

**P É R K Ö Z S É G**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**MÓDOSÍTÁS**



**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás



Munkaszám: Rp.I.199-18

## PÉR KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

#### KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

##### Felelős tervezők:

##### Kalmár Ágnes

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

##### Szeredi Gábor

településmérnök  
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

##### Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám: TT1 08-0073

##### Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

##### Réder Tibor

okl. építómérnök  
okl. közlekedésépítő  
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

##### Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2023. december hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai



## PÉR KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

#### KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

#### Tartalomjegyzék

<b>1. A településrendezési terv módosítás tartalmának, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása.....</b>	<b>5</b>
1.1. Előzmények .....	5
1.2. Tematika .....	5
1.3. A tervezési feladat ismertetése, az alternatív megoldások bemutatása .....	5
1.4. A tervezési eljárás folyamata.....	7
1.5. A hatályos területrendezési tervek vizsgálata.....	11
1.6. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása .....	29
1.7. Hatályos településrendezési tervek megállapításai.....	30
1.8. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet.....	32
<b>2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése .....</b>	<b>33</b>
<b>3. A környezet jelenlegi állapotának bemutatása .....</b>	<b>33</b>
3.1. Adottságok, tájföldrajzi jellemzők .....	33
3.2. A település területének tagozódása .....	34
3.3. Természetvédelem, tájvédelem .....	34
3.4. Örökségi értékek.....	35
<b>4. A településrendezési terv módosítás várható környezeti hatásainak, következményeinek bemutatása.....</b>	<b>35</b>
4.1. Települési környezetre, így az épített környezetre gyakorolt hatás.....	36
4.2. Termőföldvédelem.....	36
4.3. Hulladékkezelés.....	36
4.4. Vízvédelem.....	36
Szennyvízelvezetés.....	37
Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés .....	37
4.5. Levegőminőség védelem .....	37
4.6. Zaj- és rezgésvédelem .....	37
4.7. Élővilág: Ember, növény, állat .....	37
4.8. Sugárzásvédelem .....	37
<b>5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések</b>	<b>37</b>

<b>6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, irányuló településtervi intézkedések .....</b>	<b>37</b>
<b>7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra .....</b>	<b>38</b>
<b>9. Terviratok .....</b>	<b>38</b>

## 1. A településrendezési terv módosítás tartalmának, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása.

### 1.1. Előzmények

Pér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 48/2023. (IX.26.) önkormányzati határozatában döntést hozott arról, hogy beruházói kérelmet befogadva módosíttatja településrendezési tervét. A fejlesztéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítás célja, hogy a Regenyei Armory Kft. tulajdonában lévő, 082/61-62 hrsz.-ú (hatályos terven 082/15 hrsz.-ú) földrészleteken gazdasági rendeltetésű épületek legyenek elhelyezhetők a terület gazdasági területbe sorolásával.

A tulajdonos a megrendeléseinek folyamatos növekedése miatt új gyártócsarnokot szeretne létesíteni, melyben egy maró berendezés kerülne üzembe helyezésre. A fejlesztés lényegesen felgyorsítaná a gyártás folyamatát, emellett megnövelné a kapacitást is, miközben a környezetre kifejtett zavaró hatást is csökkentené.

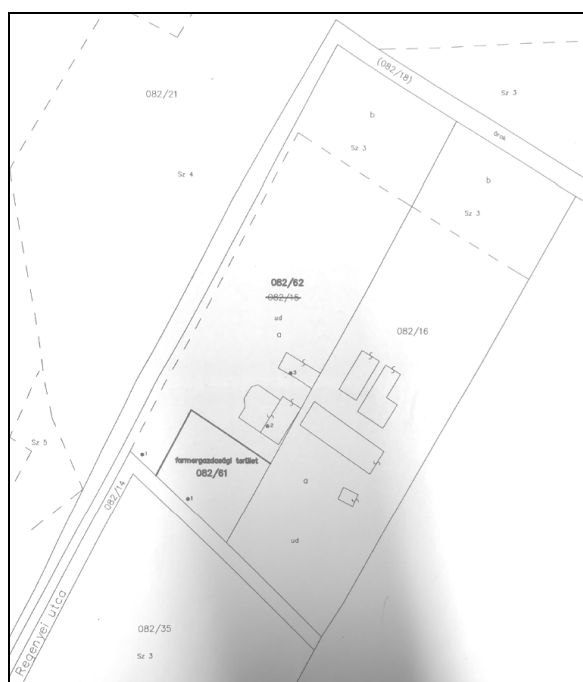
A módosítás ún. **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.

### 1.2. Tematika

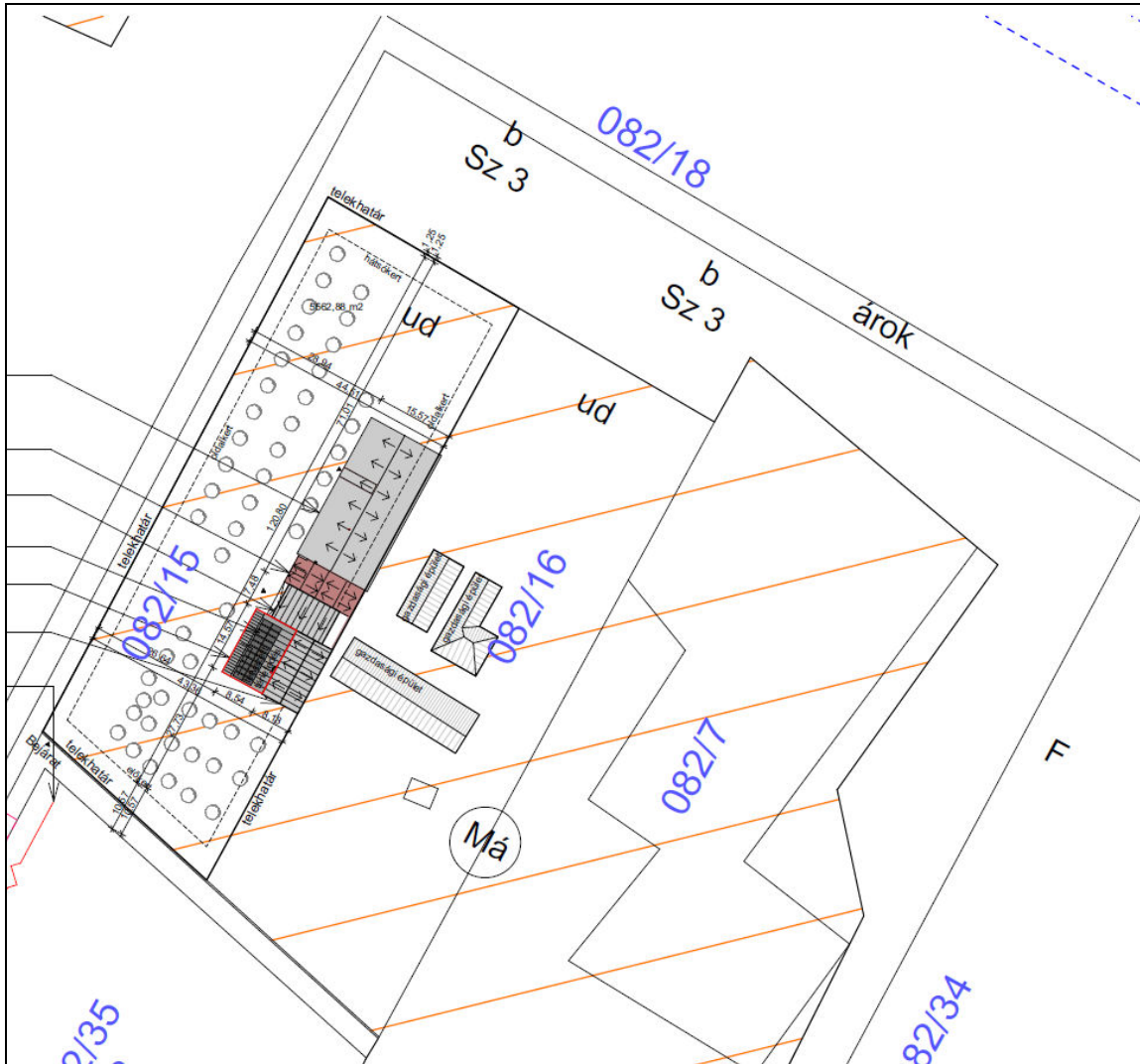
A környezeti értékelés tematikája a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint meghatározott tartalommal és részletezettséggel készült.

### 1.3. A tervezési feladat ismertetése, az alternatív megoldások bemutatása

A módosítás célja, hogy a Regenyei Armory Kft. tulajdonában lévő, 082/61-62 hrsz.-ú (hatályos terven 082/15 hrsz.-ú) földrészleteken gazdasági rendeltetésű épületek legyenek elhelyezhetők a terület gazdasági területbe sorolásával.



*Kivonat a 2021. évi változási vázrajzból, forrás: Beruházói adatszolgáltatás*



Kivonat a 2018. évi felmérési tervből, forrás: Beruházói adatszolgáltatás

A terveket a Mérnök-Mátrix Kft. készítette

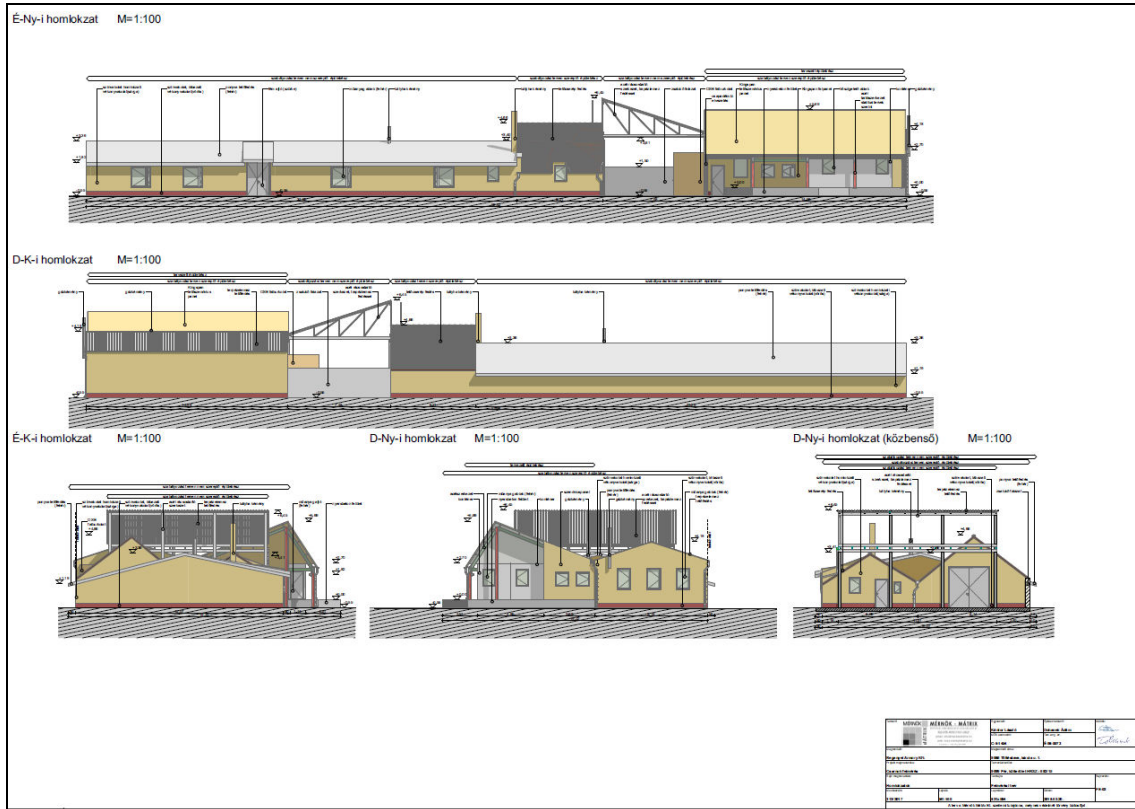
Bruttó beépített terület: 802,00 m<sup>2</sup>.

A telek beépítettsége: 14,42%



Kivonat a 2018. évi felmérési tervből, forrás: Beruházói adatszolgáltatás

A terveket a Mérnök-Mátrix Kft. készítette



*Kivonat a 2018. évi felmérési tervből, forrás: Beruházói adatszolgáltatás  
A terveket a Mérnök-Mátrix Kft. készítette*

A fejlesztés alternatívái alapvetően kétféleképpen lehetnek. Az egyik, hogy nem valósul meg, ebben az esetben a tervezett gyártócsarnok nem kerül megépítésre. Amennyiben a csarnok építésére nem kerül sor, abban az esetben nem kerül üzembe helyezésre a maró berendezés, így az alkalmazott technológiában továbbra is a nagyobb zajjal és porszennyezéssel járó csiszolás maradna az elsődleges.

A másik alternatíva szerint a gyártócsarnok megépítésre kerül, melyben a maró berendezés üzembe helyezhető lesz. A gyártás során így a csiszolásnál kisebb zajjal és porszennyezéssel járó technológiát lehet alkalmazni, mellyel a kapacitás is növelhetővé válik.

Az önkormányzat a fenti alternatívák közül a másodikat támogatta, vagyis a terület gazdasági területbe sorolását annak érdekében, hogy a helyi gazdasági egység fennmaradása és munkahelykínálat biztosított legyen akként, hogy ott, a tervezett fejlesztések megvalósításával a környezetre jelenleg kifejtett hatások is csökkenthetővé válnak.

#### **1.4. A tervezési eljárás folyamata**

A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet előírásait figyelembe véve **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.

A **környezeti értékelés szükségességével** kapcsolatos egyeztetés 2023. szeptember-október hónapban lefolytatásra került. Az érintett államigazgatási szervek közül a Győr-Moson-

Sopron Megyei Kormány-hivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztálya, valamint Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály jelezte, hogy az egyeztetést el kell végezni.

A nyilatkozók véleménye a következő:

	<b>Államigazgatási szervek, önkormányzatok</b>	<b>Vélemény</b>
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	A módosításhoz a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	A BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik, mivel a település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn.
3.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Az Igazgatóság nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért a megfogalmazott környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban, nem áll módjában nyilatkozni. A tervezett módosítás ellen kifogást nem tesz, mivel vízügyi érdekeket nem sért. Felhívja a figyelmet, hogy az új beépítések esetén minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.
4.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormány-hivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	A tervezett területfelhasználás változtatás, gazdasági területbe átsorolás célját a mellékelt dokumentáció nem tartalmazza. A Kormányhivatal így nem tudja megítélni, hogy az övezeti átsorolás milyen hatással lesz a szomszédos átlag feletti minőségi osztályú termőföldekre. A módosítás is érint kis térmértékben átlag feletti minőségi osztályú termőföldet. A Kormányhivatal <b>szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését</b> a termőföld mennyiségi védelme vonatkozásában, tekintettel a módosítással a szomszédos termőföldek további hasznosíthatóságára, hivatkozva a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX.trv.6/B § (1) bekezdésére, mely szerint az eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozhatja.
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	A Kormányhivatal Pér Község településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.



6.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek. A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet.
7.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	A Kormányhivatal álláspontja szerint <b>szükséges környezeti értékelést készíteni.</b> A közegészségügyi szerv a dokumentáció alapján úgy ítélte meg, hogy a jelzett módosítás számottevő hatást gyakorolhat a környezetre, az emberi egészségre és a vizekre. Az új épületekben tervezett tevékenységek a vízzel, szennyvízzel, csapadékvízzel, hulladékkezeléssel, levegő minőséggel, zajkibocsátással szoros összefüggésben vannak, ezért fontos és nélkülözhetetlen a környezeti hatások jelentőségének eldöntése, vizsgálata. A környezeti értékelés elkészítése során kidolgozandó elemek: felszíni és felszín alatti vizek érintettsége, vízgazdálkodás, vízbázis érintettsége, szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés, levegőminőség, zaj- és rezgésvédelem, hulladékkezelés, javaslatok, monitoring.
8.	Győr-Moson-Sopron Vágy megyei Kormányhivatal - Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály	A Kormányhivatal álláspontja szerint a módosítással érintett terület nem része az országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak, a módosítás táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, a módosítás ellen nem emel kifogást, de felhívja a figyelmet arra, hogy a módosítással új beépítésre szánt terület jön létre, és felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályok megjelölésével, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke nem csökkenhet. Az eljárás következő fázisában így igazolni kell majd a biológiai aktivitásérték fenntartását. Álláspontja szerint nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Az erdészet a módosításhoz a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek, kifogással nem él.

10.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	A módosításhoz észrevétele, kifogás nincs. Kémiai, biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Az eljárás további szakaszában csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000.évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel.
11.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (Bányafelügyelet)	A Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel. A környezeti értékelés elvégzése nem szükséges.
12.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hatáskör hiányában a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozik. Megjelölte az illetékes vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerveket.
13.	Győr-Moson Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	Az igazgatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek, a módosítások iparbiztonsági szempontokat nem érintenek. Megadta a hatáskörébe eső, figyelembe veendő jogszabályi követelményeket.
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	A rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Megállapítja, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a módosítási területen régészeti lelőhely, műemlék nem található. A módosítás örökségvédelmi érdeket sem sért.
15.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal - Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Nem nyilatkozott.
16.	Győr Megyei Jogú Város Jegyző	A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében a jegyző a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően vesz részt az eljárásban. Megállapítja, hogy jelentős környezeti hatás nem várható a tárgyi tervmódosítással összefüggésben.

