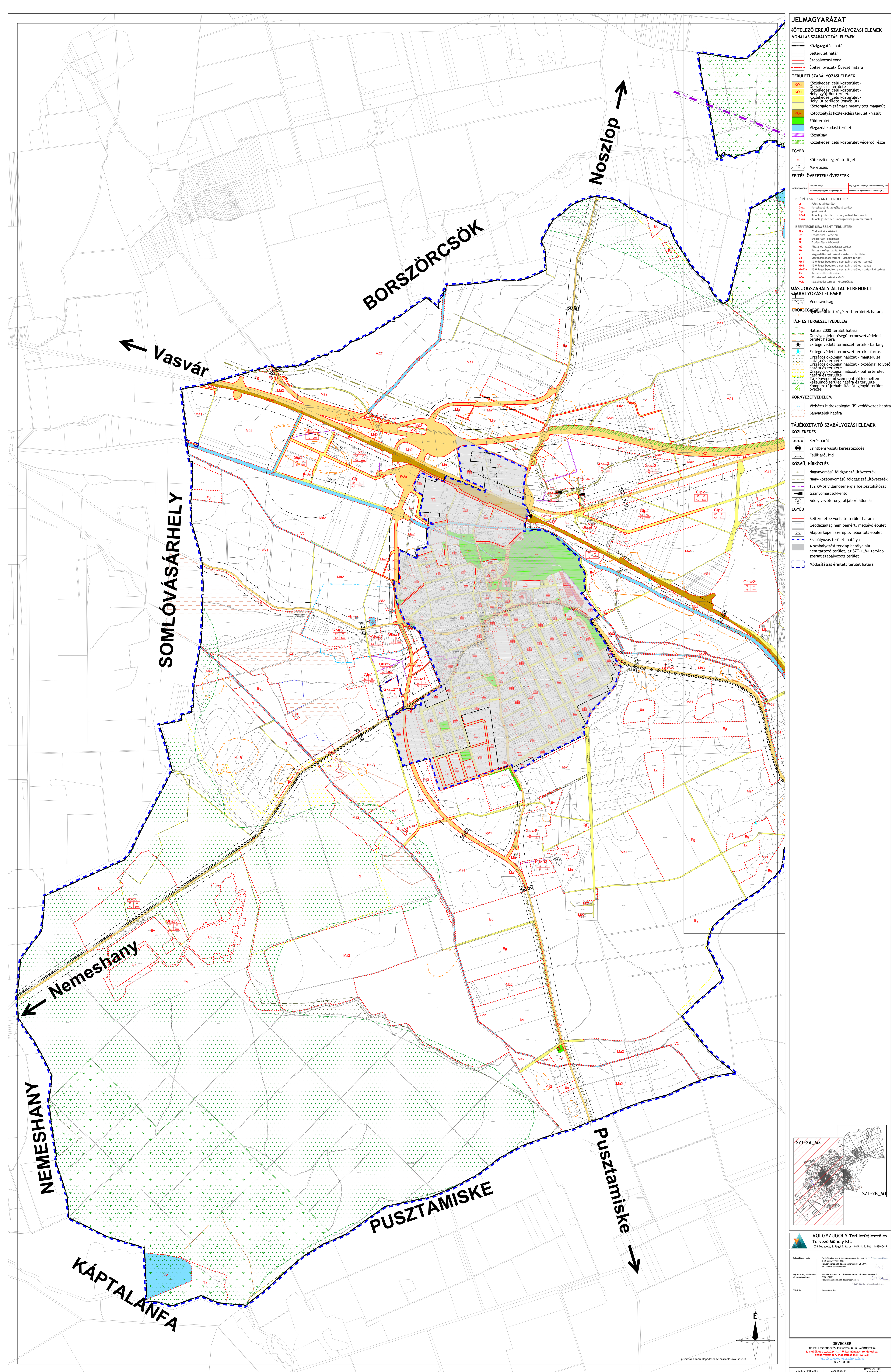
..., 2024.

Ferenczi Gábor
Polgármester

Vörösné Soós Ágnes
Jegyző

Kihirdetve: 2024.:

Vörösné Soós Ágnes
Jegyző



1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási Terv módosítása (SZT-2A_M3 külterületi szelvény)

2. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásait tartalmazó melléklet 6. Kereskedelmi, szolgáltató terület táblázat az alábbiak szerint módosul:

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítés mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Gkszl	SZ	2000	30	40	6,0	20
2	Gkszl Gkszl* Gkszl**	SZ	5000	40	30	7,5	30
3	Gkszl3	SZ	2000	20	30	7,5	30
4	Gkszl4 Gkszl4*	SZ	2000	30	30	6,0	30

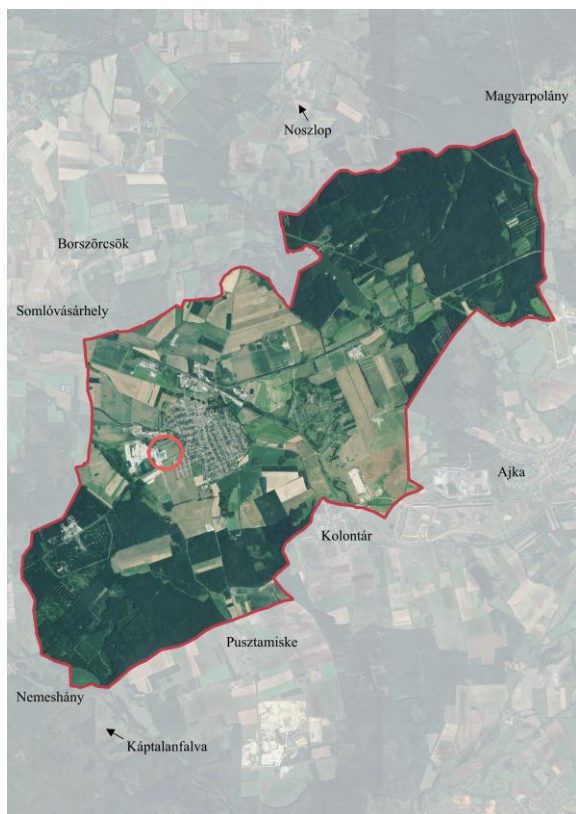
SZ szabadon álló

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1. Elhelyezkedés, jelenlegi állapot

A módosítással érintett terület Devecser külterületének nyugati oldalán, a Sümegi út mellett helyezkedik el. A terület a 080/2 hrsz.-ú ingatlanon fekszik, melyen a Leier Hungária Kft. téglalrakata, illetve a napelemes 0,45+0,25 MW névleges teljesítményű kiserőművek találhatók. A telek északi és keleti határa fasorral, háromszintű növényzettel lehatárolt.



A módosítással érintett terület Devecseren belüli elhelyezkedése (piros körrel jelölve)
(Forrás: Google Earth, saját szerkesztés)



A módosítással érintett terület
(Forrás: Google Earth, saját szerkesztés)



A módosítással érintett terület (Forrás: Fejlesztői adatszolgáltatás)

A módosítással érintett területtől nyugatra ipari terület található, ahol a téglagyár, építőipari cég működik. A déli határában Sümegi út halad el. Az módosítással érintett területtől keletre és északra fekvő jelenlegi hasznosítása legelő, kaszáló, ahol jövőben a Devecsert elkerülő út fog haladni.

1.2. Hatályos településrendezési eszközök

Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területet kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználási egységbe sorolja. A módosítással érintett terület tehát beépítésre szánt területen fekszik.

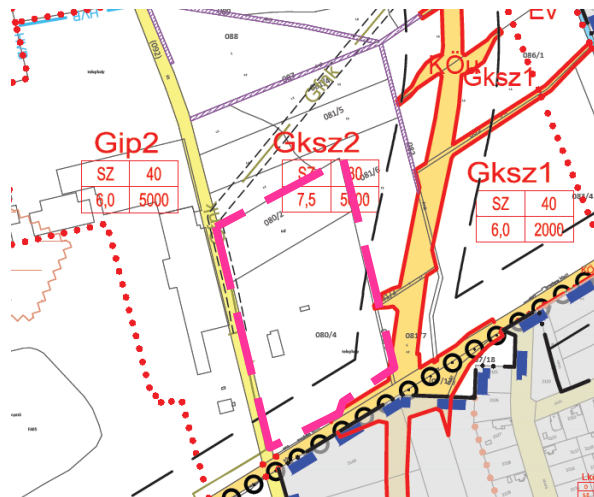
Helyi építési szabályzat

A hatályos szabályozási terv a módosítással érintett területet Gksz2 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetbe sorolja.

A módosítással érintett terület keleti határában az devecseri elkerülő út nyomvonala található: közlekedési célú közterület- országos út területe védőtávolságával. A területet déli irányból, a Sümegi út határolja, melyen tervezett kerékpárút halad. Az északi határában közműsáv húzódik. A területtől északi irányban távolabb, kelet-nyugati irányú, nagy- középnyomású földgáz szállítóvezeték és védő távolsága található.



Hatályos településszerkezeti terv - részlet



Hatályos szabályozási terv - részlet

A Gksz2 építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési paraméterek a hatályos helyi építési szabályzat 2. melléklet 6. pontja alapján a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
Építési övezet jele	Beépítés mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2 Gksz2	SZ	5000	40	30	7,5	30

A helyi építési szabályzat Gksz jelű építési övezetekkel a 38. § foglalkozik, a Gksz2 építési övezet részletes szabályait a 39. § tartalmazza:

- A Gksz jelű építési övezet kereskedelmi, szolgáltató terület, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- A Gksz jelű építési övezetben elhelyezhető épület, amely környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, szállás jellegű, sport. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül kialakítható a tulajdonos, használó és személyzet számára lakó rész is.

- Épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el. Ezen telkeken több épület is elhelyezhető, azonban kizárólag új lakóépület nem építhető. A telek közterületi határvonalától számított 10 m belül legfeljebb 20 m² alapterületű egyszintes portaépület elhelyezhető.
- Gks2 építési övezeteinek építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.

Devecser területén Gks2 építési övezet máshol is található, nem csupán a módosítással érintett területen.

A módosítással érintett terület környezetében Gip, illetve Gksz építési övezetek találhatók, valamint a tervezett elkerülő út és a meglévő Sümegi út továbbá a téglagyártól elválasztó (vagy éppen összekötő) út közlekedési területe húzódik.

A tervezett elkerülő út Sümegi út felé kanyarodó majdani lehajtójának szabályozási vonala 325 m²-en érinti a 080/2 hrsz-ú telek délkeleti sarkát, mely módosítás során nem változik, azt a tervezett fejlesztés során figyelembe kell venni.

1.3. Hatályos településképvédelmi javaslatok, előírások

A településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény célja a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített környezet és táj egységes védelme. A törvény hatályba lépése óta a településképvédelmével kapcsolatos helyi, települési szintű szabályozás új alapokon nyugszik: a Településképi Arculati Kézikönyvön (TAK), és a TAK tartalmán alapuló településképvédelméről szóló önkormányzati rendeletet (TKR-t).

A TAK - egyebek mellett - összefoglalja Devecser gazdasági területekre előírányzott karakterét és építészeti irányelveket fogalmaz meg az épületállományra, kerítésekre, zöldfelületekre vonatkozóan. A módosítással érintett területen épület megjelenése nem tervezett, így a TAK javaslatai közül csupán az alábbiak relevánsak:

... fontos, hogy új építkezés során a technológiai és gazdasági szempontok mellett a terület kialakítása során az építészeti minőségre is törekedjünk.

A kerítés mellett fasorokat vagy többszintű növényzetet telepítsünk

A teljes belátást lehetővé tevő, tájékozódást segítő áttört, egyszerű kerítéstípusok előnyösek. Az összefüggő tömör felületek mérete ne haladja meg a 2 m²-t.

A 12/2018. (V.30.) önkormányzati rendelettel elfogadott TKR a gazdasági területek településképi szempontból meghatározó területekre (MT-re) - melybe a módosítással érintett terület tartozik - csupán az épületekre és a kerítésre vonatkozó előírásokat tartalmaz. A releváns előírások az alábbiak:

... a kerítést legalább 80%-ban áttörten kell kialakítani, kivéve az országos utakra hátsókerttel néző telekhatárokat, ahol 25%-ban áttört kerítés létesíthető.

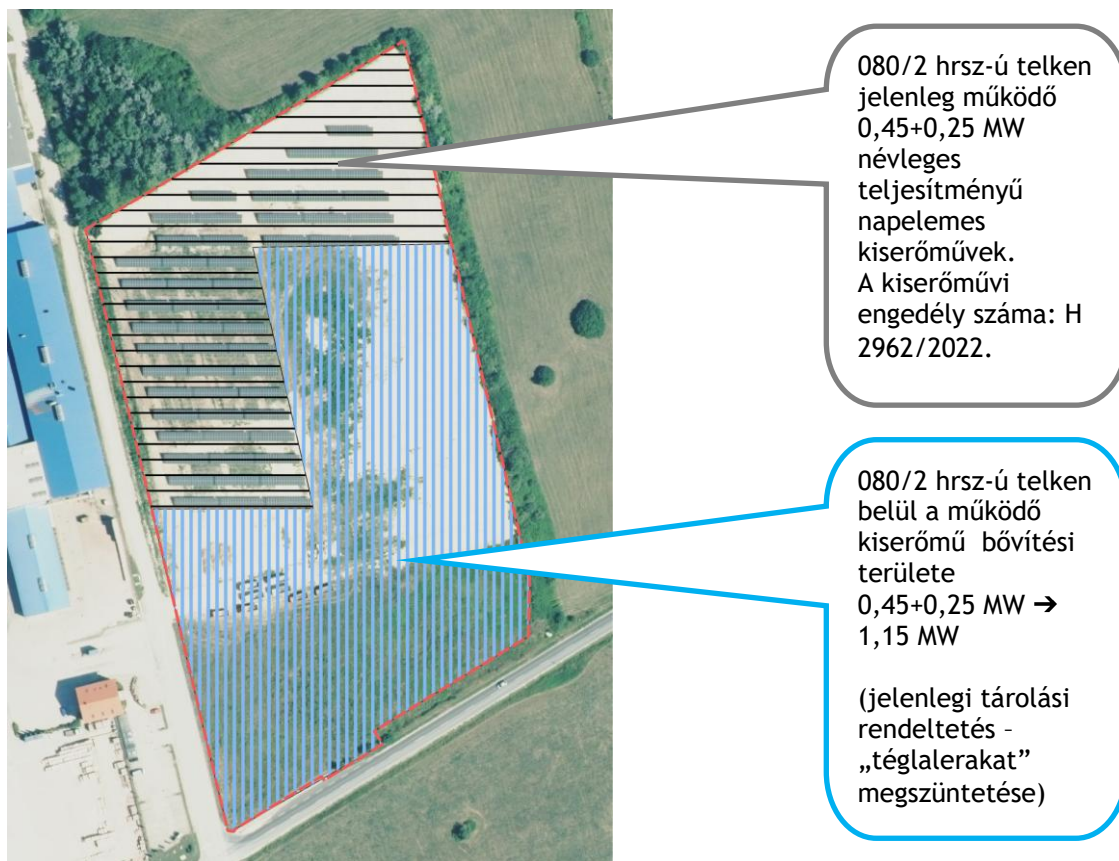
A tervezett napelemes kiserőmű bővítése településképi szempontból gondot nem okoz, a gazdasági területekre vonatkozó előírásoknak megfelel. A TAK, illetve TKR módosítását jelen helyi építési szabályzat módosítása nem igényli.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

2.1. Fejlesztési cél⁴

Devecser beépített területeinek nyugati oldalán fekszik a Leier Hungária Kft. ún. új téglagyára, a Sümegi út mentén. A gyár és a lakóterületek között (a 080/2 telken) található a gyár részbeni energiaellátását biztosító 450+250 kVA (0,45+0,25 MW) névleges teljesítőképességű napelemes kiserőművek, melynek 1150 kVA-ra (1,15 MW-ra) bővítése tervezett. A bővítés telken belül, a 080/2 hrsz-on történik.

⁴ A kiserőmű tervezett bővítésének tervét az A. melléklet tartalmazza.



A megújuló energiaforrások nagyobb térnyerése számos előnnyel jár, különösen a jelenlegi kihívások és fenntarthatósági célok fényében. A megújuló energiaforrások általános előnyei közé tartozik a környezetvédelem, a fenntarthatóság, az energiafüggetlenség és a gazdasági előnyök. Az Európai Unióban és világszerte is egyre nagyobb hangsúlyt kapnak ezek a források.

2.2. Szabályozási koncepció

Jelen módosítás a TSZT-nek megfelel, a módosítással érintett terület kereskedelmi, gazdasági besorolása módosítást nem igényel. Jelen módosítás során nem változik a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A HÉSZ hatályos Gks2 építési övezethez tartozó telekalakítási és beépítési előírások a tervezett fejlesztés szempontjából megfelelőek, módosításuk nem szükséges.

A tervezett devecseri elkerülő út Sümegi út felé kanyarodó majdani lehajtójának szabályozási vonala jelen módosítás során nem változik (a 080/2 hrsz-ú telek délkeleti sarkában).

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 32.§ (1) bekezdés alapján valamennyi építési övezetben elhelyezhetők a megújuló energiaforrás műtárgya:

32. § (1) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben - ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik - elhelyezhetők:

(...)

5. a megújuló energiaforrás műtárgya - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.

A módosítással érintett terület környezetében Gip, illetve Gksz építési övezetek találhatók, valamint a tervezett elkerülő út és a meglévő Sümegi út közlekedési területe. Így a tervezett erőmű övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.

Az OTÉK 32.§ (3) bekezdés a 0,5 MW-nál kisebb erőművekről rendelkezik, hogy gazdasági, szolgáltató területen belül tekintet nélkül elhelyezhető:

*OTÉK 32.§ (3) * A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetést, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető*

a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari, egyéb ipari és általános gazdasági terület, - temető területét kivéve - különleges terület építési övezetben, továbbá

b) közúti és kötőtpályás közlekedési terület, közműelhelyezési terület, hírközlési terület, egyéb erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, - temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területét kivéve - különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.

Azonban a tervezett bővítéssel a majdani erőmű összesen 1,15 MW névleges teljesítményű lesz. Így a HÉSZ-ben lehetővé kell tenni az erőmű létesíthetőségét:

- A normaszövegben javasolt változás: „A Gksz2** építési övezetben napenergiát hasznosító erőmű létesíthető.” előírás bevezetése a HÉSZ-be
- A szabályozási terven javasolt változás: Mivel a Gksz2 építési övezet a településen máshol is található, így a *Gksz2 építési övezet speciális verziójának kijelölése javasolt (Gksz2**) a módosítással érintett területen.*⁵

2.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A módosítással érintett terület kelet felől tervezett közlekedési infrastruktúra (elkerülő út), a déli irányban pedig egy meglévő országos mellékút, tervezett kerékpárút, míg a déli oldalát kiszolgálóút meglévő határolja. A módosítással érintett területtől északra, nyugatra nagy- középnyomású földgáz szállítóvezeték halad.

A nyomvonalas elemek a tervezett fejlesztést nem befolyásolják, illetve a tervezett fejlesztés a nyomvonalas elemeket nem befolyásolja negatívan.