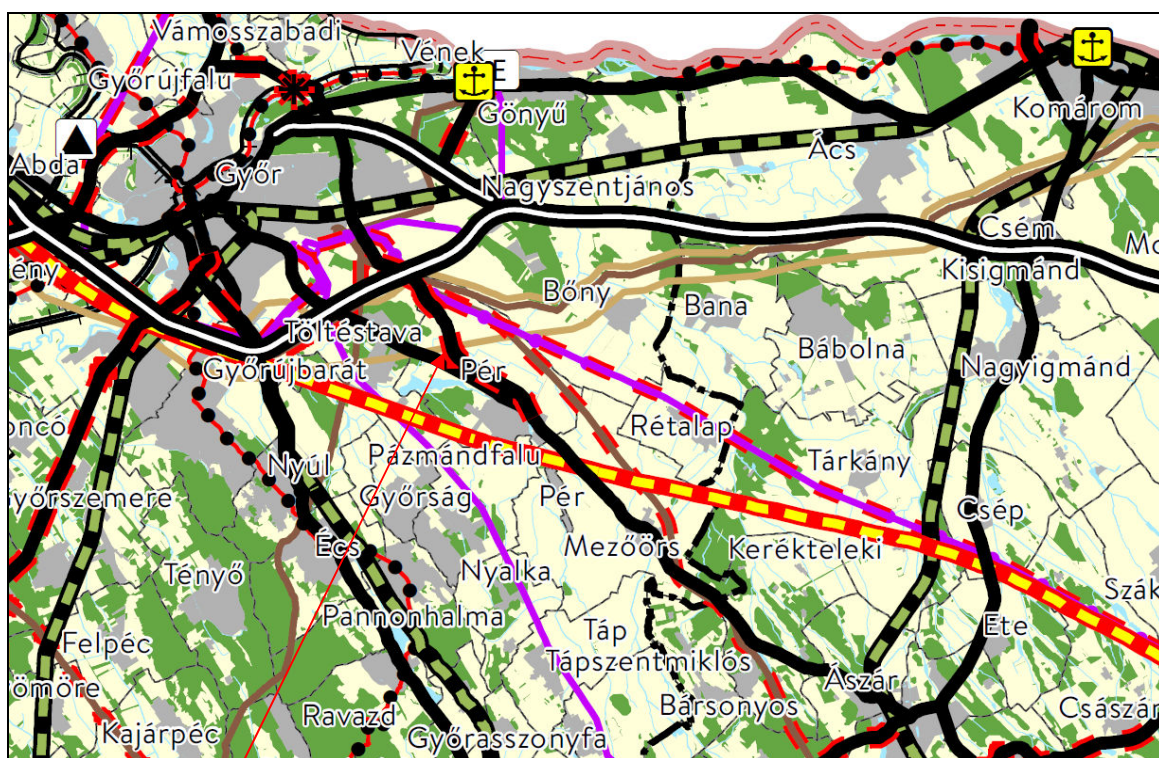
A nyilatkozatok alapján a környezeti értékelés kidolgozásra került.

A partnerségi egyeztetési szabályairól a Képviselő-testület a 6/2017.(V.30.) önkormányzati rendeletet alkotta.

### 1.5. A hatályos területrendezési tervek vizsgálata

A 2018. évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata

Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényt (továbbiakban: OTrT, vagy törvény). A 2019. március 15-étől hatályos törvény az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. helyébe lépett. Jelen terv a 2021-ben módosított, hatályban lévő terv alapján készült. A törvény alapján megalkotásra került és hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a fejezetben a továbbiakban MvM rendelet). A két jogszabály közösen alkalmazandó.



**Országos Területrendezési Terv**

Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

A fejlesztési terület mezőgazdasági térségbe (■) sorolt.

A törvény 5. § (2) bekezdése szerint:

„1. mezőgazdasági térség: az országos és vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyeperdő – ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;”

A fejlesztési terület összesen 8277 m<sup>2</sup> területű, melyből 2381 m<sup>2</sup> szántó, a fennmaradó, 71%-nyi terület kivett farmer gazdasági terület, valamint kivett gazdasági épület, udvar művelési ágú.

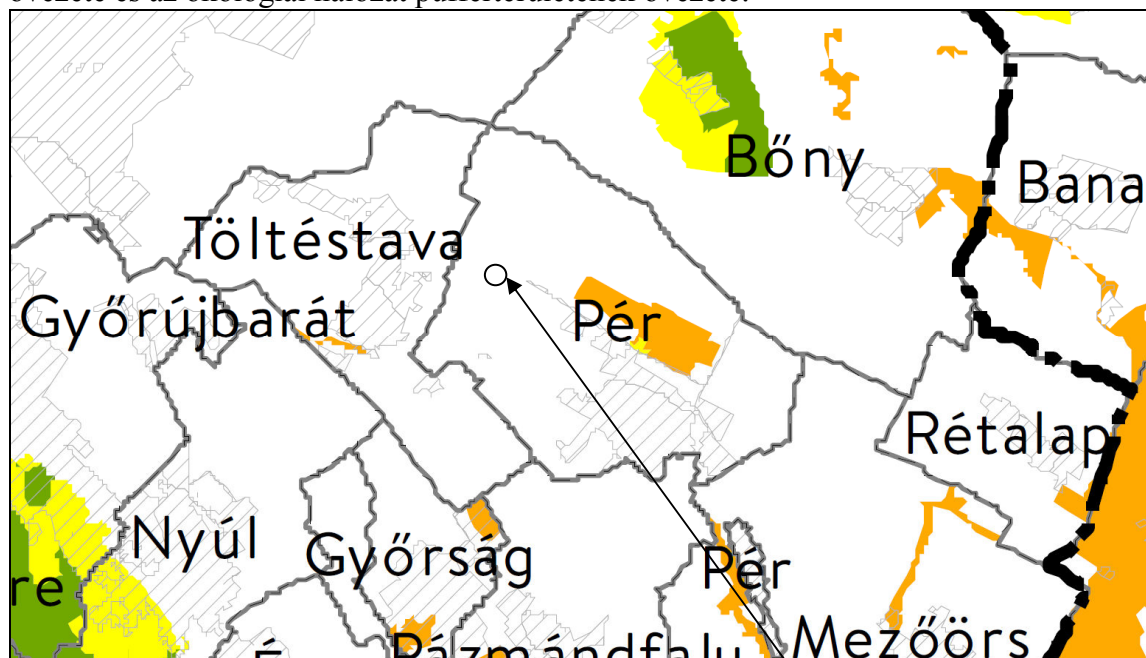
A fejlesztési területet és környezetét érintő vonalás elemek:

- főút meglévő (81. sz. főút) (——)
- főút tervezett (———)
- nagysebességű vasútvonal (———)
- termékvezeték meglévő (———)
- földgázszállító vezeték (tervezett) (———)
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték (tervezett) (———)

A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek a **fejlesztési területet nem érintik**:

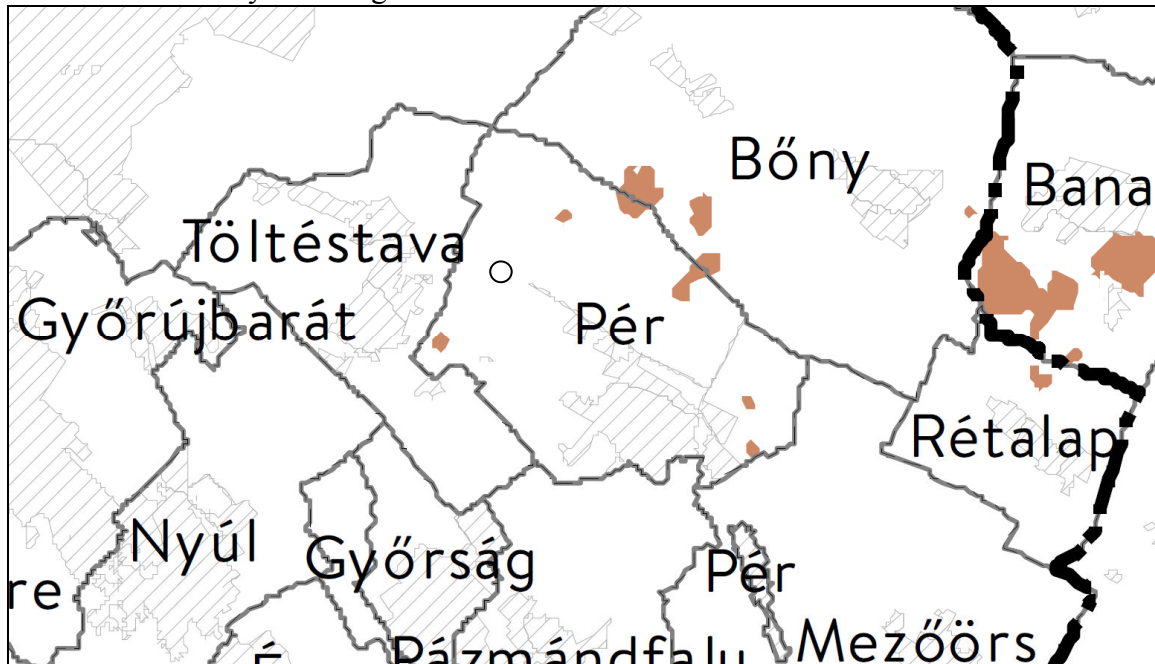
1. Az ökológiai hálózat
  - magterületének övezete: nem érinti
  - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
  - az ökológiai hálózat pufferterületének övezete: nem érinti
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
4. Erdők övezete: nem érinti
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
6. Tájképvédelmi terület övezete: nem érinti
7. Világörökségi terület övezete: nem érinti  
Világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érinti
8. Víztisztaság-védelmi terület övezete: nem érinti
9. Nagyvízi meder övezete: nem érinti
10. VTT-tározók övezete: nem érinti
11. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érinti

1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete:



Az ökológiai hálózat övezetei nem fedik a jelen tervben módosítás alá vont területet.

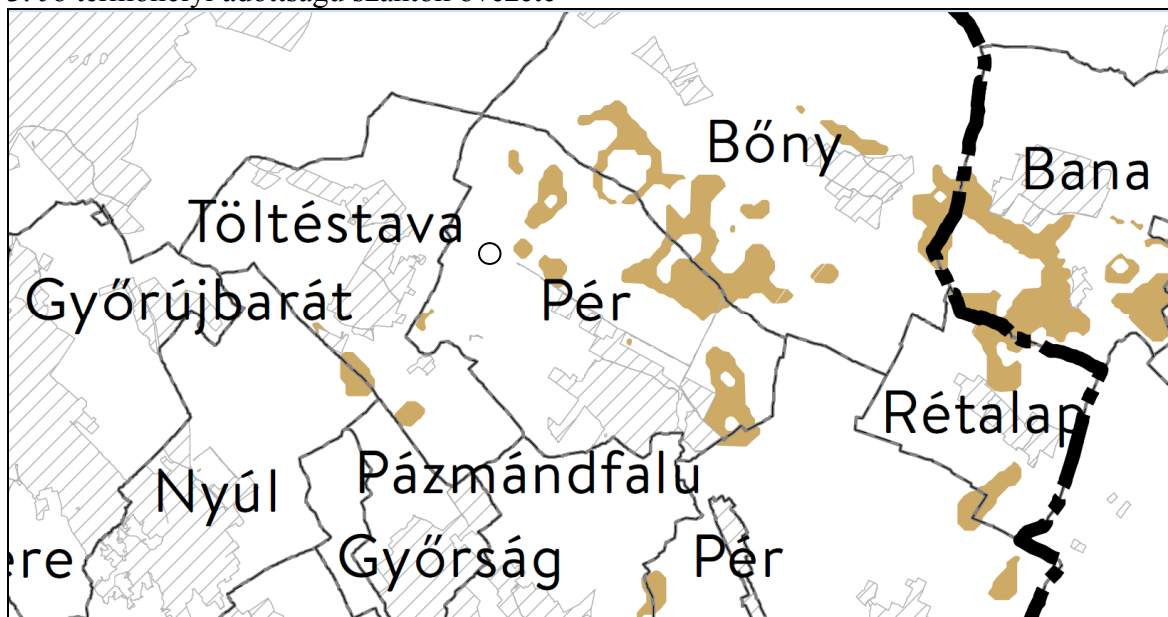
## 2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



*Forrás: OTrT*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.

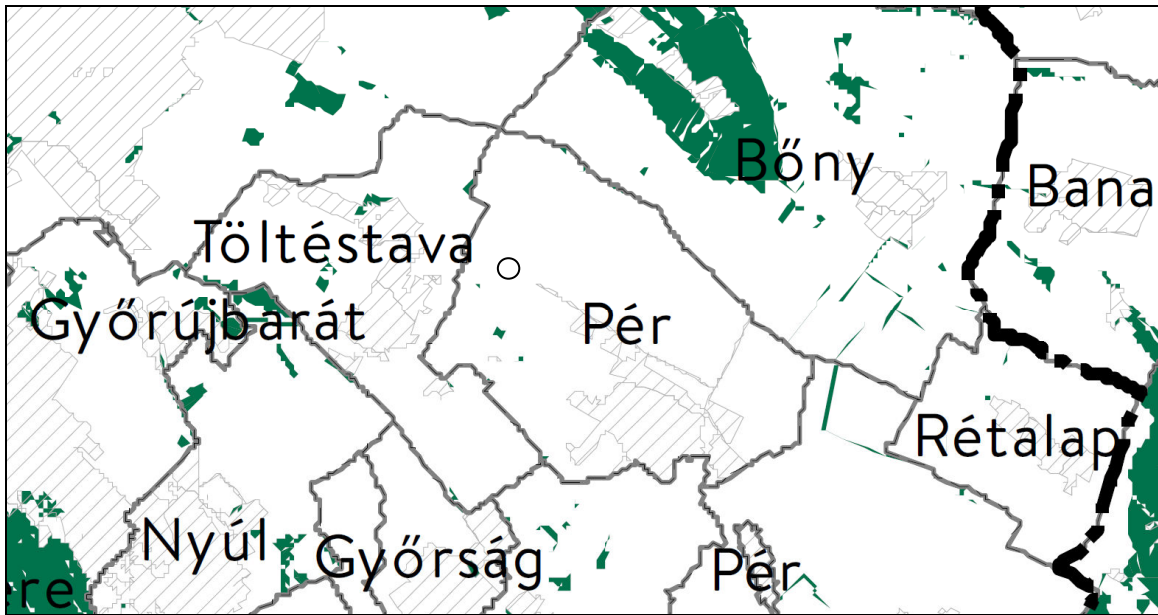
## 3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



*Forrás: MvM rendelet*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.

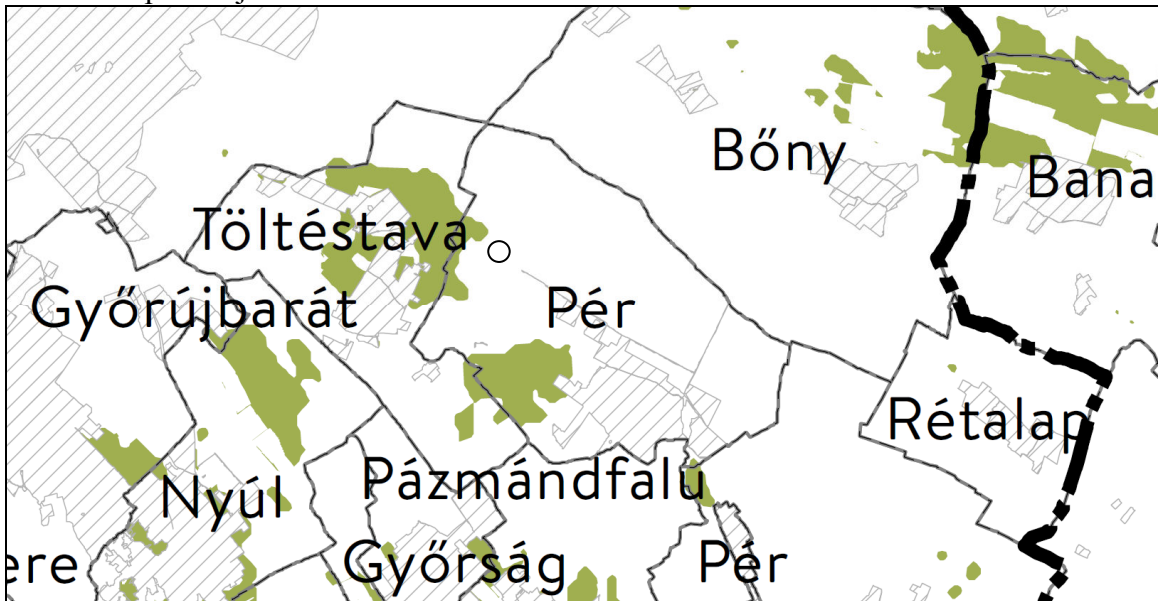
## 4. Erdők övezete



Forrás: OTrT

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.