2.4. Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok

A módosítással érintett terület északi, nyugati szélét érintő védőtávolság: a nagy- középnyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolsága a tervezett fejlesztést településrendezési szempontból nem befolyásolja. A közlekedési célú közterület-országos út területeinek védőtávolsága sem érinti érdemben a fejlesztést, mivel a napelemes erőmű a védőtávolságon belül létesíthető.

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság fennhatósága alá tartozik, azonban nem érinti táj- és természetvédelmi elemek, vagy azok puffer területei.

Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területen országos védelem alatt álló műemlék, műemléki jelentőségű terület, illetve helyi védett művi érték, helyi értékvédelmi terület nem található.

3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

2019. január 1-től az ország és kiemelt térségeinek területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg.

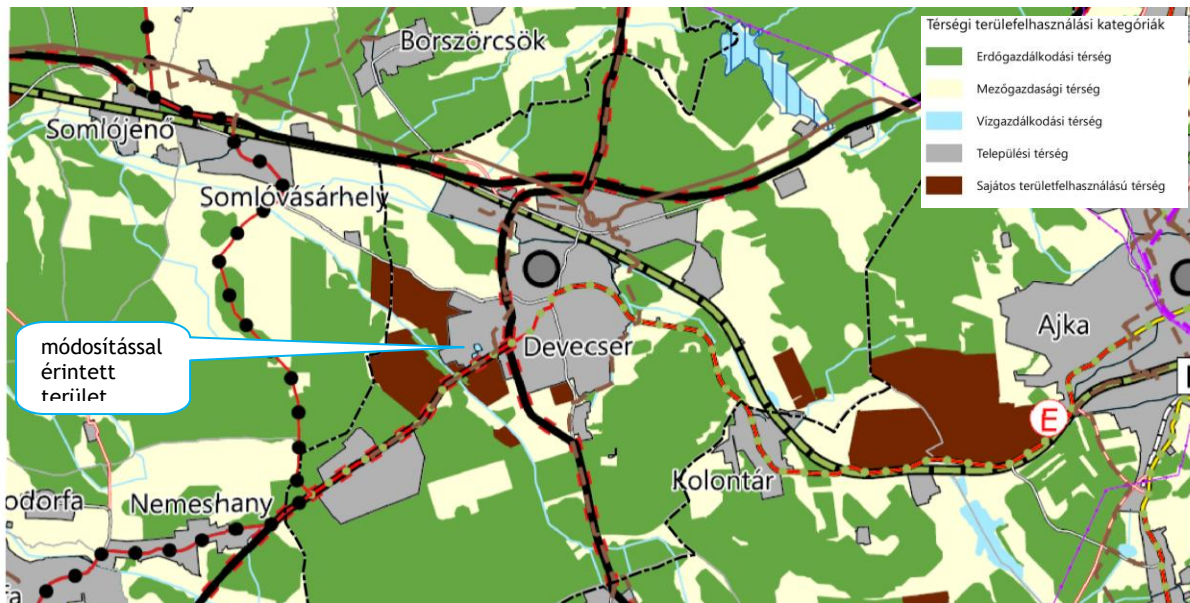
⁵ A Gksz2 építési övezetre vonatkozóan általános előírás, mely az összes Gksz2 építési övezetben biztosítaná a napelemes erőművek elhelyezhetőségét, részletesebb, teljes települést érintő vizsgálatot igényelne. Javasolt a majdani településtervezési készítése során ezt a szempontot vizsgálni a település egészére vonatkozóan.

Devecser Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezetéről szóló Veszprém megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: VmTrT) hatálya alá tartozik, így esetében a VmTrT egyedi előírásait is alkalmazni kell.

3.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A MATrT és a VmTrT térségi szerkezeti tervlapja a módosítással érintett területet egyaránt települési térségbe sorolja. Az MATrT települési térségre vonatkozó előírása a következő:

11.§ A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;



A VmTrT térségi szerkezeti tervlapjának kivágata (a módosítással érintett terület kékkel jelölve)



A VmTrT térségi szerkezeti tervlapjának kivágata (a módosítással érintett terület piros szaggatottal jelölve)

A módosítás a térségi területfelhasználásnak megfelel, jelen módosítás során a területfelhasználási rendszer nem változik.

3.1.2. Országos övezetek ismertetése

Az alábbi táblázat a módosítási terület országos övezetek általi érintettségét mutatja be:

Országos övezetek	Települést	Mód. érintett terület
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete	érinti	nem érinti
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
6. erdők övezete	érinti	nem érinti
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
8. tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
10. vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti
11. nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
12. VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti

Az **ökológiai hálózat magterületének övezetére** vonatkozóan a MATrT 25.§ fogalmaz meg előírásokat.



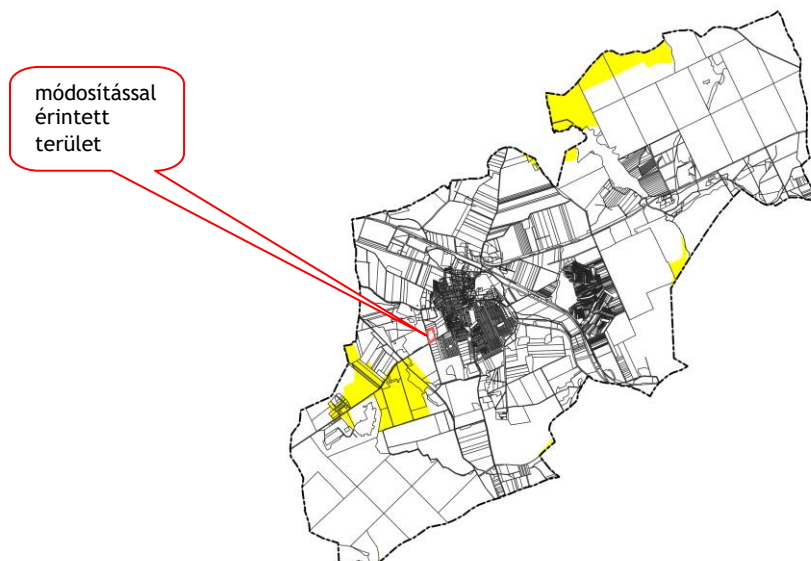
Az ökológiai hálózat magterületének övezete a módosítással érintett területet nem érinti.

Az **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére** vonatkozóan a MATrT 26.§ fogalmaz meg előírásokat.



Az ökológiai hálózat folyosójának övezete a módosítással érintett területet nem érinti.

Az **ökológiai hálózat pufferterületének övezetére** vonatkozóan a MATrT 27.§ fogalmaz meg előírásokat.



Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét a módosítással érintett területet nem érinti.

A **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetre** vonatkozóan a MATrT 28.§ fogalmaz meg előírásokat.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezet Devecser közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

A **jó termőhelyi adottságú szántók övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 2.§ fogalmaz meg előírásokat.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezet Devecser közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

Az **erdők övezetére** vonatkozóan a MATrT 29.§ fogalmaz meg előírásokat.



Az erdők övezetét a módosítással érintett területet nem érinti.

Az **erdőtelepítésre javasolt területek övezetére** vonatkozóan az MvM rendelet 3.§ fogalmaz meg előírásokat.



Az erdők övezetét a módosítással érintett területet nem érinti.

A **tájképvédelmi terület övezetére** vonatkozóan az MvM rendelet 3.§ fogalmaz meg előírásokat.



Az övezetet a módosítással érintett területet nem érinti. Az övezet Devecser északkeleti és délnyugati területeit érinti csupán.

A **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetre** vonatkozóan a MATrT 31.§ fogalmaz meg előírásokat.

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezet Devecser közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

A **vízminőség-védelmi terület övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 5.§ fogalmaz meg előírásokat.

A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket.

A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



A vízminőség-védelmi terület övezetet Devcsér területét elszórtan, foltokban érinti. Az övezet a módosítással érintett területet nem érinti.

A nagyvízi meder övezet Devcsér közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

A **VTT-tározók övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 7. § fogalmaz meg előírásokat.

A VTT-tározók övezete Devcsér közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

A **honvédelmi és katonai célú terület övezetre** vonatkozóan a MATrT 32. § fogalmaz meg előírásokat.

A honvédelmi és katonai célú terület övezet Devcsér közigazgatási területét nem érinti, így a módosítással érintett területet sem.

3.1.3. Egyéb MATrT, OTÉK, 218/2009. (X.6.) Korm. rend. előírásoknak való megfelelés vizsgálata

A MATrT 12. §-a fogalmaz meg szabályokat az **új beépítésre szánt területek** kijelöléséről. Jelen módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, a módosítással érintett terület beépítésre szánt területen fekszik.

A módosítással érintett terület mellett fut a tervezett devcséri elkerülő út, ezért annak területrendezési vonatkozásai vizsgálatra kerültek: az OTÉK 38.§ (8) bekezdése alapján gazdasági terület kijelölhető az **országos közút és vasútvonal mellett**, emellett a terület nem új beépítésre szánt terület. Így az infrastrukturális elem nincsen hatással jelen módosításra.

A **borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területekre** vonatkozóan a MATrT 13. § fogalmaz meg előírásokat.

Jelen eljárásban új beépítésre szánt terület kijelölése nem zajlik és a módosítással érintett terület nem képezi részét borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészletnek.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet tartalmazza a **területrendezési tervek részletes tartalmi követelményeit** a 7. mellékletében.

1.2.2. Érintettség esetén a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elemek:

1.2.2.10. 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű

A fejlesztési szándék szerint a jelenlegi 0,45 MW-ról csupán 0,9 (< 5) MW-ra történik a bővítés, így jelen módosítás kapcsán a vármegyei területrendezési terv módosítása nem szükséges.

A MATrT 14.§ tartalmazza **az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésének** témakörét.

14. § (3) A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetést, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető
a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari, egyéb ipari és általános gazdasági terület, - temető területét kivéve - különleges terület építési övezetben, ...