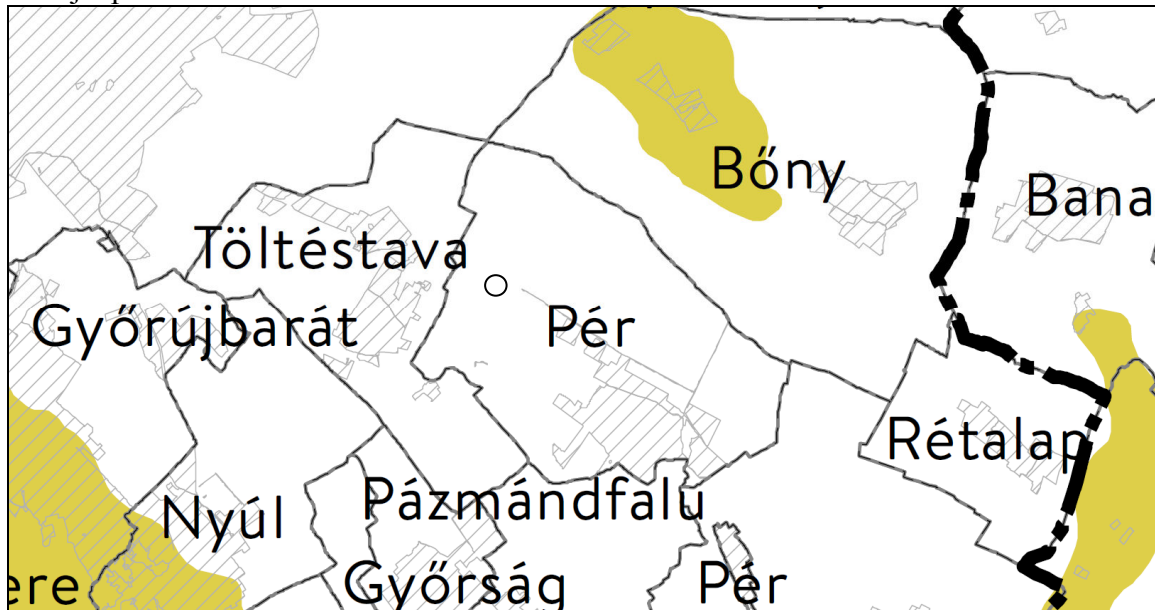
## 5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.

## 6. Tájképvédelmi terület övezete

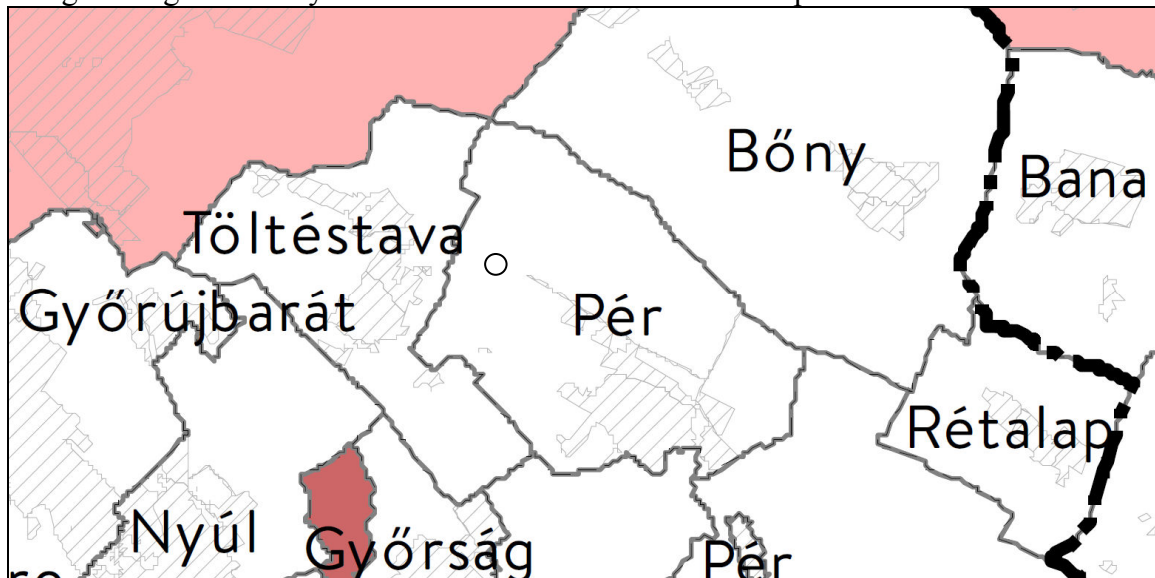


*Forrás: MvM rendelet*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.

## 7. Világörökségi terület övezete

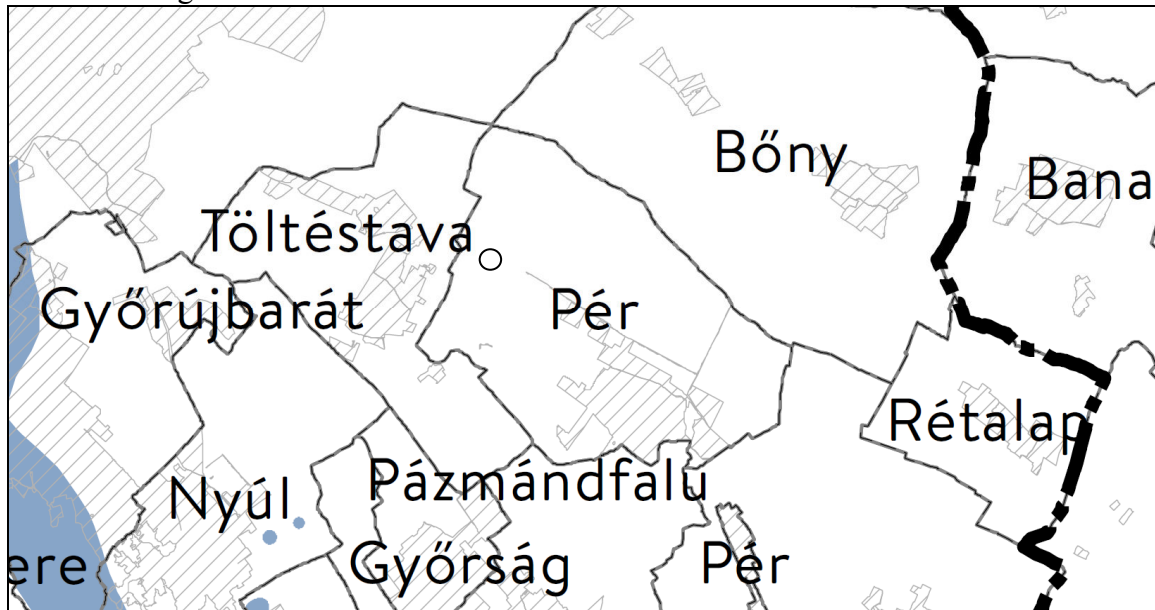
Világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



*Forrás: OTrT*

Az övezetek nem fedik a jelen tervben módosítás alá vont területet.

## 8. Vízminőség-védelmi terület övezete



*Forrás: MvM rendelet*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.

## 9. Nagyvízi meder övezete

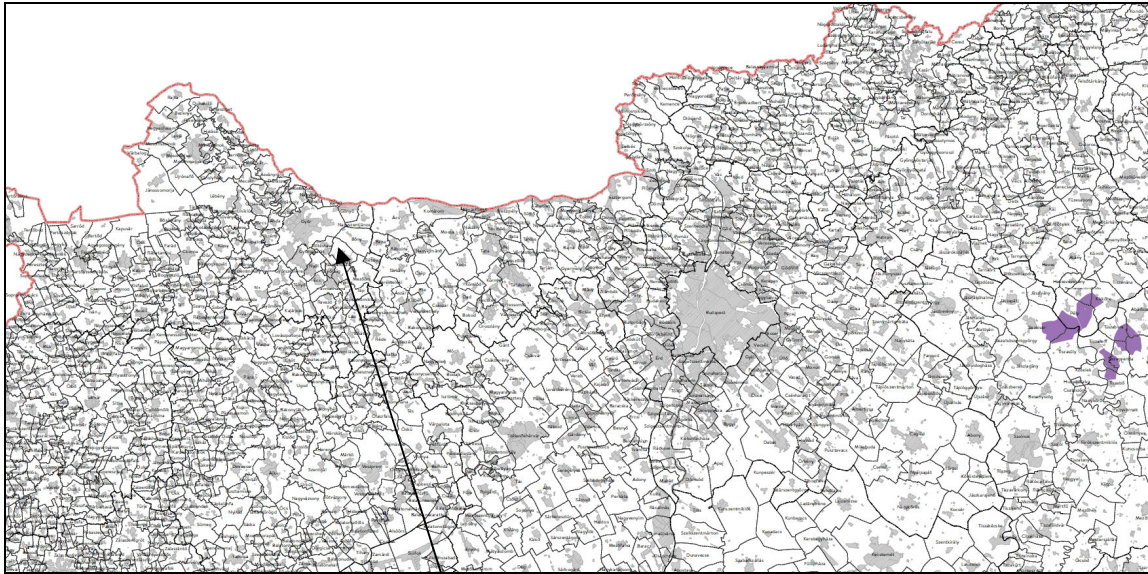


*Forrás: MvM rendelet*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



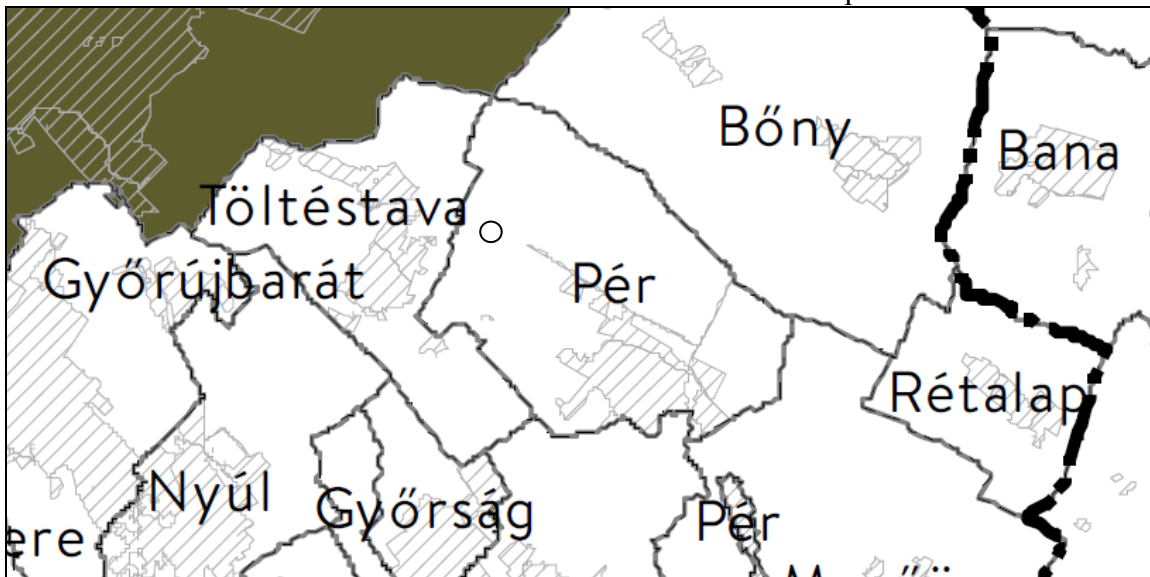
## 10. VTT-tározók övezete



*Forrás: MvM rendelet*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.

## 11. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érinti



*Forrás: OTrT*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.

A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek egyike sem fedi a módosítás alá vont területet, valamint azt a területrendezési terv vonalas eleme sem érinti. A tervezett főút keleti irányból elkerüli a területet. Az OTÉK előírásai (38. § (8)) korlátozzák egyes területfelhasználások kijelölését többek között a főút tengelyétől számított 50-50 méteren belül, de ez alá a korlátozás alá nem tartozik a gazdasági terület kijelölése.

A tv. 12. §-a szerint új beépítésre szánt terület kijelölése során:

„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

### **A GYMS Megyei TRT és a tervezési terület vizsgálata**

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT) annak 2005. évi megállapítását és 2010. évi módosítását, felülvizsgálatot követően az önkormányzat közgyűlésének elnöke 2020. évben hagyta jóvá. 2022. évben Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2022. (IX.17.) önkormányzati rendeletet alkotott Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről, mely szeptember 19-ével hatályba lépett. Jelen fejezet ezen új terv alapján készült.

A megyei terv is mezőgazdasági területbe sorolja a tervezési területet. Vonalas elemei közül meglévő és tervezett főút, tervezett országos vasúti mellékvonal és termékvezeték található a tervezési terület környezetében.

A törvény 11. §-a szerint:

11.§ A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább **75%-át** a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

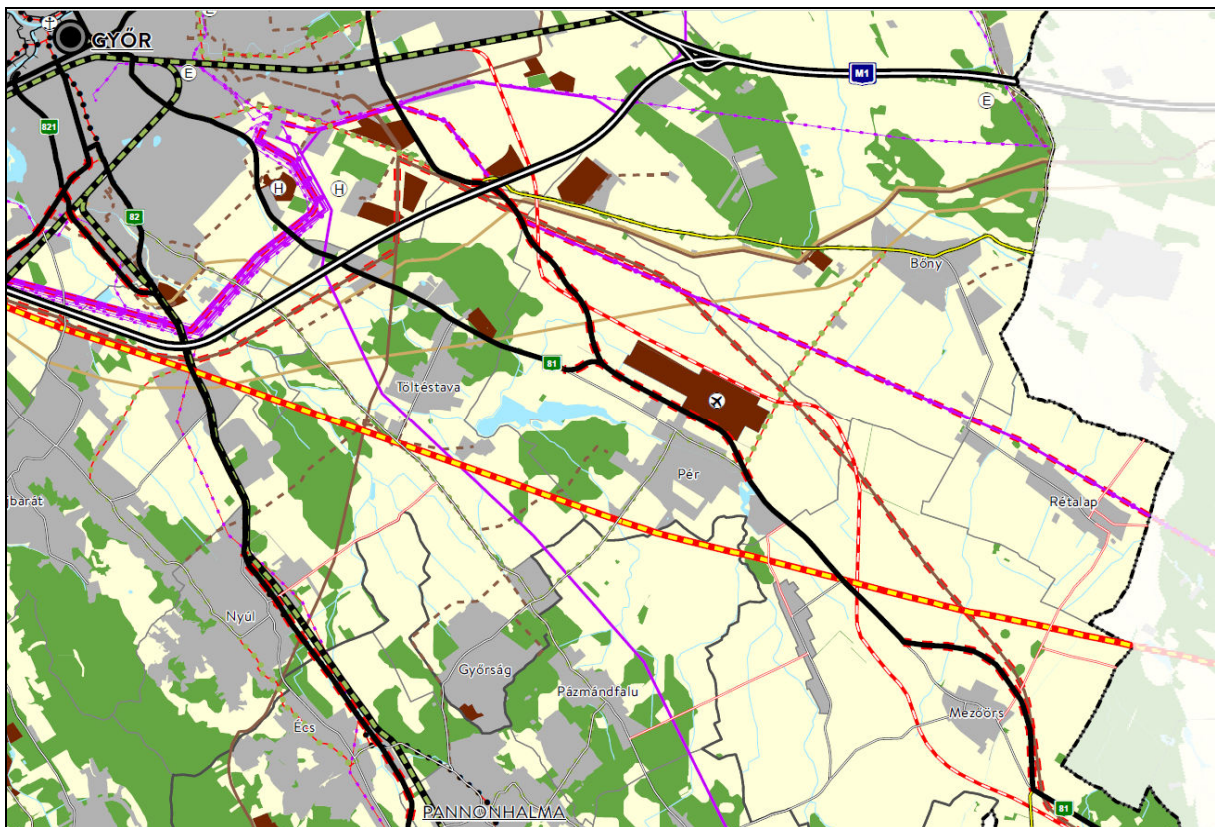
c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,,

továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

A területrendezési terv szerint a település területi mérlegében 2031,01 ha-t sorolt mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába.



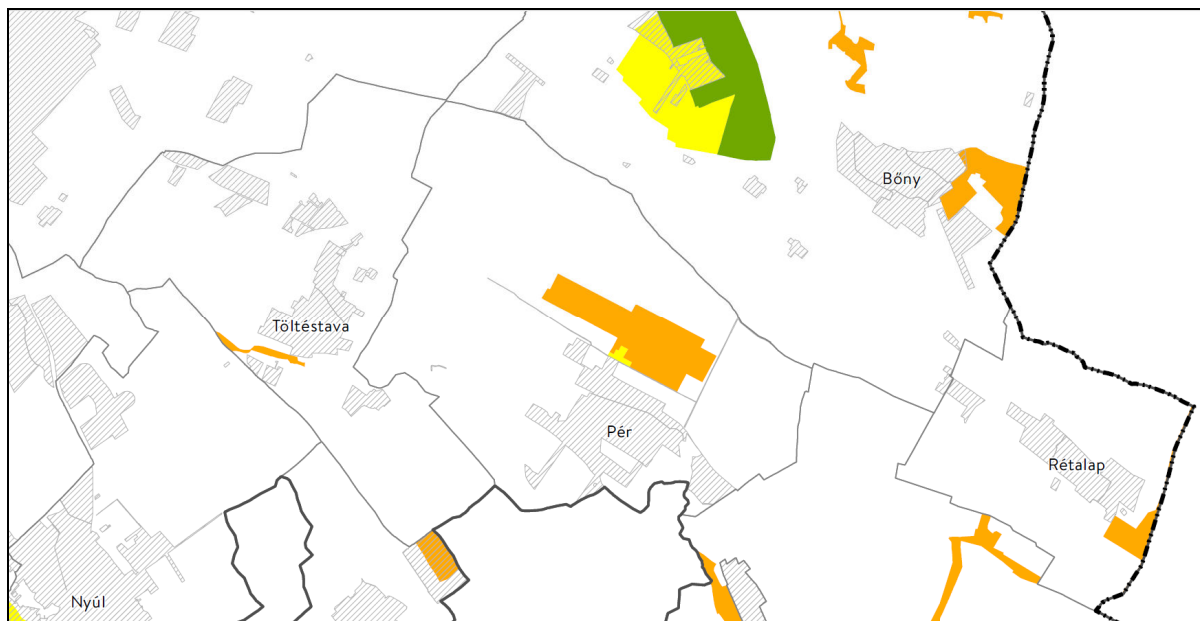
**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**  
Kivonat a „Térségi Szerkezeti Terv” című tervlapból

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények			
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Főút (meglévő)		Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
	Főút (tervezett)		Országos vasúti mellékvonal (tervezett)
	Térségi szerepű összekötő út (meglévő)		Térségi repülőtér (meglévő)
	Térségi szerepű összekötő út (tervezett)		Országos kerékpárútvonal
	Mellékút (meglévő)		Térségi kerékpárútvonal
	Mellékút (tervezett)		Országos kikötő (meglévő)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		Térségi kikötő (meglévő)
			Térségi kikötő (tervezett)
			Kompátkelőhely (meglévő)

*Kivonat a „Térségi Szerkezeti Terv” című tervlap jelmagyarázatából*

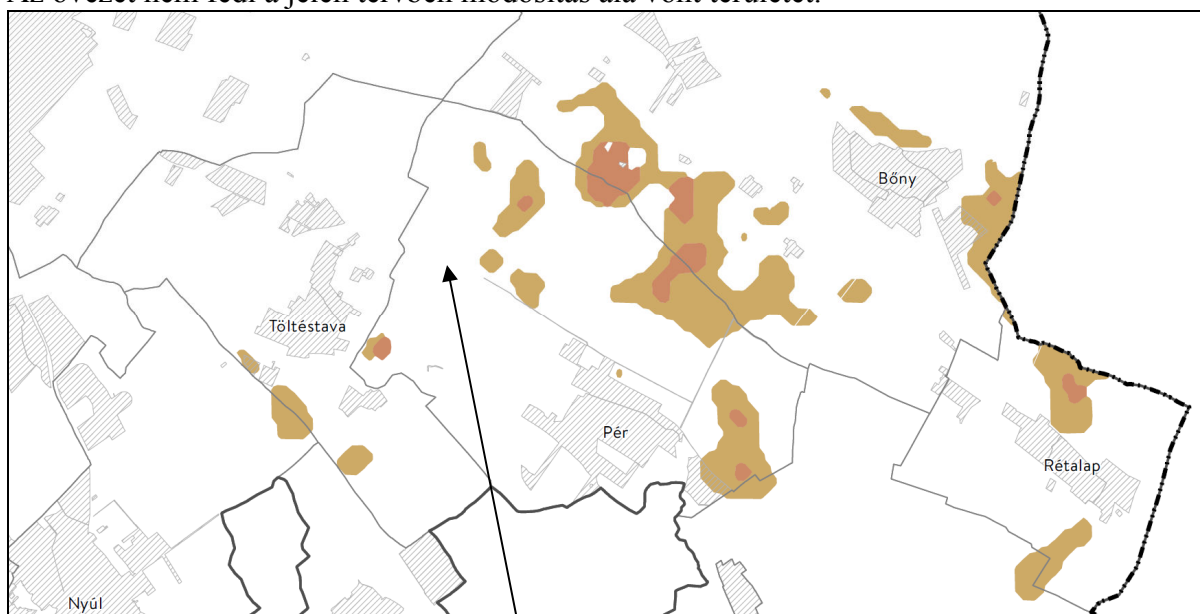
A megyei tervi övezetek a fejlesztési területet a következők szerint érintik:

- Ökológiai hálózat
  - magterületének övezete: nem érinti
  - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
  - az ökológiai hálózat puffterületének övezete: nem érinti
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
- Erdők övezete: nem érinti
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
- Tájképvédelmi terület övezete: nem érinti
- Világörökségi: nem érinti
- Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Vízminőség-védelmi terület övezete: nem érinti
- Nagyvízi meder övezete: nem érinti
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település: nem érinti
- Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések: nem érinti
- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településegüttes övezete: **fedí a települést**
- Natúrparkok övezete: **fedí a települést**
- Natura 2000 területek övezete: nem érinti
- Árvízi kockázatkezelési terület övezete: nem érinti
- Nap- és szélörömű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete: nem érinti
- Szélróziónak kitett terület övezete: nem érinti
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete: nem érinti



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**  
Kivonat az „Ökológiai hálózat övezetei” című tervlapból

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**  
Kivonat a „Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete” című tervlapból

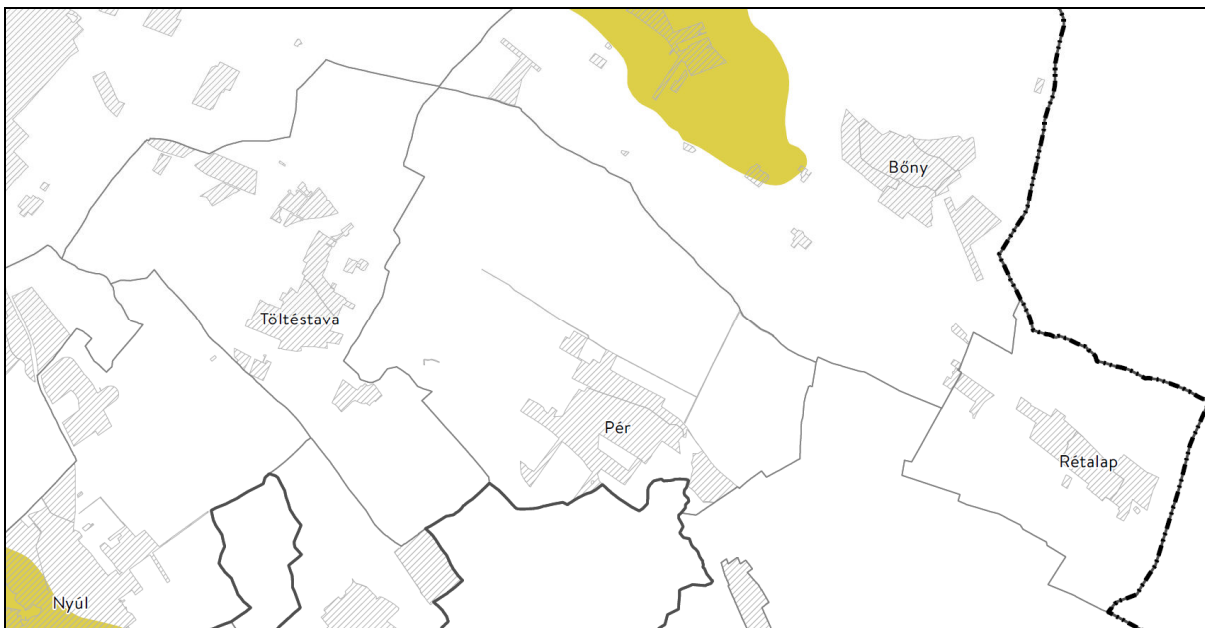
Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

*Kivonat az „Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete” című tervlapból*

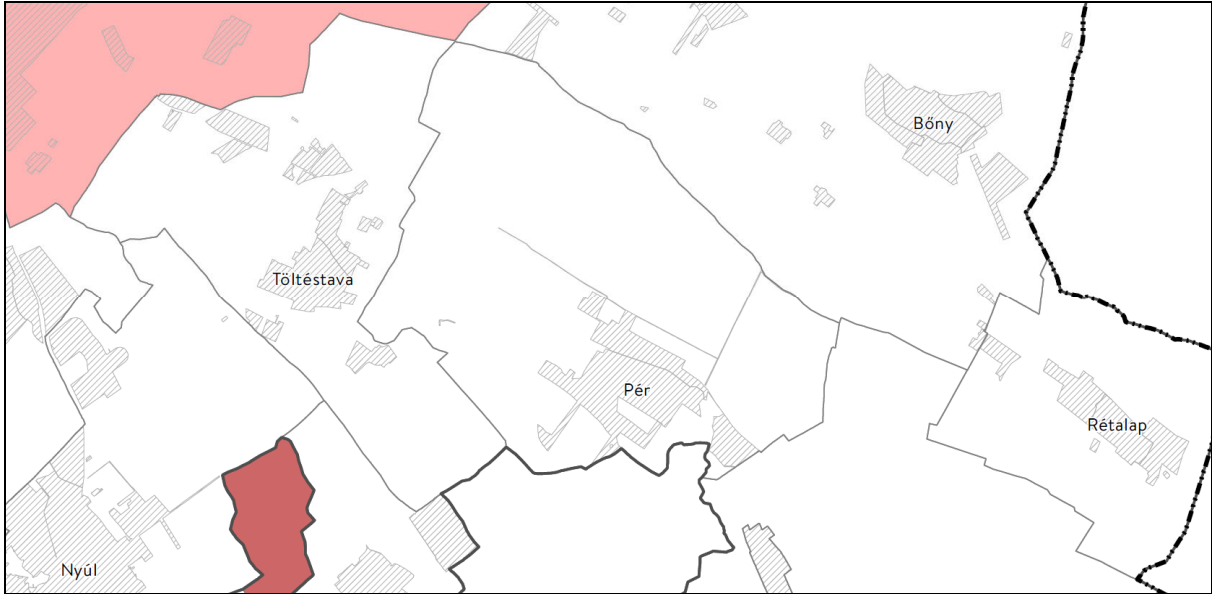
Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Tájképvédelmi terület övezete” című tervlapból*

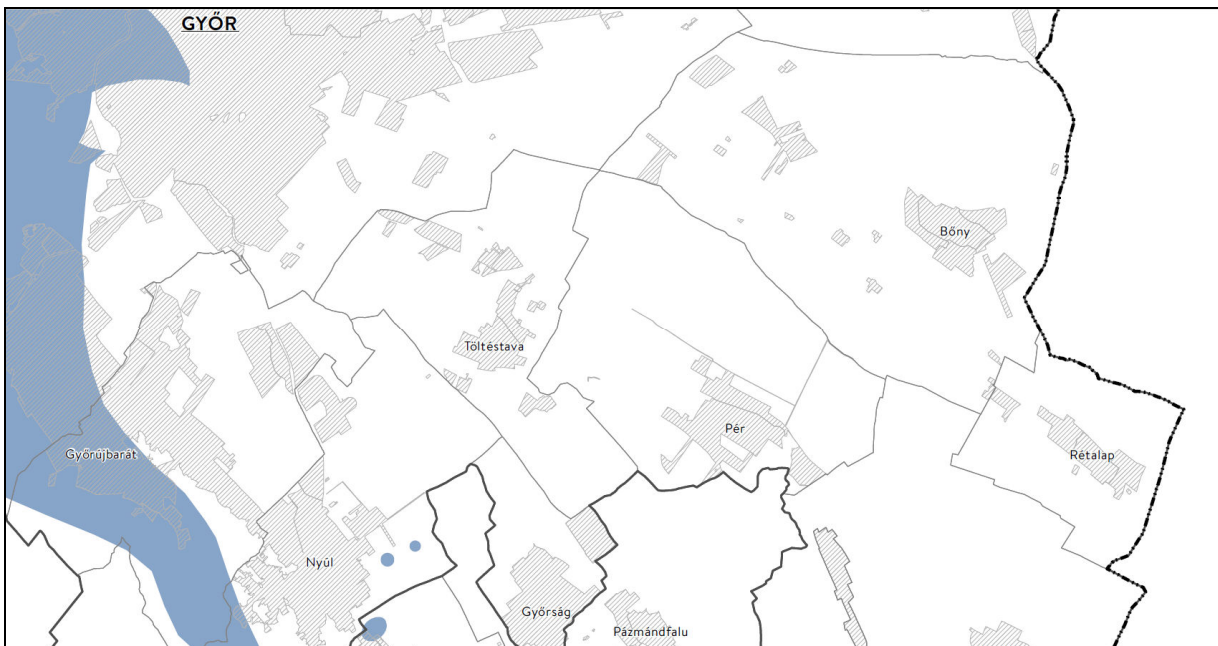
Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Világörökségi és a Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések övezete” című tervlapból*

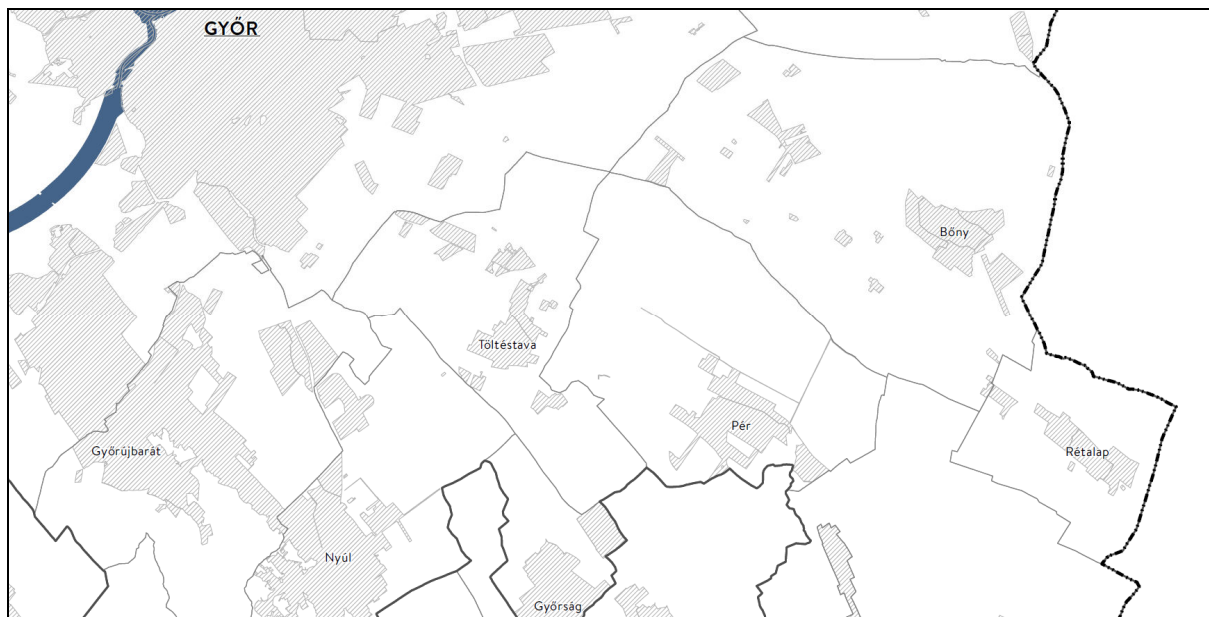
Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

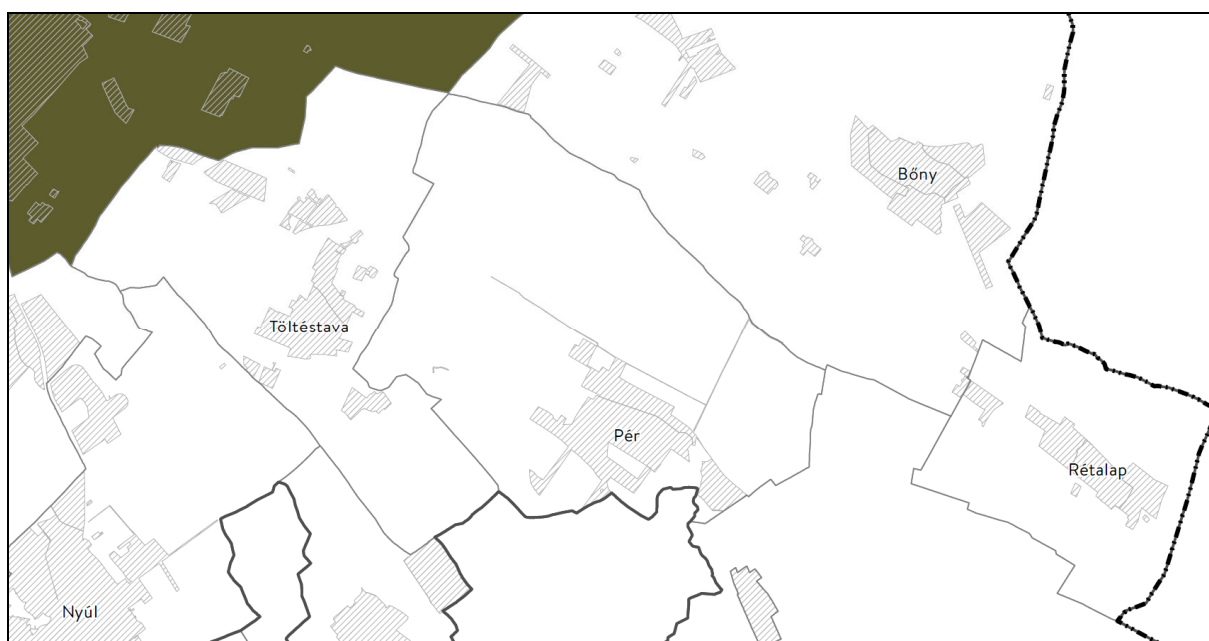
*Kivonat a „Vízminőség-védelmi terület övezete” című tervlapból*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**  
*Kivonat a „Nagyvízi meder övezete” című tervlapból*

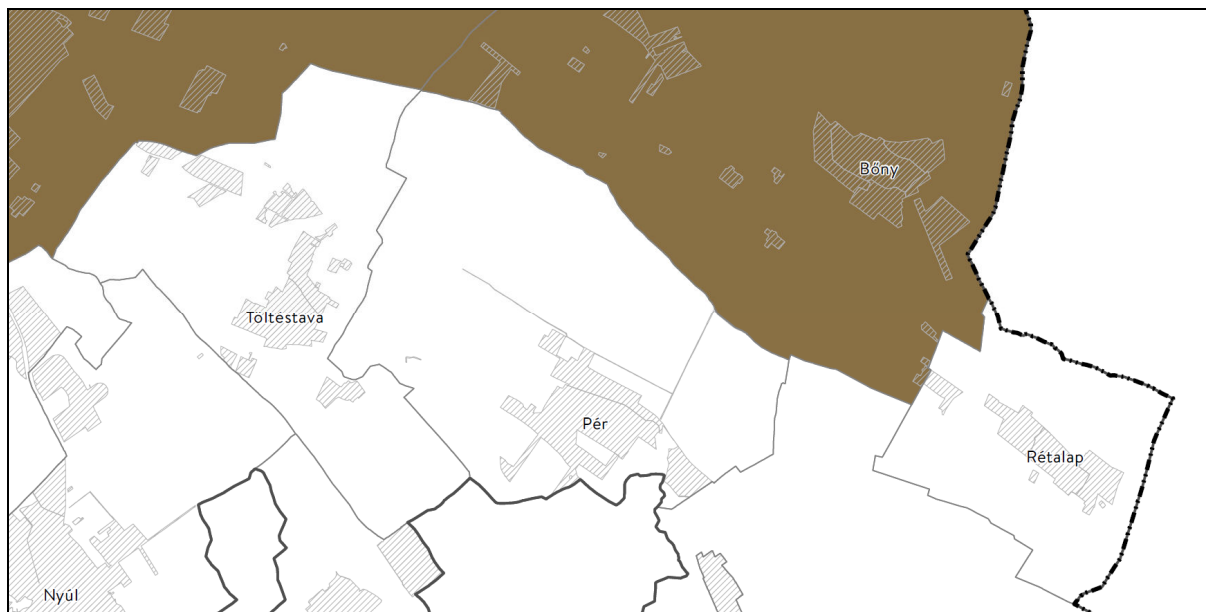
Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**  
*Kivonat a „Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település” című tervlapból*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.