A fejlesztési szándék szerint a jelenlegi 0,45+0,25 MW-ról 1,15 (< 0,5) MW-ra történik a bővítés, így a MATrT 14.§ (3) és az azonos tartalmú OTÉK 32.§ (3) bekezdések elhelyezésre vonatkozó tartalma nem relevánsak jelen módosítás kapcsán.

Azonban az OTÉK 32.§ (1) és (3) együttes értelmezése alapján kitűnik, hogy a 0,5 MW-nál nagyobb névleges teljesítményű erőműveket a helyi építési szabályzatnak tartalmaznia kell. Jelen módosítás ezen feltétel megvalósítása érdekében zajlik.

3.1.4. Megyei övezetek és egyedileg meghatározott megyei övezetek ismertetése

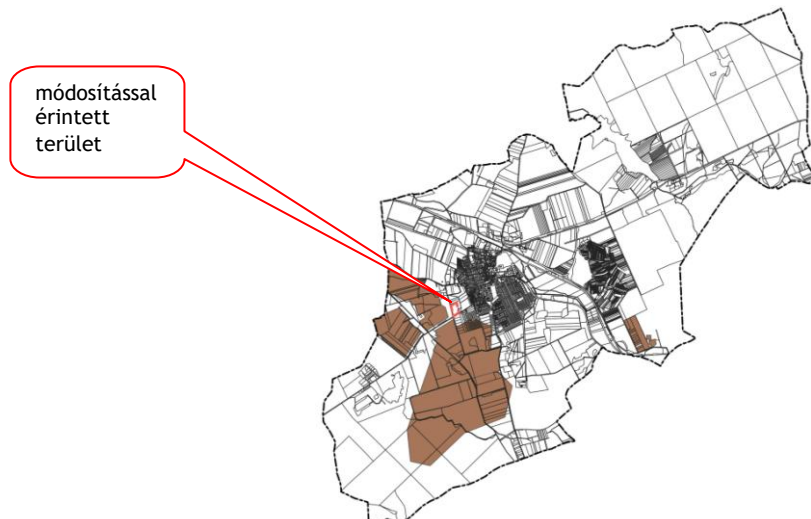
Az alábbi táblázat a módosítási terület VmTrT által meghatározott megyei övezetek és egyedileg meghatározott megyei övezetek általi érintettségét mutatja be:

Övezet	Települést	Módosítással érintett terület
Megyei övezetek		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti
Egyedileg meghatározott megyei övezetek		
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	érinti	érinti
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	érinti	érinti
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	nem érinti	nem érinti
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Együtt tervezendő térségek övezete- Veszprém megye várostérségeinek övezete	érinti	érinti
Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	nem érinti	nem érinti

Az **Ásványi nyersanyagvagyon övezetre** vonatkozóan az VmTrT rendelet 8.§ fogalmaz meg előírásokat.

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.



A településrendezési eszközben lehatárolt tényleges kiterjedés a módosítással érintett területet nem érinti.

A **Rendszeresen belvízjárta terület övezetre** vonatkozóan az VmTrT rendelet 9.§ fogalmaz meg előírásokat.

A Rendszeresen belvízjárta terület övezet nem érinti Devecsert, így a módosítással érintett területet sem.

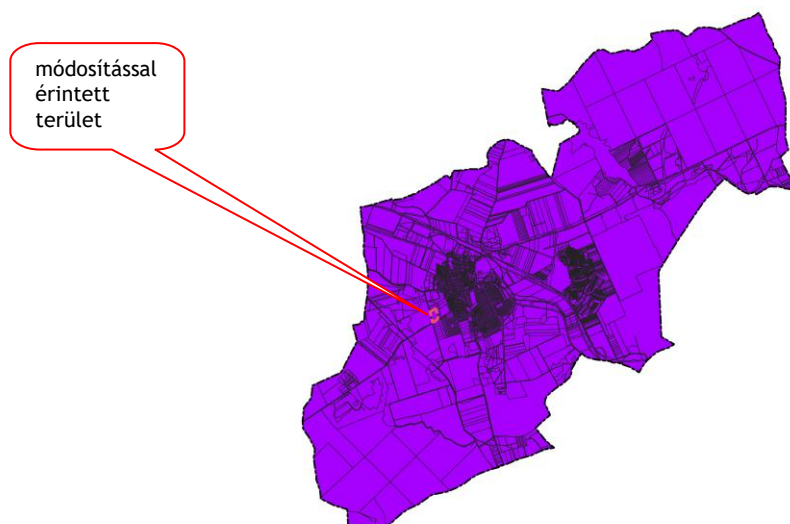
A **Földtani veszélyforrás terület övezetre** vonatkozóan az VmTrT rendelet 11.§ fogalmaz meg előírásokat.

A Földtani veszélyforrás terület övezetre övezet nem érinti Devecsert, így a módosítással érintett területet sem.

A **Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezetre** vonatkozóan az VmTrT rendelet 8.§ fogalmaz meg előírásokat.

Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.



A Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete Devecser teljes közigazgatási területét érinti, így a módosítással érintett területet is. Azonban jelen módosítás nem igényli a beépíthetőség növelését, így a VmTrT által biztosított „kedvezmény” nem kerül kihasználásra. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az **Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezetre** vonatkozóan az VmTrT rendelet 9.§ fogalmaz meg előírásokat.

Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi. szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

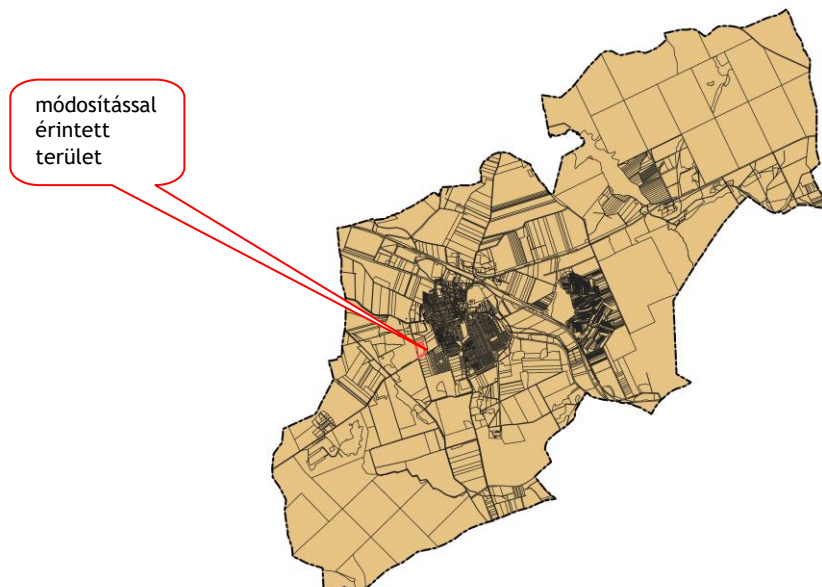
Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.



Az Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete Devecser teljes közigazgatási területét érinti, így a módosítással érintett területet is. Azonban jelen módosítás nem igényli a beépíthetőség növelését, így a VmTrT által biztosított „kedvezmény” nem kerül kihasználásra. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az **Veszprém megye várostérségeinek övezetére** vonatkozóan a VmTrT rendelet 12.5 fogalmaz meg előírásokat.

*Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.*



Az övezet Devecser teljes közigazgatási területét érinti, így a módosítással érintett területet is, azonban jelen módosítás a várostérségre várhatóan nincsen hatással.

3.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANG

A tervezett beruházás Devecser város integrált településfejlesztési stratégiájának (ITS) célkitűzéseivel összhangban van. Az ITS-ben felmerül a megújuló energiaforrások irányába történő elmozdulás. A település az évi átlagos napsütéses órák száma alapján javasolt a napelemek és napkollektorok telepítése. Hasznosításuk és telepítésük továbbra is célorientált lesz, így helyi

jelentőségű marad. Az ITS-ben több olyan projekt is szerepel, amelyek energiatakarékosság és hatékonyság érdekében széleskörű szerepet kaphat a napelemes energiatermelés.

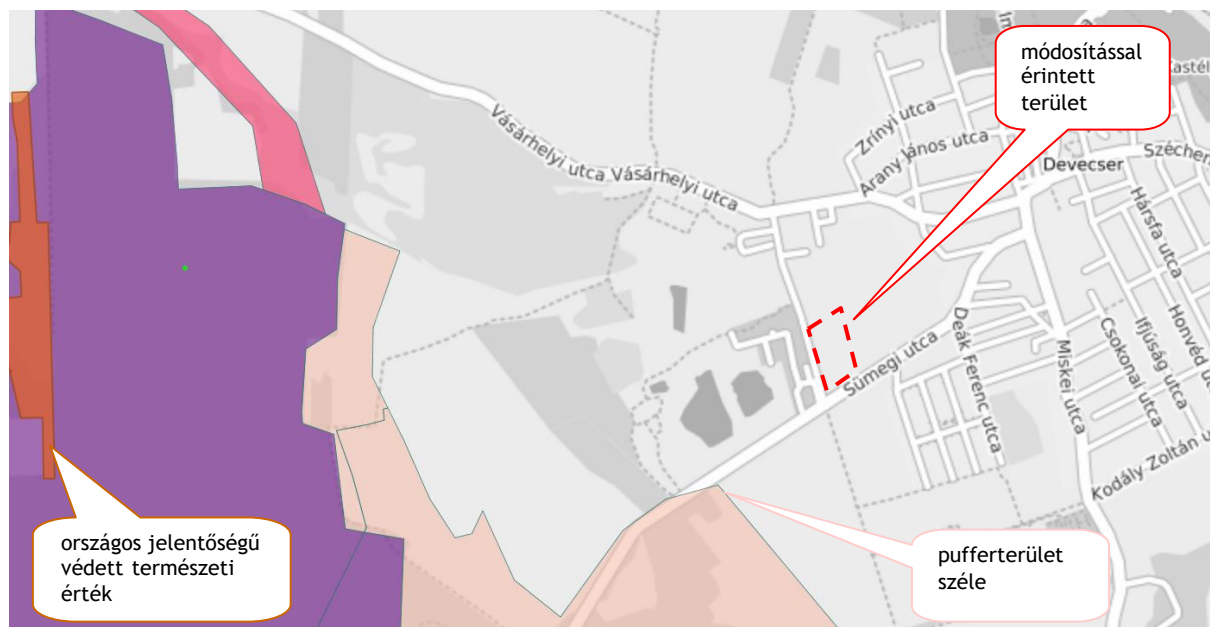
4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A helyi építési szabályzat módosítását követően a megvalósuló beruházás, a napelemes erőmű bővítése a Devecseri tájban jelentős változást nem eredményez, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett tevékenység nem okoz jelentős és visszafordíthatatlan károsodást a táji és természeti értékekben. A módosítással érintett terület közvetlenül a tervezett devecseri elkerülő út mellett fekszik, így a jelenleginél több napelem elhelyezése a tájszerkezetben számottevő változást semmiképpen nem okoz.