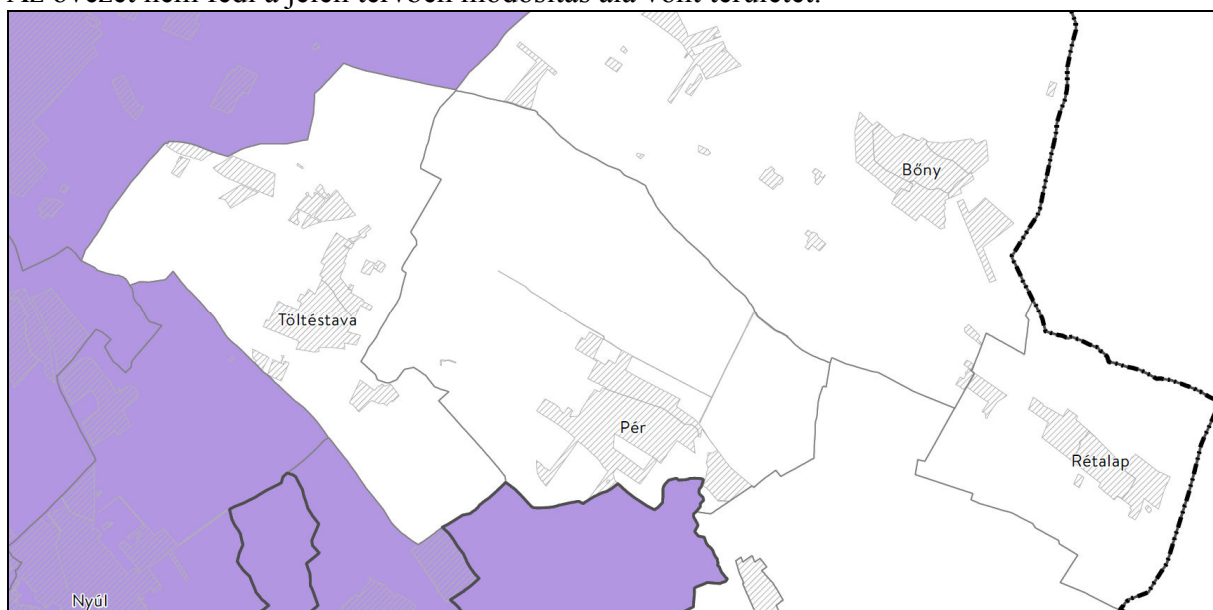




**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések” című tervlapból*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések” című tervlapból*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



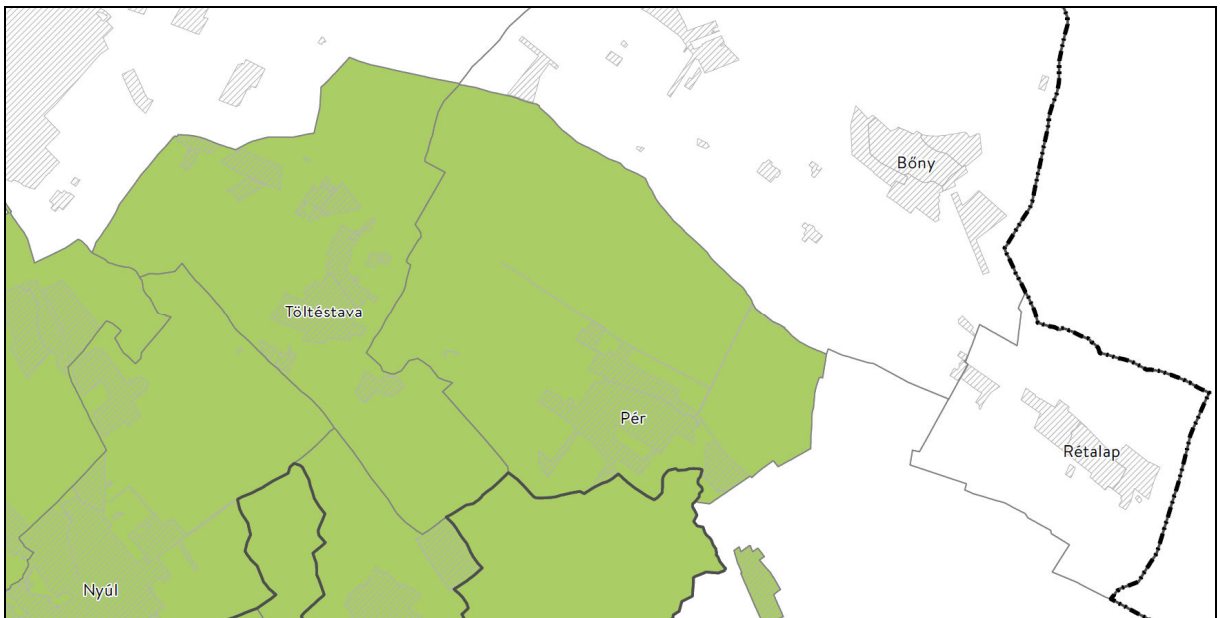
**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete” című tervlapból*

Az övezet a település területének egészét fedi.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete alapján: „10. § (1) Az övezetbe tartozó településeknek mérlegelniük kell közös településtervezés elkészítésének lehetőségét a győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes vonatkozásában.”

Az érintettség nem akadályozza a tervezett módosítást.



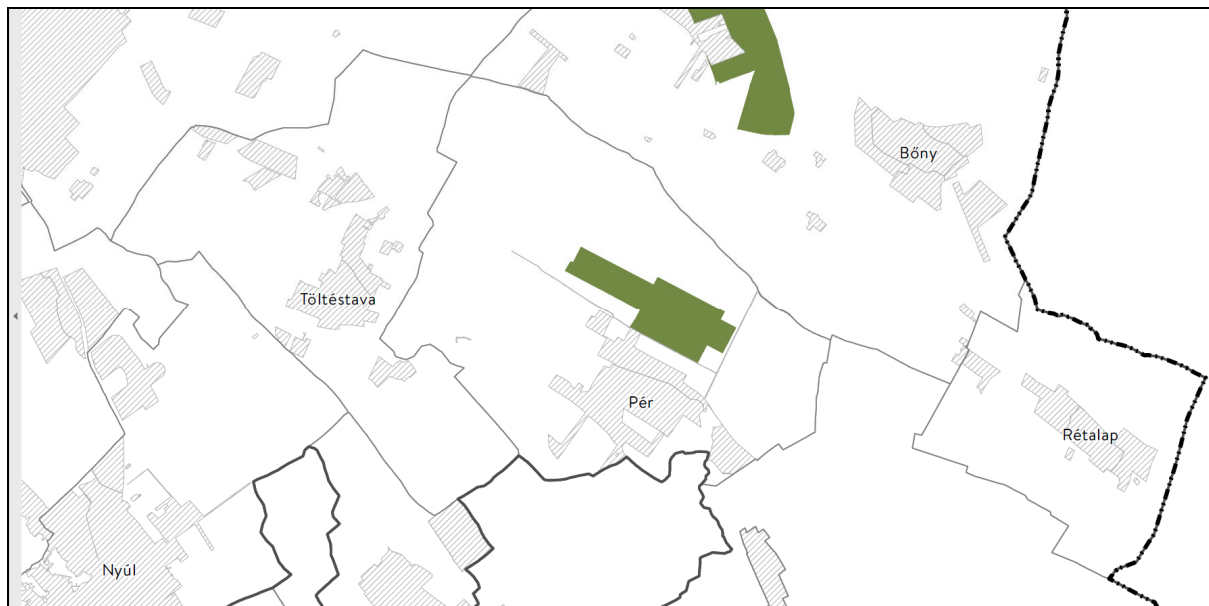
**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Naturparkok övezete” című tervlapból*

Az övezet a település területének egészét fedi.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete alapján: „11. § (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési előírásait úgy kell megfogalmazni, hogy azok a natúrparkok alapító dokumentumaiban (vagy felterjesztési dokumentumában) szereplő célkitűzések elérését támogassák, továbbá biztosítsák a natúrparkok természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.”

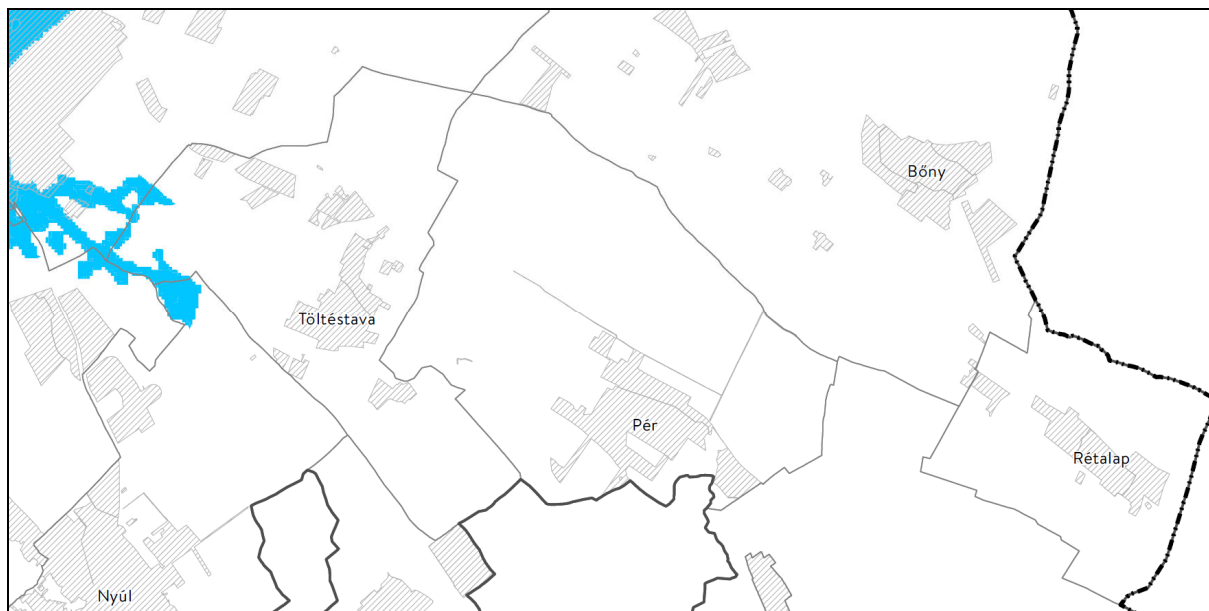
A fejlesztéssel érintett terület megfelelő távolságra található a Natura 2000 területektől, hatásai nem terjednek ki a védelem alatt álló területekre.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Natura 2000 területek övezete” című tervlapból*

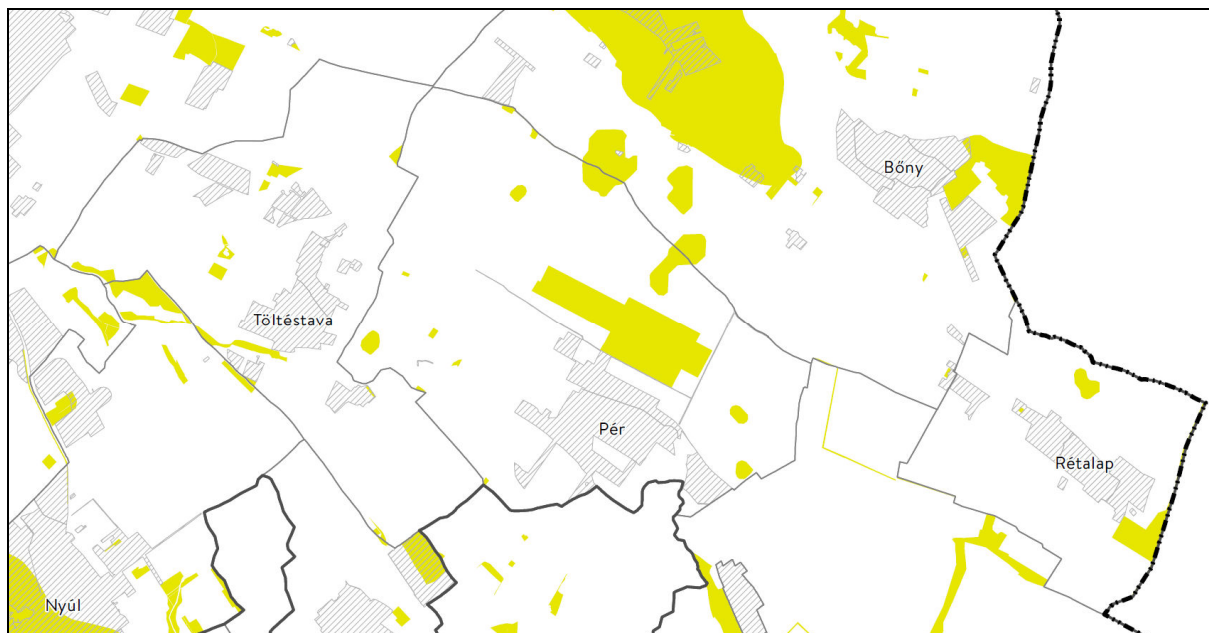
Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

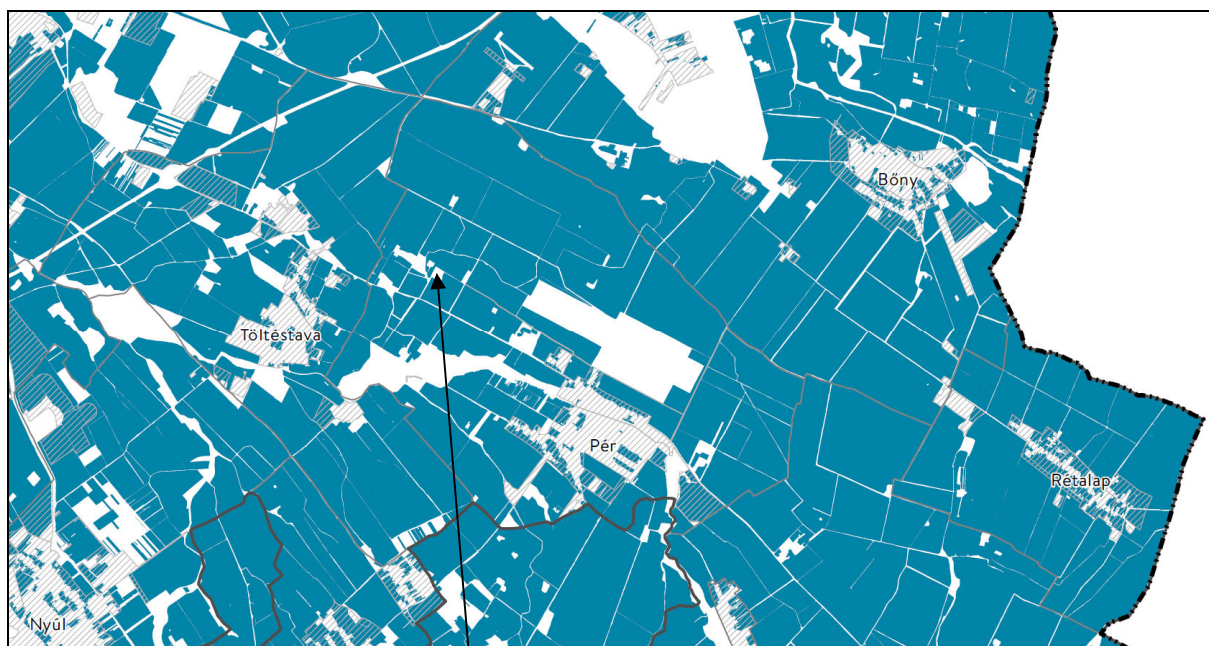
*Kivonat az „Árvízi kockázatkezelési terület övezete” című tervlapból*

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



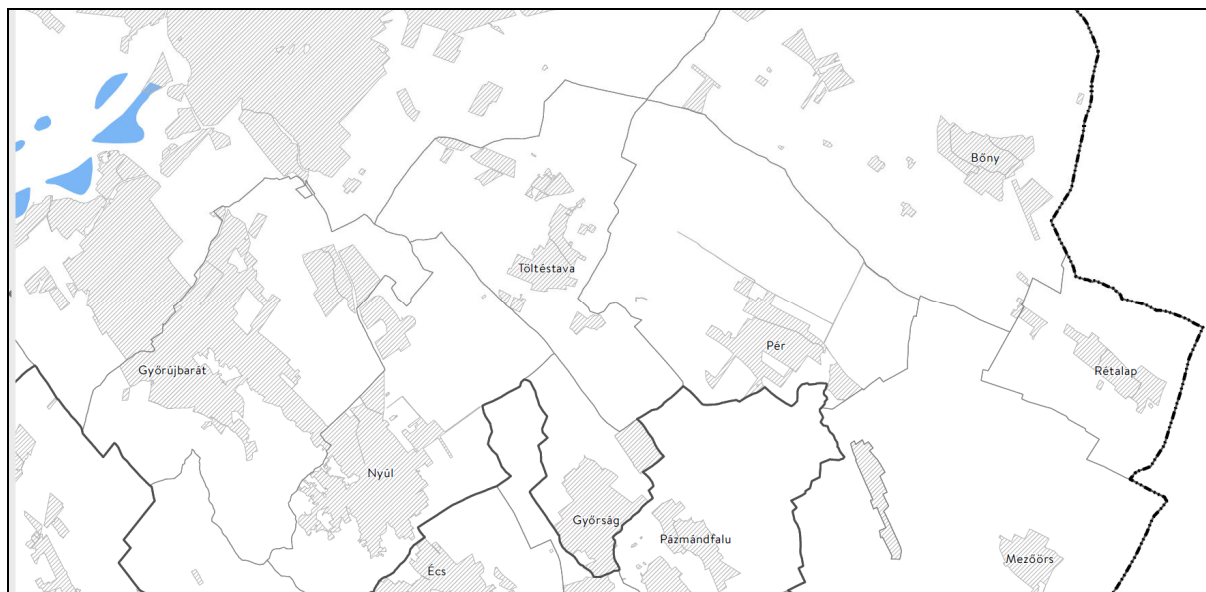
**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**  
 Kivonat a „Nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**  
 Kivonat a „Szélenergia kiépítésének terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem fedi a jelen tervben módosítás alá vont területet.



### **Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Rendszeresen belvízjárta terület övezete” című tervlapból*

Az övezet nem fedí a jelen tervben módosítás alá vont területet.

A hatályos megyei tervi övezetek általi érintettség nem befolyásolja a tervezett módosítást.

#### **1.6. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása**

Győr-Moson-Sopron Megye településszerkezeti tervének melléklete szerint Pér község területének 2031,01 ha nagyságú területe mezőgazdasági térségbe sorolt. A hatályos péri rendezési terv a megyei tervben mezőgazdasági térségbe sorolt területek döntő részét (mintegy 1840 ha-t) mezőgazdasági területként tartalmazza. Eltérés a település repülőterének környezetében található, itt a hatályos terv jelentős nagyságban (140 ha-t meghaladóan) erdőterületeket, továbbá a belterület délkeleti határán tartalék lakóterületeket tartalmaz közel 50 ha nagyságban. A megfelelés azonban így is mintegy 90%-os, vagyis **megfelel az előírt 75%-os értéknek.**

A 2018. évi CXXXIX. törvény előírása szerint *új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

A terv új beépítésre szánt területet 0,59 ha nagyságban tartalmaz, ennek 5%-a 295 m<sup>2</sup> nagyságú terület. A jogszabály adta lehetőséggel élve erdőterület kijelölése javasolt a fejlesztési terület északi, fásszárú növényzettel fedett, művelésből nem kivett részén. A kijelölt terület 1633 m<sup>2</sup> nagyságú, meghaladja az előírt mértéket, így **megfelel az előírásoknak.**

---

### 1.7. Hatályos településrendezési tervek megállapításai

Pér község településfejlesztési koncepcióját 2002. évben, településszerkezeti tervét 2004. évben a 105/2004. (VI.21.) számú határozattal, szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 9/2004.(VII.22.) rendeletével hagyta jóvá. A településrendezési terv azóta több alkalommal módosításra került.

2022. november 3. napján Pér és Mezőörs önkormányzatok képviselő-testületei együttes képviselő-testületi ülésen a 63/2022. (XI.3.) önkormányzati határozatot hozták meg, mely alapján Pér Község Önkormányzata kötelezettséget vállalt arra, hogy a hatályos helyi építési szabályzatát akként módosítja, hogy a Mindszentpuszta és Püspökalap területrészekre vonatkozó szöveges és rajzi részeket hatályon kívül helyezi.

Jelen eljárással párhuzamosan folyamatban van Pér község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata. Az eljárás előzetes tájékoztatási szakasza még 2022. évben (május hónapban) került megindításra, ahol a tervezési feladatok 8. pontjaként szerepelt az ún. regenyei-féle terület gazdasági övezetbe sorolása. **Az előzetes szakaszban a tervezettel kapcsolatban az államigazgatási szervek kifogást nem emeltek.** A közigazgatási határ módosítása és a jogszabályváltozások következtében az eljárás még nem lépett a véleményezési szakaszba, ezért az érintettek a tervezési feladat külön eljárásban történő rendezése mellett döntöttek annak érdekében, hogy a módosítással érintett területen a fejlesztések mielőbb megvalósíthatók legyenek.

A 2022. évben kiadott előzetes tájékoztató az alábbiakat rögzítette:

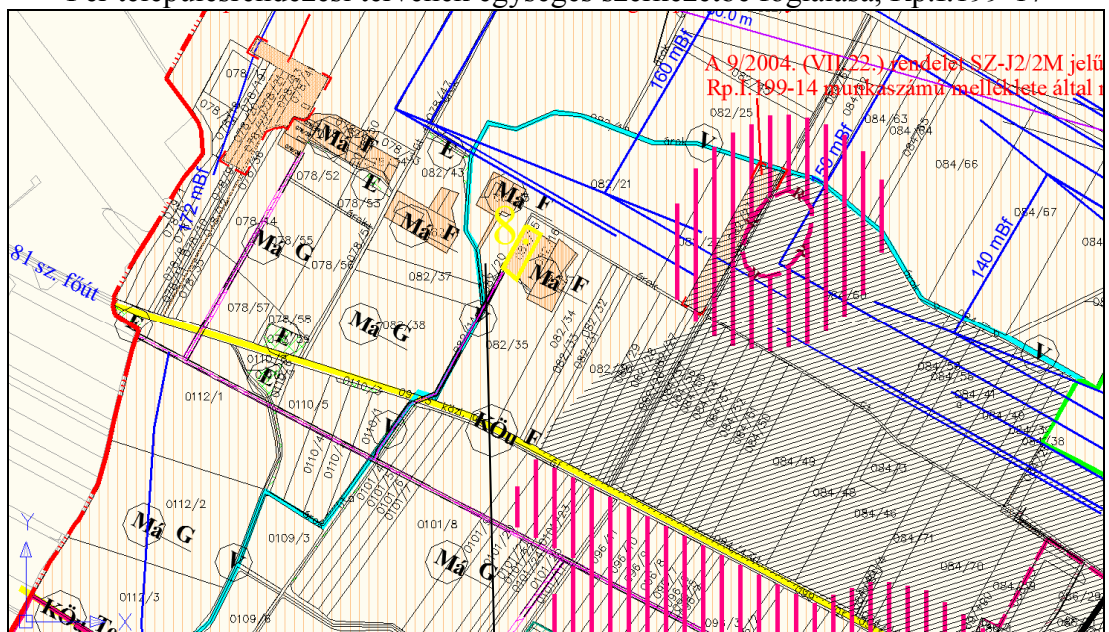
„A módosítás célja és oka:

Az érintett területen a meglévő és további tervezett gazdasági funkció támogatása, mivel a vállalkozás helyhez kötött.

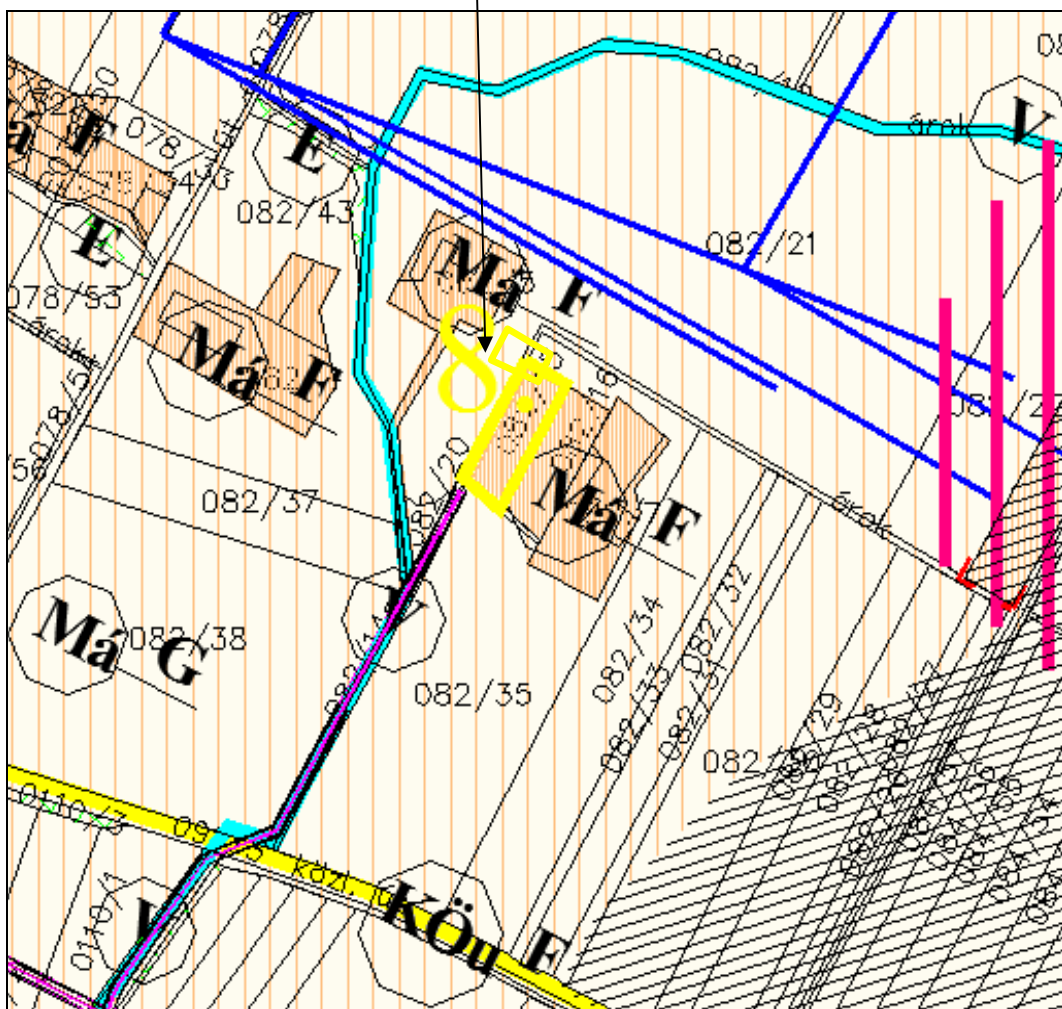
A módosítás várható hatása:

A módosítás elősegíti a meglévő és a tervezett tevékenység folytatását.”

## Pér településrendezési tervének egységes szerkezetbe foglalása, Rp.I.199-17



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti helyszínrajzból

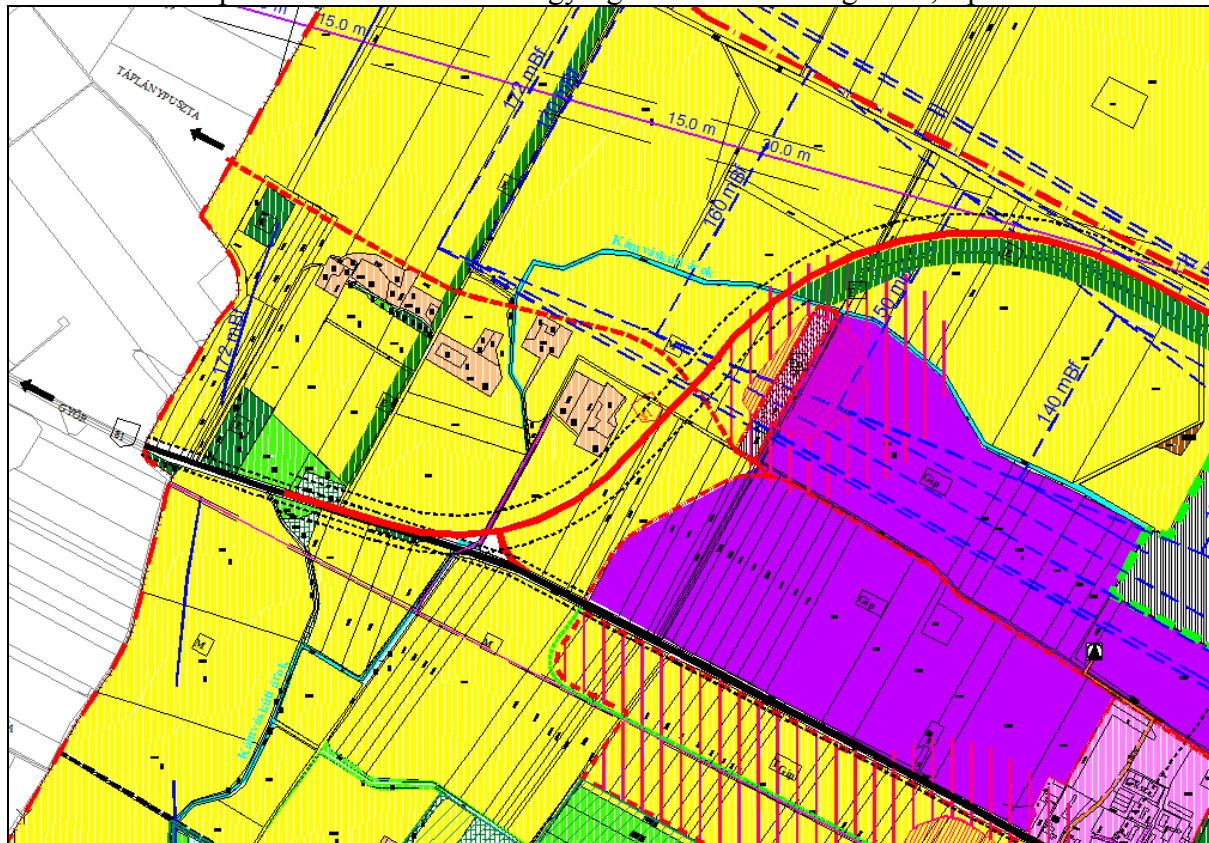


Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti helyszínrajzból

A területre hatályosnak

- szabályozási tervet illetően a Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című, SZ-J2 jelű, Rp.I.199-15 munkaszámú,
- településszerkezeti tervet illetően a Területfelhasználási helyszínrajz című, TSZ-JM rajzszámú, Rp.I.199-17 munkaszámú terv tekintendő.

Pér településrendezési tervének egységes szerkezetbe foglalása, Rp.I.199-17



Kivonat a hatályos Területfelhasználási helyszínrajzból, Rp.I.199-17

A hatályos terv a fejlesztési területet mezőgazdasági területbe sorolta, a helyi építési szabályzat szerint farmgazdasági területbe. A hatályos tervi besorolás és a maximum 3 %-os beépíthetőség nem teszi lehetővé a területen a fejlesztések végrehajtását.

### 1.8. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet

2017. évben a település elkészítette és jóváhagyta településképi arculati kézikönyvét a 108/2017. (XII.21.) önkormányzati határozatával, valamint 11/2017. (XII.22.) önkormányzati rendeletet alkotott a településképi védelméről.

A kézikönyv a repülőtér, valamint a település jellemzően belterületi területeinek kivételével mezőgazdasági, természeti, beépítésre szánt területekbe sorolta a fennmaradó települési területeket, így az ipari területeket is a 81. sz. főút mentén. A mezőgazdasági területekre vonatkozóan megállapította, hogy azok töredékén lehet csak épületet építeni. Mivel a fejlesztéssel érintett területen megengedett az épület építése a hatályos tervek alapján, így a tervekben foglaltakkal nem ellentétes a fejlesztés.



---

A teljes felülvizsgálat kapcsán javasolt a kézikönyv és a rendelet felülvizsgálata is, tekintettel pl. a fentiekben jelzettekre.

## **2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése**

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormány-hivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztálya, valamint Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály véleménye alapján a környezeti értékelést a vonatkozó kormányrendelet szerinti tartalommal, valamint az általuk kiemelt szempontok figyelembe vételével kell kidolgozni.

### **A módosítási feladat**

A módosítás célja, hogy a Regenyei Armory Kft. tulajdonában lévő, 082/61-62 hrsz.-ú (hatályos terven 082/15 hrsz.-ú) földrészleteken gazdasági rendeltetésű épületek legyenek elhelyezhetők a terület gazdasági területbe sorolásával.

A tulajdonos a megrendeléseinek folyamatos növekedése miatt új gyártócsarnokot szeretne létesíteni, melyben egy maró berendezés kerülne üzembe helyezésre. A fejlesztés lényegesen felgyorsítaná a gyártás folyamatát, emellett megnövelné a kapacitást is, miközben a környezetre kifejtett zavaró hatást is csökkentené.

## **3. A környezet jelenlegi állapotának bemutatása**

### **3.1. Adottságok, tájföldrajzi jellemzők**

A tervezési terület Magyarország kistájkatasztere alapján a Kisalföld nagytájon fekszik, a Komárom-Esztergomi-síkság középtáj, Igmánd-Kisbéri-medence kistájának észak-nyugati részén található. A község vízfolyásokkal szabdalt, enyhén hullámos területen fekszik. Legalacsonyabb pontja 118, a legmagasabb 141 méterre van a tengerszint felett. Meghatározó szerepe van a közeli Bakony-ér és a falun átfolyó Vezseny-ér vízmozgásának.