4.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

A módosítással érintett terület nem érint sem közösségi, sem országos, sem helyi jelentőségű védett természeti területet. A módosítással érintett területhez legközelebbi természeti érték a Somlővásárhelyi Holt-tó Természetvédelmi terület. A természetvédelmi területhez kapcsolódó ökológiai hálózat pufferterületének széle 500 méterre található, melytől a Leier Hungária Kft. téglagyár telephelye választja el. Maga a természetvédelmi terület légvonalban mintegy 3 km-re található a módosítással érintett területtől. Így a napelemes kiserőmű bővítése a természeti értékekre várhatóan semmilyen hatással nem lesz.



Természetvédelmi Információs rendszer térképe - kivágat (Forrás: <https://web.okir.hu/map>)

4.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁSA

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A HÉSZ módosítása során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint nem kerül számításra település biológiai aktivitásérték változása.

5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

A tervezett bővítés az épített környezetre hatást várhatóan nem gyakorol, mivel meglévő naperőmű kerül bővítésre.

6. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A tervezett bővítés a közlekedési infrastruktúra hálózat és a közműhálózat fejlesztését nem igényli.

7. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

A napelemes erőmű létesítmény bővítése során építési tevékenység alapvetően nem várható. A telepítés azonban környezeti elemek kismértékű változásával járhat a kivitelezés és az üzemeltetés során. Devecser város rendelkezik környezetvédelmi rendelettel: a környezetvédelemről szóló 23/2003. (IX.16.) önkormányzati rendelet a helyi sajátosságokat figyelembe véve, a tiszta és esztétikus képének, környezeti és természeti értékeinek megóvása, fenntartása érdekében. A rendelet területi hatálya kiterjed a város teljes közigazgatási területére, így a módosítással érintett területen mindenképpen figyelembe kell venni (az általános vonatkozó jogszabályokon túl).

7.1. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

A felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talajok minősége szorosan összefügg egymással, így a településrendezési eszközökben kijelölt módosítások révén megvalósuló fejlesztések esetén a várható hatások e három környezeti elem esetében együttesen kerülnek vizsgálatra. A tervezési területen természetes állóvíz, illetve vízfolyás nem található. A téglagyár túloldalán található állóvízre a tervezett fejlesztés várhatóan nem lesz hatással.

Devecsert a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából „fokozottan érzékeny” területbe sorolja és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet állapít meg a közigazgatási területén. Mindezekből adódóan a felszín alatti vizek minőségének védelmére kiemelt figyelmet szükséges fordítani a tervezett beruházások során. A MATrT szerinti felszíni és felszín alatti víz- és talajvédelem szempontjából releváns övezetek (vízminőség-védelmi terület övezete, földtani veszélyforrás terület övezete) a módosítási területet nem érintik.

A környezetvédelemről szóló 23/2003. (IX.16.) önkormányzati rendelet alapján figyelembe kell venni, hogy:

12. § (1) Tilos az ivóvíz ellátást biztosító hálózatra engedély nélkül rákötni.

(2) Tilos az ásott vagy fúrt kutakat engedély nélkül betemetni.

(3) Tilos ásott kútba, fúrt kútba mérgező-, szennyező anyagot, veszélyes hulladékot juttatni.

(4) Az ivóvizet szolgáló kút, valamint a használt forrás környezetét a víz szennyeződésének megakadályozása céljából különleges gonddal kell tisztán tartani, és meg kell védeni az esetleges szennyeződéstől. Ivóvizet szolgáló kút környékén olyan létesítményt, amely a kút vizét vagy talajon keresztül a talajvizet szennyezheti, csak a közegészségügyi és építésügyi jogszabályokban meghatározott távolságban szabad létesíteni.

(5) Telekalakítási és területrendezési munkák során a felszíni és felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető anyagok felhasználása tilos.

13. § (1) Természetes vizekbe, vízfolyásokba, felszín alatti vizekbe mérgező-, illetve szennyező anyagot, veszélyes vagy egyéb hulladékot, trágyát, hígtrágyát juttatni, vagy szennyvizet, szennyezett csapadékvizet, illetve használt vizet bevezetni tilos.

(2) Tilos a meglévő élővízlefolyásokat eltorlaszolni, a víz lefolyását, a víz áramlását megváltoztatni, a vízfolyások medrét, partját szűkíteni, illetve feltölteni, a műtárgyak állapotát veszélyeztetni, üzemelését akadályozni.

(3) A zárt csapadékvíz-elvezető csatornában, illetve nyílt árokban természetes vizek elfolyását gátolni tilos.

(4) Védeni kell a csapadékvíz levezető rendszereket minden olyan behatástól, amelyek a víz öntisztulási képességét megváltoztatják.

(5) A csapadékvíz akadálytalan levezetésének biztosításával meg kell gátolni a pangó vizek keletkezését és posványosodását.

(6) Szennyvizet, szennyvíz-csatorna hálózatba, ennek hiányában szennyvízkezelő-, illetve közműpótló berendezésbe, vagy vízzáróan kiképzett szennyvíztároló medencébe kell vezetni.

(7) A vízzáróan kiképzett szennyvíztárolóból kiemelt házi jellegű szennyvizet csak települési szennyvíztisztító telepre, ennek hiányában hatóságilag kijelölt, engedélyezett folyékony hulladék leürítő helyre szabad szállítani.

14. § (1) Aki olyan tevékenységet folytat, amelynek eredményeként roncsolt földterület keletkezik, annak egyéb jogszabályban és egyedi kötelezésben meghatározottakon túl, a roncsolt földterület rendezéséről is gondoskodnia kell.

(2) A város közigazgatási területén meg kell akadályozni mindenfajta káros hatású anyag, vagy hulladék talajba jutását.

(3) Azokon a közterületeken, ahol gépjármű és gyalogosforgalom nincs, törekedni kell, hogy a földfelszín legalább füvesített legyen és az ne vízzáró módon, kerüljön lefedésre.

7.2. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett beruházás építési fázisa vizsgálható, mivel az üzemelés során - a jelenlegi üzemelésből származó hatásokon túl - nem várható jelentős többletkibocsátás. Általánosan elmondható, hogy a kivitelezési tevékenységből származó légszennyezés a terület rendezéséhez, a földmunkák, a humuszosítás végzéséhez köthetően merül fel. A levegő terhelésével az építőanyagok közúti szállításából, a munkagépek üzemeléséből származóan is lehet számítani. A területen történő építési tevékenységek terhelései az egyidejűleg mozgó gépek számától, típusától függenek.

A környezetvédelemről szóló 23/2003. (IX.16.) önkormányzati rendelet alapján figyelembe kell venni, hogy:

Porképző vagy könnyen lesodródó anyagot csak rögzített ponyvával, nedvesített állapotban szabad szállítani. Építésnél, tatarozásnál, bontásnál (az úttest felbontásánál) keletkezett port, terjedésének megakadályozására vízzel kell locsolni.

Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

A keletkező por képződésének megakadályozása érdekében törekedni kell, hogy a fedetlen talajterületek növényzettel borítottak legyenek. Az építési területek végleges rendezését és parkosítását az építkezés befejezésével együtt kell biztosítani.

7.3. HULLADÉKKEZELÉS

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szerint kell végezni, amely meghatározza a hulladékgazdálkodás alapelveit. Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 14/2018. (VIII.6.) önkormányzati rendelete szabályozza a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételének rendjét és a közterületek tisztán tartását. A települési hulladék az Ajka 039. helyrajzi szám alatti hulladéklerakó telepe kerül elhelyezésre. Az erőmű bővítése és majdani üzemelése során a jogszabályi előírások, az önkormányzati rendelet szabályai kiemelt figyelemmel betartandók.

7.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A módosítással érintett területtől keletre fut a majdani devecseri elkerülő út nyomvonala, ennek a majdani forgalma jelenthet zajterhelést, azonban a napelemes erőmű emberi tartózkodást nem igényel, így káros hatás nem várható.

A módosítással érintett területen tervezett erőműbővítés során zajterhelés a kivitelezés során várható, a megnövekedett forgalom és a munkagépek zaja jelentősebb lehet. A beruházást követően az üzemelés során a jelenlegihez képest várhatóan nem növekszik meg a zajkibocsátás.

A környezetvédelemről szóló 23/2003. (IX.16.) önkormányzati rendelet alapján figyelembe kell venni, hogy:

A város területén a megengedettnél nagyobb zajt, rezgést okozó tevékenység végzésére engedély nem adható ki, az ilyen tevékenységgel járó létesítmény (berendezés) telepítése nem engedélyezhető.

A meglévő üzemi létesítmények csak a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályi előírások és szabványok betartásával üzemeltethetők, fejleszthetők.

A rendelet hatálya alá tartozó bármely hangszórázó berendezés csak abban az esetben és oly módon működtethető, ahogy azt zajvédelmi szempontból engedélyezték.

Az építési munkákból származó zaj megengedett határértékeit a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM számú együttes rendelet (Zrhr.) 2. számú melléklete, a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a Zrhr. 3. számú melléklete, a zaj terhelési határértékeit épületek zajtól védendő helyiségeiben a Zrhr. 4. számú melléklete tartalmazza.

8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Devecser Város Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A megkeresett államigazgatási szervek véleménye szerint környezeti értékelés készítése szükséges?		Indoklás összefoglalása
1. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda	n.a. ⁶	-
2. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	nem	jelentős környezeti hatás nem várható
3. Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nem	Skvr. 2. mellékletének szempontja alapján
4. Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósági Területi Vízügyi Hatóság	n.a. ⁶	-
5. Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósági Területi Vízügyi Hatóság	n.a. ⁶	-
6. Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató	nem	ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból nem indokolt
7. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály	nem	kedvezőtlen környezeti hatás nem várható
8. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	n.a. ⁶	-
9. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	nem	080/2 hrsz-ú kivett, telephely megnevezésű ingatlan termőföldet nem tartalmaz
10. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	nem	nem, vagy csak minimális környezetileg negatív következmények
11. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	nem	földtani, ásványivagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémást nem vet fel
12. Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.	⁷	természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn
13. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	nem	talajvédelmi szempontból nem szükséges
14. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	nem	kémiai biztonsági szempontú környezeti hatás nem várható

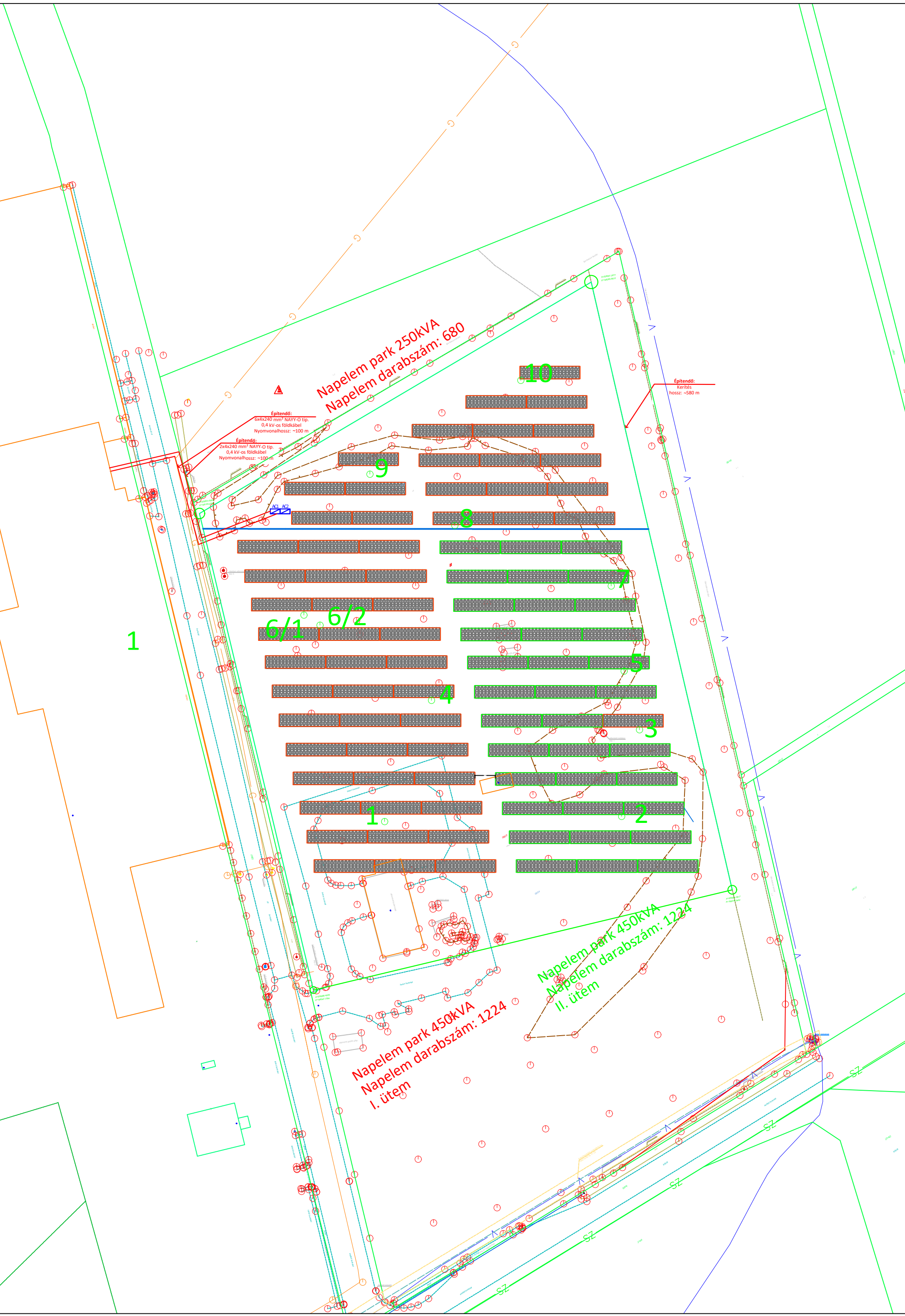
A véleményező szervek beérkezett levele alapján a környezeti értékelés készítése nem szükséges, valamint az Önkormányzat döntése alapján sem szükséges jelen módosításhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatása.

⁶ Nem érkezett vélemény.

⁷ Gyógtényező érintettsége nem áll fenn, így véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

MELLÉKLETEK

A. MELLÉKLET: A KISERŐMŰ TERVEZETT BŐVÍTÉSÉNEK TERVE



B. MELLÉKLET: DÖNTÉSEK, LEVELEK, NYILATKOZATOK

- 104/2024. (I.31.) Kt. határozat
- 226/2024. (VI.19.) Kt. határozat
- Tervezői nyilatkozat
- Környezeti értékelés szükségességének eldöntése érdekében készült előzetes levél, beérkezett levelek, önkormányzati döntés



DEVCSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8461. Devcser, Deák tér 1. Tel: 88/512-630

Szám: 4001-2/2024.

K I V O N A T

Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. január 31-én megtartott **nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből:

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

14/2024. (I.31.) Kt. h a t á r o z a t:

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Leier Hungária Kft. kérelmét.

2./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Devecser város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos eljárást folytat le azzal, hogy a felmerülő költségeket a Leier Hungária Kft. fizeti meg.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Határidő: 1-3./ azonnal, folyamatos

Kmf.

Ferenczi Gábor sk.
polgármester

Vörösné Soós Ágnes sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Várbiróné Bencze Barbara
jegyzőkönyvvezető





**DEVECSEI VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

8461. Devecser, Deák tér 1. Tel: 88/512-630

Szám: 4001-10/2024.

K I V O N A T

Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. június 19-én megtartott **nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből:

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

226/2024. (VI.19.) Kt. h a t á r o z a t:

1./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 080/2 2 hrsz.-ú ingatlanon napelen kiserőmű megvalósítását támogatja, mellyel összefüggésben az egyeztetési eljárást a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontjára hivatkozással a 68.§-ának eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban folytatja le.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó E-TÉR-ben lefolytatandó eljárását megindítsa és a partnerségi egyeztetést teljeskörűen lefolytassa a településrendezési eszközeibe történő beillesztése érdekében.

3./ A Képviselő-testület megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosítása az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv). 60. § (9) bekezdése figyelembevételével készül, valamint a tervezett módosítás keretében új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a terv.

4./ A Képviselő-testület elfogadja a 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a határozat 1. mellékletében foglalt feljegyzés szerint.

5./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdései alapján, az egyszerűsített eljárás keretében készülő Devecser város településrendezési eszközeinek módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől előzetesen eltekint. A végleges döntés a Környezeti értékelés előzetes vélemény kikérése után történik.

6./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítással érintett területekre a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárását megindítsa és a partnerségi egyeztetést lefolytassa a településrendezési eszközeibe történő beillesztése érdekében.

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Határidő: 1-6./ azonnal, folyamatos

Kmf.

Ferenczi Gábor sk.
polgármester

Vörösné Soós Ágnes sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Várhíróné Bencze Barbara
jegyzőkönyvvezető



TERVEZŐI NYILATKOZAT
az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 7. § (1)-(4) és (7) bekezdése alapján az alátámasztó javaslat szükséges tartalmát a településtervező meghatározhatja:

„7. § (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.

(2) A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

(3) Az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények

a) a településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,

b) a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

(4) A 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a 60. § (3) bekezdése alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

....

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

Az Eljr. 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a következő tartalmi követelményeknek megfelelően készüljön:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Településrendezési javaslat
 - 1.1. Tervezési terület bemutatása
 - 1.2. Hatályos településrendezési eszközök
 - 1.3. Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció
 - 1.4. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
 - 1.5. Védelmi és korlátozó elemek
2. A változással érintett területek: A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang
3. Tájrendezési javaslat
4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
5. Környezeti értékelés (környezetvédelemért felelős szervek véleménye esetén)

Budapest, 2024. június 12.

Ferik Tünde
Vezető településrendező tervező

Tárgy: Devecser város településrendezési eszközök módosításához:

- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés szerinti előzetes tájékoztatás,
- a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Tisztelt Cím!

Ezúton tájékoztatom, hogy Devecser város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezi a belterülettől nyugatra található 080/2 hrsz.-ú ingatlanon 5 mVA-nál kisebb teljesítményű kiserőmű létesítése érdekében a meglévő kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetben.