### **Földtani adottságok**

A folyóvízi és szélérózióval kialakított medencesíkság felszínét a völgyekben ártéri öntésiszap és homok, a Ny-i peremeken löszös-homokos kavicsos üledék fedi. Alattuk agyagos-miocén-oligocén üledékek húzódnak, melyek gyenge víztartók.

### **Éghajlat**

A kistáj a mérsékelt meleg éghajlati típusba tartozik, északi része száraz, déli része mérsékelt száraz. A napfényes órák száma 2000 óra körüli.

Az évi középhőmérséklet 10°C, a fagymentes napok száma 185-188.

Az évi legmagasabb hőmérsékletek átlaga 33,5-34°C, a legalacsonyabbaké -16,0°C.

A sokévi csapadékátlag 580-620 mm, ebből a vegetációs időszakban 330-360 mm hull.

A hótakarós napok száma átlagosan 35-38.

Az ariditási index északon 1,20-1,24, délen 1,10-1,15.

Az uralkodó szélirány az ÉNy-i, az átlagos szélesség kevéssel 3 m/s alatt van.

Az éghajlat a gabonaféléknek, a kapásoknak alkalmas, a vízigényes kultúrák öntözést igényelnek.

---

### **Vízrajz**

A kistáj a Bakonyból a Dunához folyó patakok vízgyűjtő területe. A település közigazgatási területén az alábbi vízfolyások találhatóak: Vezenseny-ér, Pázmándi-ér, Kámváskúti árok. A fenti vízfolyások közül a Vezenseny-ér állami kezelésű, a többi vízfolyás kezelője a Győri Vízi Társulat.

A talajvíz mélysége általában 2-4 m között van. Kémiai jellege túlnyomóan kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, keménysége 15-35 nK° között változik.

A rétegvíz mennyisége az agyagos víztározó rétegekben nem jelentős.

### **Növényzet**

Az Arrabonicum és a Vespremiense flórajárások mentén elhelyezkedő kistáj potenciális erdőtársulásai között legelterjedtebbek a puha- és keményfás ártéri ligeterdők.

### **Talajok**

Erdő-, csernozjom és réti talajképződmények mozaikjai fedik a kistájat. A talajokat főként szántóként használják.

### **Ásványvagyon**

A településen megkutatót és nyilvántartott ásványvagyon nincs, jelentősebb építésföldtani probléma nem ismert.

### **Meliorált területek**

A településen nincsenek meliorált területek.

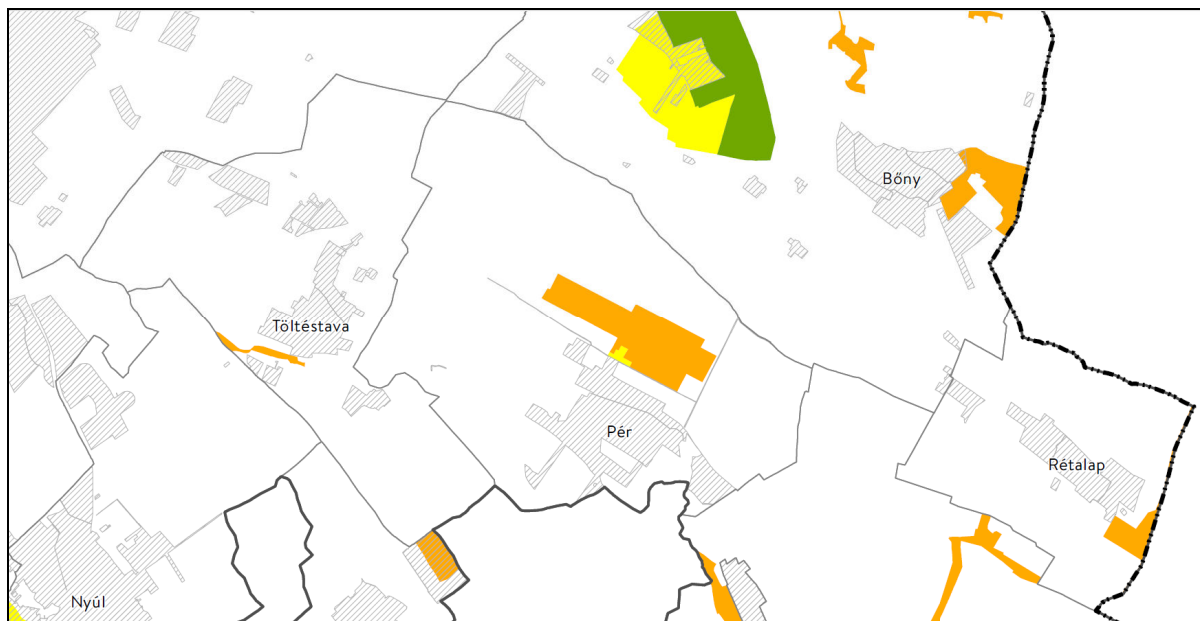
### **3.2. A település területének tagozódása**

A település területének területhasználati megoszlását vizsgálva megállapítható, hogy a beépített területek aránya az országoshoz viszonyítottnál alacsonyabb, valamint rendkívül alacsony a település területének erdősültsége.

A külterület legnagyobb része a termőhelyi adottságoknak megfelelően szántó, a gyepterületek a mélyebb fekvésű, lefolyástalan, vizenyős területeken alakultak ki.

### **3.3. Természetvédelem, tájvédelem**

A módosítással érintett terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak.



Ökológiai hálózatba tartozó területek a településen



Natura 2000 területbe tartozó területek a településen

### 3.4. Örökségi értékek

A módosítás ismert régészeti lelőhelyet, országos és helyi védett épített értéket nem érint, azokra nem lesz hatással.

## 4. A településrendezési terv módosítás várható környezeti hatásainak, következményeinek bemutatása

### Változások bemutatása

A településszerkezeti tervben, valamint a helyi építési szabályzatban és annak mellékletén, a szabályozási terven a változtatással érintett terület gazdasági terület, azon belül általános gazdasági területként kerül meghatározásra akként, hogy az a 082/61, valamint a 082/62 a

alrészletére terjed ki. Az új beépítésre szánt terület meghatározása miatt erdőterület kijelölésére kerül sor a 082/62 hsz.-ú terület *b* alrészletének északi részén.

A helyi építési szabályzatban meghatározásra kerülnek az általános gazdasági területre vonatkozó előírások, mivel ilyen területfelhasználást nem tartalmaz Pér hatályos rendezési terve.

A terv új beépítésre szánt területet 0,59 ha nagyságban tartalmaz, ennek 5%-a 295 m<sup>2</sup> nagyságú terület. A jogszabály adta lehetőséggel élve erdőterület kijelölése javasolt a fejlesztési terület északi, fásszárú növényzettel fedett, művelésből nem kivett részén. A kijelölt terület 1633 m<sup>2</sup> nagyságú, meghaladja az előírt mértéket, így **megfelel az előírásoknak**.

A módosításnak nincs jelentős környezeti hatása.

## **A tervezett fejlesztés környezeti hatásai**

### **4.1. Települési környezetre, így az épített környezetre gyakorolt hatás**

Pér község beépített területei jelentős távolságra helyezkednek el a fejlesztési területtől, valamint a települést feltáró 81. számú főúttól. Emellett a telephely évtizedek óta beépített, évtized óta gazdasági tevékenységet folytatnak ott, így a változtatás az épített környezetre jelentős hatást nem fog kifejteni.

### **4.2. Termőföldvédelem**

A módosítás művelésből kivett területet érint, termőföldre elsődlegesen nem terjed ki. a telephely évtizedek óta beépített, évtized óta gazdasági tevékenységet folytatnak ott. A változtatással a szállítás is optimalizálásra kerülhet rövidtávon, vagyis kevesebbszer kell árut vinni a telephelyre, így a szállítási útvonal menti termőföldekre kifejtett hatás növekedése rövid távon nem várható. Hosszú távon a telephely méretéből adódóan várhatóan szintén nem fog kedvezőtlen mértékű hatást kifejteni.

Az erdőterület kijelölése, mivel ott jelenleg is fás szárú növényzettel fedett terület található, szintén nem fog káros hatást kifejteni.

### **4.3. Hulladékkezelés**

A jelen módosítás nem változtatja meg a telephelyen működő üzem termékprofilját, így a keletkező hulladék minősége sem változik, és annak mennyiségében sem várható jelentős növekedés. A módosítással érintett területen összegyűjtött hulladék elszállításának kialakult rendjén, a kiépített szállítási útvonalon jelen módosítás miatt nem szükséges változtatni.

### **4.4. Vízvédelem**

A terület nem érint ivóvízbázis védőövezetet. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki. Mivel a fejlesztéssel érintett területen évtized óta gazdasági tevékenységet végeznek, így az övezeti besorolás módosítása a felszín alatti vízben jelentős hatást nem fog okozni. A felszíni vízben, elsősorban a telephely közelében vezető Kámváskúti-árokra várhatóan jelentős hatást nem fog kifejteni. A beruházó tájékoztatása szerint a tervezett fejlesztés lehetővé teszi az áruszállítás optimalizálását is, így a telephelyre vezető út forgalmának inkább csökkenése várható a közeljövőben, így a Kámváskúti-árok terhelése sem fog növekedni. Távolabban, a telephely további beépítése során sem várható

---

jelentős kedvezőtlen környezeti hatás, tekintettel a telephely kis méretére és arra, hogy az árok a telephelytől ott már nagyobb távolságra vezet.

#### **Szennyvízelvezetés**

A jelen módosítással érintett Regenyei Armory telephely szennyvizeit zárt tárolóban gyűjtik. Célszerűnek tartjuk, hogy a jövőben a zárt tárolót egyedi, nagyhatásfokú, ha a befogadott szennyvíz minősége lehetővé teszi biológiai, saját szennyvíztisztítóval váltsák ki.

#### **Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**

A hatályos településrendezési tervben rögzített felszíni vízvezető rendszeren a jelen módosítás megvalósítása érdekében nem szükséges változtatni.

#### **4.5. Levegőminőség védelem**

Mivel nem várható a forgalom nagyságának mérhető növekedése, így a szállítási útvonalon nem várható a levegőszennyezés növekedése. A telephelyen belül a fejlesztés révén lehetővé válik a fémmegmunkálás kisebb hanggal és szennyezéssel (csiszolás helyett marás) való végzése, így nem várható jelentős hatásnövekedés.

#### **4.6. Zaj- és rezgésvédelem**

Mivel nem várható a forgalom nagyságának mérhető növekedése, ezért a szállításból eredően a zajterhelés növekedése nem várható. A telephelyen belül a fejlesztés révén lehetővé válik a fémmegmunkálás kisebb hanggal és szennyezéssel (csiszolás helyett marás) való végzése, így nem várható jelentős hatásnövekedés.

#### **4.7. Élővilág: Ember, növény, állat**

A fejlesztés művelésből kivett, beépített, gazdasági funkciójú területet érint, emellett jelentős távolságra található Pér község beépített, valamint lakott területeitől. A tervezési területen és környezetében védett élőhely nem található, a beruházás a növény- és állatvilágra kedvezőtlen hatást nem fog kifejteni. A technológia optimalizálásával kisebb zajterhelés és porszennyezés fogja érinteni a telephelyen, valamint a telephely környezetében lévő farmon dolgozókat, így az emberre gyakorolt hatás pozitívként várható.

#### **4.8. Sugárzásvédelem**

A tervezett tevékenység nem jár sugárzással, a fejlesztési területen veszélyességi övezet határa nem került kijelölésre.

### **5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések**

A tervezett módosítás a környezeti elemekre nem fog jelentős környezeti hatást kifejteni. A technológia fejlesztésével kisebb zajterhelés és porszennyezés várható, a szállítás optimalizálásával pedig a szállítási útvonal mentén rövid távon szintén kisebb környezeti terhelés várható.

### **6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, irányuló településtervi intézkedések**

A tervezett módosítás kapcsán jelentős kedvezőtlen környezeti hatások nem keletkeznek. Településtervi intézkedésként a telephely túlépítésének (a beépítettség legfeljebb 50% lehet)

---

elkerülése és a keletkező hulladék megfelelő elhelyezése érdekében javasolt ellenőrzést végezni.

### **7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra**

A tervezett módosítás kapcsán jelentős kedvezőtlen környezeti hatások nem keletkeznek. Monitoringjavaslatként az anyagok megfelelő raktározási módjának, valamint a tervezett építmények építési helyen belüli elhelyezésének ellenőrzése fogalmazható meg.

### **8. Összefoglaló**

A tervezett módosítás a környezeti elemekre nem fog jelentős környezeti hatást kifejteni. A technológia fejlesztésével kisebb zajterhelés és porszennyezés várható, a szállítás optimalizálásával pedig a szállítási útvonal mentén rövid távon szintén kisebb környezeti terhelés várható. Településtervi intézkedésként a telephely túlépítésének (a beépítettség legfeljebb 50% lehet) elkerülése és a keletkező hulladék megfelelő elhelyezése érdekében javasolt ellenőrzést végezni. Monitoringjavaslatként az anyagok megfelelő raktározási módjának, valamint a tervezett építmények építési helyen belüli elhelyezésének ellenőrzése fogalmazható meg.

### **9. Terviratok**

1. Környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos egyeztetés iratai

1. Környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos egyeztetés iratai

PERONKORN HIL-n előzetes 2023 OKT 30. előm. jegyző  
előm. jegyző P/1271/2023

**Győr Megyei Jogú Város Jegyzője**  
Hatósági Főosztály – Környezetvédelmi Osztály

☒ 9021 Győr, Honvéd liget 1.

☎ Tel: 36/96/500-411

e-papír: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata  
cégkapu: GYORONK - KRID szám: 140565923  
e-mail: [kornyeztvedelem@gyor-ph.hu](mailto:kornyeztvedelem@gyor-ph.hu)

PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MEZŐÖRSI KIRENDELTSÉG		
ÉRKEZET: 2023. év 10. hó 30. nap	szám	Melléklet: száma
ÜTŐSZÁM:	ELŐADÓ:	
	Dr. Szilárd	Szatmár

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 8.30 – 15.00 óráig

Szerda 12.30 – 15.00 óráig

Csütörtök 8.00 – 17.30 óráig

Ügyiratszám: 80649-2/2023.

Ügyintéző: Ujhelyi Zoltán

Telefon: 36/96/500-442

Tárgy: Pér Község Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése  
(Pér, 082/61-62. hrsz. ingatlanok gazdasági területbe sorolása)

Hivatkozás: P/1271-18/2023.

**Pér Község Önkormányzata**  
**Biliczki József polgármester**

**Pér**

Szent Imre u. 1.

9099

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében 2023. október 4. napján véleményadás céljából kereste meg Hivatalunkat, arra vonatkozóan, hogy a hatáskörünkbe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a tárgyi termódosítással összefüggésben.

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. sz. melléklete II.2.a. pontja értelmében a jegyző a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően vesz részt az eljárásban.

Fentiekre tekintettel az alábbi véleményt adom:

A megkereséshez csatolt tervdokumentáció alapján – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének a környezetvédelemről szóló 63/2003. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében, a „Bécsi úti nádas” helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánításáról szóló 31/2004. (V. 28.) önkormányzati rendeletében, valamint Győr helyi jelentőségű védett természeti területeiről és helyi jelentőségű védett természeti értékeiről szóló 7/2022. (III. 22.) önkormányzati rendeletében jóváhagyott – helyi környezet- és természetvédelmi követelményekre kiterjedő, jelentős környezeti hatás nem várható a tárgyi termódosítással összefüggésben.

Győr, 2023. október 25.

Nagyné Dr. László Edit jegyző nevében és megbízásából:

Herman Etelka

Digitálisan aláírta: Herman Etelka  
Dátum: 2023.10.26 17:13:00  
+02'00'

Herman Etelka  
osztályvezető

Kapja:

Címzett (hivatali kapun)



PÉRKÖZSÉG HK-n érkezett  
2023 OKT 27.  
döntés: P/1271/2023



*Előre jelezte*

PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MEZŐÖRSI KJRENDELTSÉG		
ÉRKEZETI: 2023. év. 10. hó. 27. nap		
P/1271-S/2023. szám Mellékletek: száma: .....		
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ:
		Dr. Sziládi Zeuzsanna

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Billiczki József Úr részére  
polgármester  
Pér Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/NEF/01293-2/2023.  
Ügyintéző: Dr. Sziládi Zeuzsanna/  
dr. Tavasziné dr. Timár Karolina  
Telefon: 96/896-276  
Hiv. szám: P/1271-9/2023.

Tárgy: Pér Község településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv Rp.I.199-18 számú módosítása – egyszerűsített eljárás - környezeti értékelés előzetes egyeztetési eljárás -

Tisztelt Polgármester Úr!

A közegészségügyi határcsíkban eljáró Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9024 Győr, Jósika u. 16., továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv, **Pér Község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosítási eljárásában** a megküldött dokumentációban foglaltak alapján A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (1-2) bekezdésében foglaltak szerint **véleménye az alábbi:**

A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Pér Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak **szükséges** környezeti értékelést készíteni a módosítás okaként, céljaként megjelölt ipari gazdasági területbe sorolás okán módosítani kívánt településrendezési terv módosításához.

Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály  
9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 896-261 - Fax: +36 (96) 795-815  
E-mail: [nepegeszsegugy.litkarszo@gyor.gov.hu](mailto:nepegeszsegugy.litkarszo@gyor.gov.hu) –KRID: 419150116 Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Műk. Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (101) 0203 02 13 11 17 89

A közegészségügyi szerv a kidolgozó által készített dokumentáció alapján úgy ítélte meg, hogy a jelzett módosítás számottevő hatást gyakorolhat a környezetre, az emberi egészségre és a vizekre.