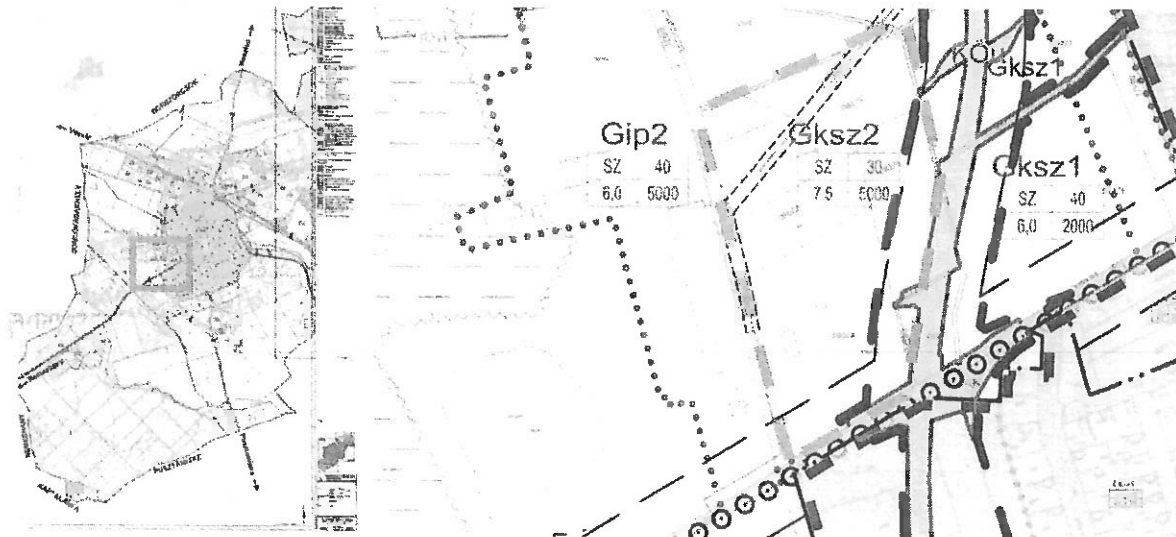
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) szerint egyszerűsített eljárásban kívánja a módosítást lefolytatni, melyhez a szükséges képviselő-testületi határozatot az Önkormányzat meghozta. Az Eljr. 60. § (3) bekezdésének megfelelően megkeresi jelen levéllel az Önkormányzat az érintett államigazgatási szerveket, hogy a módosítással összefüggésben nyilatkozzanak, illetve a rendelkezésre álló adatszolgáltatást megtegyék.

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

- Devecser város Önkormányzat Képviselő-testületének 62/2019. (III.27.) számú határozata Áporka településszerkezeti tervének megállapításáról (továbbiakban: TSZT)
- Devecser város Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

A módosítás előzményeinek a bemutatása

A devecseri téglagyár (Leier Hungária Kft.) áramellátását szolgálja jelenleg a Devecser, 080/2 hrsz.-ú ingatlanon megépült 450 kVA névleges teljesítőképességű, illetve a szintén 250 kVA névleges teljesítőképességű naperőmű. A létesítéshez H 2962/2022 számon kiserőművi engedélyt kaptak. A Leier Hungária Kft. a 450 kVA névleges teljesítményű napelemes erőmű 900 kVA-ra bővítését tervezi a devecseri 080/2 hrsz.-ú ingatlanra. A hatályos településrendezési eszközök az ingatlant Gksz2 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetbe sorolja. A településrendezési eszközök módosítása során a területen található kereskedelmi, szolgáltató területen kívánjuk biztosítani a naperőmű fejlesztés megvalósítását a kivett művelési ágú ingatlanon.



A módosítással érintett terület lehatárolása a hatályos szabályozási terven

A módosítással érintett eszközök

A településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a módosítást alátámasztó javaslat készíti elő. Az Eljr. 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg, az Eljr. 7.§ (3) b) pontban szereplő eltéréssel. A módosítással érintett településrendezési eszközöket a következő táblázat mutatja be:

Településszerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
		X	X

Várható környezeti hatások

A településrendezési eszközök módosítása során javasolt változások a táj szerkezetére lesznek lokálisan hatással. A napelem panelek és, a technológiához szükséges egyéb elemek megjelenése a vizuálisan befolyásolja a környezetet, azonban a település mozaikos tájszerkezete miatt nem jelent nagy kitettséget.

Az egyéb környezeti elemekre, a talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegő, és élővilág, védett területek minőségére vélhetően csak a létesítési és felhagyási fázisokban lesz kismértékű hatással a fejlesztés, a munkagépek megjelenése és kiépítési/ bontási munkálatok miatt.

A beruházás az üzemeltetési fázisban várhatóan nem lesz hatással a környezeti elemekre.


Környezeti értékelés lefolytatásának szükségessége:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Devecser város Önkormányzata az Skvr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kéri a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Az Eljr. 60. § (3) bekezdésben és az Skvr.-ben előírtaknak megfelelően ezúton kérem, hogy adjon tájékoztatást a hatáskörükbe tartozó adatokról, lehatárolásokról, elvárásaikról, illetve hogy a szakterületét érintően szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását. A fentieket tartalmazó írásos tájékoztatást szíveskedjék a jogszabályban meghatározott határidőn - 15 napon - belül címemre eljuttatni. Kérem, véleményéről e levél kézhezvételétől számított 15 napon belül tájékoztatni szíveskedjen!

Devecser, 2024. június 17.

.....
polgármester



1. melléklet - A környezet védelméért felelős szervek

Intézmény	
1. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	KRID 566 18 5331
2. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	KRID 346 00 9700
3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	KRID 5452 66 339
4. Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósági Területi Vízügyi Hatóság	> KRID 6014 11345
5. Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósági Területi Vízügyi Hatóság	
6. Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	KRID 70 82 15715
7. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	459 38 9379
8. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	55542 3120
9. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	7510 29730
10. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	KRID 2125 02349
11. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	46 950 6375
12. Budapest Főváros Kormányhivatala , Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály	4270 94 958
13. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	16630 19 15
14. Nemzeti Népegészségügyi Központ	335530 977

Kihirdetve a Hiv. Kapun!

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8700-2/2024**
Tárgy: **Devecser TRE módosítása**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Devecser Város Önkormányzata

8460 Devecser

Deák tér 1.

Devecseri Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Iktatószám:	
2024 JÚN 20	4043-8	
Melléklet:	Előzám:	Bírálat:
		<i>[Handwritten signature]</i>

Devecser Város Önkormányzata véleményezési eljárásban kereste meg a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi ügyben.

A Bányafelügyelet a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A településterv készítésével kapcsolatban megállapítható, hogy az földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

dr. Nagy László

elnök

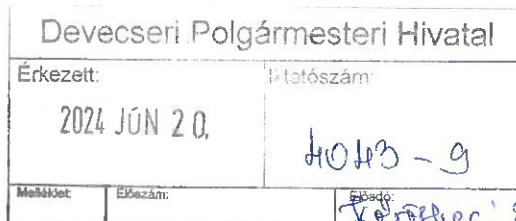
nevében és megbízásából

Kertész László

osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

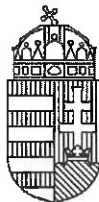


4043 - 9

Erreichte: 10.10.2010

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
Telefon: +36(88)620-800
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

Aláíró: Dr. Pápai Enikő
2024.06.20. 12:31:38



Devecseri Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Iktatószám	
2024 JÚN 20.	4043-10	
Melléklet:	Előszám:	Előadó:
		Köszvényesi R.

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VE/NEF/00144-4/2024

Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa

Szerv. egység: Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály

Telefon: 88/550-947

Tárgy: Devecser Város
településrendezési eszközeinek
módosítása a 080/2 hrsz.-ú ingatlanra
vonatkozóan – vélemény környezeti
vizsgálat szükségességéről

Hiv. szám: -

Melléklet: -

Ferenczi Gábor
polgármester
részére

Devecser Város Önkormányzata

Devecser

Deák tér 1.
8460

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
(a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:

A Kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján a rendelkezésére álló dokumentációt szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.

A Kormányhivatal megállapította, hogy Devecser Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása során (5 mVA-nál kisebb teljesítményű kiserőmű létesítése kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetben) közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, környezeti

vizsgálati eljárás lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

**Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:**

**Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető,
vármegyei tisztifőorvos**

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
(2024.07.01. 09:49:28)
Horváth László osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Devecseri Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Tárgyszám:	
2024 JGL 02.	4043-13	
Melléklet:	Előszám:	Értékelő:
		Környezeti

Ügyiratszám: VE/30/07134-2/2024.

Tárgy:

Devecser TRE mód.- téglagyári
napelem - környezeti vizsgálat
szükségessége
2024.06.17-i Önk. levél

Ügyintéző: Ádám Bence
Szerv. egység Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-882

Hiv. szám:

Melléklet:

-

Ferenczi Gábor
polgármester részére

Devecser Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján, Devecser város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adom.

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka levele alapján az alábbiakra terjed ki:

A devecseri téglagyár (Leier Hungária Kft.) áramellátását szolgálja a Devecser, 080/2 hrsz.-ú ingatlanon megépült 450 kVA névleges teljesítőképességű naperőmű 900 kVA-ra bővítés lehetőségének a településrendezési szabályozásban való megteremtése a Gks2 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetben.

Tájékoztatom, hogy a tervezési terület **nem része** országos jelentőségű védett természeti területnek, nem tartozik az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben felsorolt Natura 2000 területek közé, és barlangok felszíni védőövezetét sem érinti. A telken ex-lege védett természeti érték, illetve terület, vagy a *védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben rögzített fajok előfordulásáról nincsenek információink.

A tervezési terület *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. (továbbiakban MATrT.) törvénnyel kijelölt országos ökológiai hálózat övezeteit és a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét nem érinti.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
8200 Veszprém, József Attila u. 36.
telefon: 88/550-878, e-mail: kornyeztvedelem@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 346009700

A tervezett változtatások jellege alapján - a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve - véleményem szerint a módosítás a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet érintően **jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz**, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését **nem tartom szükségesnek**.

A kiadmányozási jog gyakorlása a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozás rendjéről* szóló 27/2023. (III.6.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

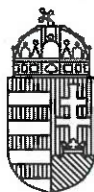
Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Horváth László
osztályvezető

Kapják:

1. Devecser Város Önkormányzata - Hivatali Kapun
2. Irattár

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2024.06.21. 11:29:07
Kulcsár György



Devecseri Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Iktatószám:	
2024 JÚN 24.	4043-11	
Melléklet:	Szám:	Esély:

Kulcsár György
21.6.

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/32/03370-2/2024.	Tárgy:	Településrendezési eszközök módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Ügyintéző:	Póder Dániel	Hiv. szám:	
Szerv. egység:	Erdészeti Osztály	Melléklet:	-
Telefon:	88/576-010		

Devecser Város Önkormányzata
Ferenczi Gábor
polgármester
Devecser Deák tér 1.
8460

Tisztelt Polgármester Úr!

A véleményezésre megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, és azzal kapcsolatban az alábbi megállapítást teszem:

A településrendezési eszközök módosításával érintett földrészleteken az **Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdő nem található**. Azonban az érintett területek egy része olyan külterületi földrészlet, amely az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12.§ (1) és a 4.§-ban foglaltak alapján, mivel a 4. § (2) bekezdésében foglalt kivételek közt nincs felsorolva, és az aktuális ortofotók szerint fát, illetve faállományt tartalmaz – az Evt. vonatkozásában azok fásításnak **minősülnek**.

Agrárügyi Főosztály
8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122
telefon: 88/576-000, e-mail: erdeszeti@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 212502319

Tájékoztatom, hogy a későbbi beruházások során az Evt. vonatkozásában fásításnak minősülő földrészletet érintő, esetlegesen szükségessé váló fakitermelést – az Evt. 12. § (3) bekezdése alapján – a tervezett kitermelés kezdete előtt legkésőbb 21 nappal be kell jelenteni a területileg illetékes erdészeti hatóságnak.

Adattári erdőt érintő későbbi tevékenységek megkezdése előtt az érintett Adattári erdőre vonatkozóan meg kell szerezni az erdő-igénybevételi engedélyt. Az igénybevételt az Evt. 77-85. §, és a végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 54-55. §, valamint az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 10-11. § szerint a területileg illetékes erdészeti hatóság engedélyezi.

Adattárban nyilvántartott erdőt igénybe venni csak közérdekkel összhangban lehet, ezért fontos, hogy a településtervben is rögzítve legyenek az erdőterületeket érintő távlati elképzelések. Az esetleges igénybevételeknél a közérdeket sok esetben csak a településterv igazolja. Az igénybevételi eljárások során az erdészeti hatóság minden alkalommal ellenőrzi a közérdek fennállását.

Amennyiben egy későbbiekben tervezett beruházás, vagy más tevékenység miatt Adattárban nyilvántartott erdőben fakitermelés szükséges, úgy – az Evt 78. § (6) bekezdése alapján – az erdészeti hatóság az erdő igénybevételi eljárásakor módosítja a vonatkozó erdőtervet, melynek engedélyezését követően – az erdőterv-módosító határozat birtokában, a fakitermelés előzetes bejelentésének az erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után – végezhető a fakivágás.

Az esetleges erdő-létesítésekkel kapcsolatosan felhívom a figyelmet az erdőtelepítéssel, valamint fásítással kapcsolatban követendő hatósági eljárásra (Evt. 44-50. §; Vhr. 30. §), továbbá a telepítendő erdő rendeltetésének megállapítására vonatkozóan az Evt. 23. §-ában előírtakra.

Amennyiben csereerdősítésre kerülne sor, úgy fontos, hogy a csereként erdőterületbe sorolt övezet alkalmas legyen a cserével érintett (azaz igénybe vett) erdővel közel azonos minőségű és tulajdonságú erdő létesítésére.

A megküldött dokumentáció alapján megállapításra került, hogy a tervezett módosítás, és az általa lehetővé váló beruházások a környék erdőit és azok élővilágát, továbbá az Evt. hatálya alá eső egyéb erdészeti létesítményeket és objektumokat nem, vagy csak minimálisan terhelik környezetileg negatív következményekkel, így környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Amennyiben a tervezett módosítások a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történnek, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.

Az Önkormányzat a nyilatkozatot a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte.

Veszprém, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Kiss Zsolt
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett: Devecser Város Önkormányzata DEVONK KRID: 751226715- hivatali kapun
2. Irattár.



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 241-4/2024

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Devecser Város településrendezési
eszközeinek módosítása egyszerűsített
eljárásban – környezeti értékelés
szükségességének eldöntése

Melléklet:

Hivatkozási szám: -

Devecser Város Önkormányzata

Ferenczi Gábor
polgármester

8460 Devecser
Deák tér 1.

Devecseri Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Iktatásszám:	
2024 JÚN 28.	4043-12	
Melléklet:	Előzetes:	Előadó:
		Környezeti K.

223

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunkhoz 2024. június 18-án érkezett megkeresésükre, Devecser Város településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban történik. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

A megkeresés az alábbi módosítást tartalmazza:

A módosítás célja a Devecser 080/2 hrsz.-ú ingatlanon 5 mVA-nál kisebb teljesítményű kiserőmű létesítésének lehetővé tétele. A devecseri téglagyár (Leier Hungária Kft.) áramellátását szolgálja a Gksz építési övezetbe tartozó ingatlanon már meglévő naperőmű, a téglagyár a napelemes erőmű bővítését tervezi az ingatlanon, amelyhez a településrendezési eszközök módosítás szükséges.

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett ingatlan ex lege védett természeti értéket nem érint, nem része országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózathoz, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteinek és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetének.

Környezeti vizsgálat szükségessége:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti

meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével jelen megkeresésben szereplő módosítás esetében a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a MaTrT és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2024. június 28.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



Kapják:

1. Címzett hivatali kapun – KRID: 751226715
2. Sinka Gábor természetvédelmi őr – e-mailen
3. Irattár - helyben



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ferenczi Gábor polgármester
részére

Devecser Város Önkormányzata

Devecseri Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	Iktatószám:
2024 JÚL 08.	4043-15
Melléklet:	Előszám:
	Előadó:

*Köszönöm a
2024.07.03.*

Iktatószám: BP/FNEF/03697-2/2024.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Devecser város településrendezési eszközeinek a 080/2. hrsz.-ú területét érintő módosítása, valamint a hozzá kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A város területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, és mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve *programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Devecseri Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Határozatszám:	
2024 JÚN 19.	4043-6	
Melléklet:	Előszám:	Előadó:
		Köszvényi L.

Ügyiratszám: 18.510/4/2024.
Ügyintéző: Varga Tibor
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Devecser város
településrendezési eszközök
módosítása, környezeti értékelés
szükségessége, (naprömrő bővítése
080/2 hrsz)
Melléklet: -
Hiv. szám: D/4043-4/2024.

Ferenczi Gábor
polgármester

Devecser Város Önkormányzata

KRID: 751226715

Tisztelt Polgármester Úr!

A Devecser Város Önkormányzatának településrendezési eszközök módosítására vonatkozó fenti tárgyú véleménykérésére a Földhivatali Főosztály az alábbi tájékoztatást adja:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.

Az engedélyezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tftv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tftv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészekkel

Földhivatali Főosztály
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.
Telefon: 88/577-010, Fax: 88/550-825, e-mail: vemkh.foldhivatal@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 751029730

szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak a zártkerti ingatlanok kivételével kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A naperőmű bővítése a 080/2 helyrajzi számú kivett, telephely megnevezésű termőföldet nem tartalmazó ingatlant érinti. Az ingatlanon már korábban létesített napelempark működik. Tervezett változtatások termőföldet nem érintenek, ezért a módosítások a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sértik. **A Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelme érdekében a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, 2024. június 19.



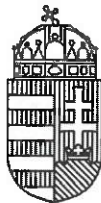
Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán

nevében és megbízásából:

Dr. Bita József
főosztályvezető

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2024.07.05. 12:05:13
Odor Tamás osztályvezető



Devecseri Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Iktatószám:	
2024 JÚL 08.	4043-18	
Megjelenítés:	Rövidítés:	Szám:
		2351

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/31/01854 -2/2024.

Tárgy: Devecser város területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességének véleményezése

Ügyintéző: Odor Tamás

Hiv. szám: -

Szerv.egység: Növény- és Talajvédelmi
Osztály

Telefon: 06 88/590-472

Melléklet:-

Devecser Város Polgármestere

Devecser

KRID: 751226715

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) Devecser város területrendezési eszközeinek napelempark kialakítására vonatkozó módosításával kapcsolatosan talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.

INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot Devecser város polgármestere kereste meg, hogy Devecser város területrendezési eszközeinek napelempark kialakítására vonatkozó módosításával kapcsolatosan szükséges-e környezeti értékelés elkészítése.

A talajvédelmi hatóság a tervezett módosítással kapcsolatosan nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, valamint a 2/2005 (I. 11.) Korm. rend 1. § (3) bekezdése, illetékességét a

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Dózsa György u. 33. levelezési cím: 8200 Veszprém, Pf.: 1001
Telefon: 88/590-472 e-mail: noveny.talajved@veszprem.gov.hu; KRID azonosító: 166301915

Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

**Takács Szabolcs főispán
nevében és megbízásából:**

**Odor Tamás
osztályvezető**