Indokolás:

A kérelemhez mellékletként csatolt Tájékoztatósi dokumentáció 3. pontjában foglaltak értelmében „A módosítás célja a 082/61-62 hrsz.-ú telkek gazdasági területbe sorolása annak érdekében, hogy ott a kialakult gazdasági tevékenység fenntartható legyen, továbbá új gazdasági épületek elhelyezésére legyen lehetőség a beépítettség növelésével.”

Hivatkozással arra, hogy a területek tulajdonosa által az új gazdasági épületekben tervezett tevékenység(ek) nem ismereteseek, de az alappal vélelmezhető a Regenyei Armory Kft. cégkivonatában szereplő tevékenységek alapján (fémmegmunkálás, fémszerkezet gyártása, fémfelület-kezelés, huzaltermék gyártása), hogy az új épületekben tervezett tevékenységek a vízzel, a szennyvízzel, csapadékvízzel és a hulladékkezeléssel is szoros összefüggésben lesznek, azokra hatással bírnak, ezért fontos és nélkülözhetetlen a környezeti hatások jelentőségének eldöntése, vizsgálata.

De befolyásolhatja még a területen végzett tevékenység a levegő minőségét és a zajkibocsátást is.

**A környezeti értékelés elkészítése során kidolgozandó elemek:**

- Felszíni vizek érintettsége és védelme
- Felszín alatti vizek érintettsége és védelme
- Vízgazdálkodás, vízellátás
- Vízbázis érintettsége
- Szennyvízkezelés
- Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
- Levegőminőség várható változásai (közlekedési), levegő tisztaság és védelme
- Zaj – és rezgésvédelem
- Sugárzásvédelem
- Hulladékkezelés
- Káros hatások elkerülésére tett javaslatok
- Monitorozási javaslatok

**A környezeti értékelés elkészítése során alkalmazandó jogszabályok:**

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény,
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet,
- a felszíni vizek megfigyelésének és állapotértékelésének egyes szabályairól szóló 31/2004. (XII. 30.) KvVM rendelet,

- 
- a felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendelet,
  - a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet,
  - a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
  - a felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAVI) adatszolgáltatásáról szóló 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet,
  - a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet,
  - a felszín alatti vizek vizsgálatának egyes szabályairól szóló 30/2004. (XII. 30.) KvVM rendelet,
  - a felszín alatti vizek minősége védelmének szabályairól szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
  - a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
  - a levegő védelméről szóló a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet,
  - a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött lég-szennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet,
  - a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet,
  - az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról szóló 26/2014. (III. 25.) VM rendelet,
  - a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet,
  - a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj - és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet,
  - a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény,
  - az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet,
  - a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet,
  - a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
  - a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet,
  - a hulladékgazdálkodással kapcsolatos ártalmatlanítási és hasznosítási műveletek felsorolásáról szóló 43/2016. (VI. 28.) FM rendelet.

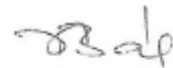
---

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 11. számú melléklet 12. pontja, az Skvr. 3. számú melléklet II.1.c) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) ca) pontja határozza meg.

Győr, 2023. október 24.

Tisztelettel:

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából



**Dr. Bánfi Virág**  
osztályvezető

**Értesül:**

1. Címzett – Hivatali kapu útján
2. Irattár





## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Hitelesítési záradék**

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

A másolatot készítette: Szűcs Anikó

PERKÖZSÉG HIR N. ÉRTÉKELT 2023 OKT 24.

időszám: P/1271/2023

előzm. jele  
1271

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Kertész  
László  
Miklós

Digitálisan  
aláírta: Kertész  
László Miklós  
Dátum:  
2023.10.24  
11:21:21 +02'00'

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/13502-2/2023

Tárgy: PÉR Község  
településrendezési tervének  
módosítása, környezeti  
vizsgálat szükségessége

Hivatkozási szám: P/1271-13/2023

Ügyintéző: Nagy Levente  
Telefon: +3688550964  
E-mail: levente.nagy@sztfh.hu

Mellékletek:

PÉR Község Önkormányzata

9099 PÉR

Szent Imre u. 1.

PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MEZŐŐRSI KIRENDeltsÉG		
ÉRKEZETT 2023. év 10. hó 24. nap		
P/1271-13/2023 szám Mellékletek: sz. 1. és 2.		
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ:
		Dr. Slavica Katalin

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosítással szemben. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezetvizsgálat, a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, 2023. október 24.

Dr. Biró Marcell  
elnök  
nevében és megbízásából

Kertész László  
osztályvezető  
kiadmányozó

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50. Telefon: +36 (1) 550 2500 Email: [sztfh@sztfh.hu](mailto:sztfh@sztfh.hu) Hivatali kapu: SZTFH  
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547. Fax: +36 (1) 550 2495 Honlap: [www.sztfh.hu](http://www.sztfh.hu) KRID: 469506375 v01

PÉR Község Önkormányzata 2023 OKT 24.

Hivatali: P/1271/2023

előzmény: P/1271-34

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA MEZŐŐRSI KIRIENDELTSÉG		
ÉRKEZETI: 2023. év 10. hó 24. nap		
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ: Dr. Előadó -Katalin

Ügyiratszám: BP/2602/01026-2/2023  
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Pér község településrendezési eszközeinek részterületre (082/61-62 hrsz.-ú – a hatályos terven 082/15 hrsz.-ú ingatlanok) vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: +36 (1) 795-9032  
E-mail: [bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu](mailto:bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu)

Melléklet: –  
Hiv. szám: P/1271-16/2023  
Ügyintézőjük: –

Biliczki József polgármester

Pér Község Önkormányzata

9099 Pér, Szent Imre u. 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a módosítási területen régészeti lelőhely, műemlék nem található. A módosítás örökségi érdeket nem sért.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Győr–Moson–Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 9021 Győr, Árpád út 32.) jogosult eljárni.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmaszofok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmaszofok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala ügyrendjéről szóló 21/2022. (XII.21.) utasítás 25. számú melléklete IV. Fejezet 16. pont 16.4 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,  
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,  
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.  
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva  
Dátum: 2023.10.19 14:42:43  
+02'00"

dr. Zelenyánszki Éva  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett – HK



PERONKORM HÍVÓ KÖZVÉLT 2023 OKT 19. előm. jegyző

előm. P/1271/2023 P/1271-8

ÉDUVIZIG

ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG GYŐR

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kijelöltje: 2023.10.18. 14:43 Németh József

FÉRFI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÉZCŐRSI KIRENDeltsÉG		
ÉRKEZET: 2023. év 10. hó 19. nap		
ELŐSZÁM: 12023	Mellékletek száma	
UTÓSZÁM:	ELŐADÓ: Németh József	Katalin

IGAZGATÓ

Dátum:  
2023. 10. 18.

Címzett  
hivatkozási  
száma:  
P/1271-5/2023  
Címzett  
ügyintézője:

**Tárgy: Megkeresés – Pér Község Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv módosítása**

**Biliczki József részére**  
polgármester

Iktatószám:  
36726-0001/2023  
Előadó:  
Horváth-Futó Petra

**Pér Község Önkormányzata**  
Pér  
Szent Imre u. 1.  
9099

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Pér Község Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv módosítása tárgyban megküldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk:

Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

A tervezett módosítás ellen kifogást nem teszünk, mivel vízügyi érdekeket nem sért.

Az új beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki. A 253/1997. (XII. 20.) – Kormányrendelet csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásait tartalmazza. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 96 500-000 . cím: H-9021 Győr, Árpád út 28-32. . e-mail: titkarsag@eduvizig.hu  
. honlap: www.eduvizig.hu

Továbbá tájékoztatom, hogy az adott tárgyban foglalt tájékoztatóban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József  
igazgató

PERONKÖRHI Hiv. a. előzetes 2023 OKT 18. előzetes: P/1271/2023  
 Udru. fogás

PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MŰZŐRSI KIRENDELTSÉG		
ÉRKEZETI: 2023. év 10. hó 18. nap		
7271-28/073 szám	Melléklet: száma	
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ: Dr. Sárközy Katalin

**FERTŐ-HANSÁG**  
- NEMZETI PARK -

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság

Digitalisan aláírta:  
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság  
Datum: 2023.10.18  
13:21:14 +02'00'

Ügyintéző: Burda Brigitta  
 Ügyintéző e-mail: burda.brigitta@fhnp.hu  
 Oldalszám: 1

Illetékszám: FHNPI-2331-2/2023  
 Tárgy: Pér TRT környezeti értékelés szükségességének eldöntése  
 Hiv. szám: P/1271-8/2023

Biliczki József  
polgármester

Pér Község Önkormányzati Hivatala  
9099 Pér  
Szent Imre u. 1.

### ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Pér község településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adja:

- A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 625/2022. (XII.30.) kormányrendelet 19.§ f) pontja felhatalmazásával adta ki.  
 Sarród, 2023. október.18.

Tisztelettel:

Kulcsárné Roth Matthea  
igazgató.

Kapják:

- Pér Község Önkormányzati Hivatala, Hivatali kapun
- Irattár

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság  
 H-9435 Sarród, Rév-Köcsagvár, Pf. 4.  
 Tel: 0036 99 537620, Fax: 0036 99 537621, E-mail: fhnp@fhnp.hu

PÉRKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
2023 OKT 18.  
Előirány: P/1271/2023



elbír. jogsz. ad.

PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
MEZŐKÖZSÉGI KÖRNYELTI TISZSÉG		
ÉRK: 2023. 10. 18. nap	1271-1/2023. szám Mellékletek száma	
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ: Dr. Székely Csaba

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Biliczki József úr részére  
polgármester

Iktatószám: 12.131/2023.

Ügyintéző: Szabó Csabáné

Telefonszám: 96/896-095

Pér Község Önkormányzata

Ügyiratszám: P61271-6/2023.

Hivatali kapu útján

Tárgy: településszerkezeti, szabályozási terv valamint helyi építési szabályzat módosítás, környezeti értékelés szükségessége, Rp.I. 199-18

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklete szerint érintettség esetén vesz részt, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. § 4) bekezdés szerint az SKVr. 4. § (2) bekezdése szerinti eljárást az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési törvény) szerinti elektronikus úton kell lefolytatni.

A tervezett területfelhasználás változtatás, gazdasági területbe átsorolás célját a mellékelt dokumentáció nem tartalmazza. A Kormányhivatal így nem tudja megítélni, hogy az övezeti átsorolás milyen hatással lesz a szomszédos átlag feletti minőségi osztályú termőföldekre. A módosítás is érint kis térmértékben átlag feletti minőségi osztályú termőföldet. A Kormányhivatal szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését a termőföld mennyiségi védelme vonatkozásában, tekintettel a módosítással szomszédos termőföldek további hasznosíthatóságára, hivatkozva a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 6/B. § (1) bekezdésre, mely szerint az eljárás tárgyát képező

Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály  
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 896-085 - Fax: +36 (96) 795-618  
E-mail: [foldhivatal@gyor.gov.hu](mailto:foldhivatal@gyor.gov.hu) - KRID 110099777 - Honlap: [www.foldhivatal.hu](http://www.foldhivatal.hu)

földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozhatja.

A Kormányhivatal kéri az SKVr. 4. melléklet 3.1.; 3.2.; 3.4.1.; 3.5.; 3.5.1.; 3.5.2. pontok továbbá a 3.6.1. termőföldre vonatkozatható alpontjai; 3.6.2. termőföldre vonatkozatható alpontjai; és a 4. pont szerinti értékelés elkészítését különösen a szomszédos termőföldekre gyakorolt hatás tekintetében.

A Kormányhivatal hatásköre a Tfv. 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:



  
Bakody Attila  
főosztályvezető

PÉRKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
 ELŐZMÉNY: P/1271/2023

2023 OKT 17.

elbír. jegyző  
 BK

Alkír: dr. Somogyi Rozália (2023.10.16. 15:13:00)

1271-1-

PÉRKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA MEZŐŐRSI KIRÁNDULÓ		
ÉRKEZETI: 2023. évi 10. hó 17. napján		
1271/2023. sz. előzmény		
ELŐZMÉNY:	UTASÍTÁS:	ELJÁRÁS:
		Dr. Stáni Katalin



BUDAPEST FŐVÁROS  
 KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Biliczki József polgármester  
 részére

Pér Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/05786-2/2023.  
 Ügyintéző: Cservenák Csilla  
 Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
 E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
 Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: P/1271-4/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Pér község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályzási tervének módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A 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.

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

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.kormanyhivatal.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Pér Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

PERONKORH HK-n érkezett 2023 OKT 17.  
 dátum: P/1271/2023

elér. jegyző  
 2023

Aláíró: Dr. Szabó Enikő (2023.10.1)



PÉR KÖZSÉG ÖLKORMÁNYZATI HIVATAL		
MEZŐGÖRSI KIRÉNYDELTSÉG		
ÉRKEZETI 2023 év. 10 hó 17 nap		
P/1271-23/2023	Melléklet: 2 db	
ELOSZÁS	UTÓSTÁBÉ	SZÁDÓ
		Dr. Szabó Enikő
		Katalin

**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
 Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
 Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: 47526-2/2023/KBKHF  
 Ügyintéző: Czékus Miklós  
 Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
 módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számmal hivatkozzon!

Hivatkozási szám: P/1271-12/2023  
 Ügyintézőjük: -  
 Melléklet: -

**Biliczki József**  
 polgármester részére

**Pér Község Polgármesteri Hivatala**  
 Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Pér Község településrendezési eszközeinek gazdaságfejlesztés miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. október „ ”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
 országos tisztifőorvos  
 nevében és megbízásából

**Dr. Szabó Enikő**  
 helyettes országos tisztifőorvos

Kapják: Cimzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
 e-mail: [kembizt@nnk.gov.hu](mailto:kembizt@nnk.gov.hu)  
 Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



PÉRSZÖVEG... Helyi Erzsébet  
 2023 OKT 11.  
 előzmény: P/1271/2023

előzmény  
 jegyző  
 S



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
 IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET  
 VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/5307-1/2023.ált

Tárgy: Pér Község településrendezési eszközök  
 módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége  
 Hiv. szám: P/1271-15/2023.  
 Munkaszám: Rp.L199-18  
 Ügyintéző: Gottwald Erzsébet  
 Telefon: +36-96-518-297

Pér Község Polgármestere

Pér  
 Szent Imre u. 1.  
 9099

P/1271-24/2023

PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MEZŐGÖRSI KIRENDELTSÉG		
ÉRKEZETI	év 10	hó 11
2023	szám	Mezőgörsi központi
ELŐSZÓL	UTASÍTÁS	ELJÁRÓ
		Dr. Sáros Bernadett

Tisztelt Biliczki József Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Pér Község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A módosítás (082/61-62 hrsz.-ú (jelenleg 082/15 hrsz.-ú) földrészleteken gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezhetőségének biztosítása) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vizsgáldalkodási és vízvédelmi szempontokból **nem tartja szükségesnek**, a módosítások iparbiztonsági szempontokat **nem érintenek**.

Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sallai Péter tű. dandártábornok  
 tűzoltósági főtanácsos  
 igazgató

nevében és megbízásából:

Sipos Bernadett  
 hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példány  
Terjedelem: 2 oldal  
Melléklet: -  
Továbbítva: Hivatali Kapu  
Kapja: 1. Pér Község Polgármestere (9099 Pér, Szent Imre u. 1.)  
2. Irattár

---

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.  
Telefon: +36(96) 529-530  
E-mail: [gyor.titkarsag@katved.gov.hu](mailto:gyor.titkarsag@katved.gov.hu)  
Hivatali kapu azonosító: GYMSMKI

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35000/5307-1/2023. ált.

PÉRKÖZSÉG KÖZSÉGI ELNÖKE  
2023 OKT 11.  
előzmény: P/1271/2023



előm. J. Székely

PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MEZŐÖRSI KIRÉNDELTSÉG		
ÉRKEZETI: 2023. év 10. hó 11. nap		
P/1271-2023 szám Melléklet: az írás		
ELŐZŐI:	UTÓZÓI:	ELŐADÓI:
		M. Székely Katalin

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Biliczki József Úr részére  
Polgármester

Pér Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/37/02681-2/2023.

Ügyintéző: Makra Ágnes

Telefonszám: (96) 795-624

Hivatkozási szám: P/1271-7/2023

Tárgy: Pér Község településrendezési eszközeinek módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) Pér Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú megkeresésével kapcsolatban az alábbi **tájékoztatást adja:**

**a Kormányhivatal Pér Község településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A Kormányhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 32. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 52. §, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2023. elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szemerits Áttila  
osztályvezető

PÉRKÖZSÉG HK-n érkezett  
2023 OKT 11.  
előzmény: P/1271/2023



PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MEZŐÖRSI KIRENDELTSÉG		
ÉRKEZET: 2023. 10. 11.		
szám: Műk.: sz.: 12		
ELŐSZÓL:	UTASÍTÁS:	ELJÁRÓ:
		Dr. Székely Katalin

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Biliczki József úr részére  
polgármester

Iktatószám: GY/15/01257-2/2023.  
Ügyintéző: Kapcsáné Pintye Mariann  
Telefonszám: titkárság +(96) 795-678

Pér Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tárgy: Pér Község településrendezési eszközeinek módosítása – **Környezeti értékelés előzetes egyeztetése**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája (továbbiakban: Állami Főépítési Iroda) a hivatali kapun 2023. október 5-én érkezett megkeresés – **Pér Község Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv módosítása**” elnevezésű beadványával kapcsolatban az alábbi **szakmai véleményt** adja:

**Az Állami Főépítési Iroda a módosításhoz a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Az Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosításai a *környezeti hatásvizsgálati és az egyseges környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Kom. rendelet 3. számú melléklete alapján nem tartoznak a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek közé.

Győr: elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

**Németh Edina**  
állami főépítész

Állami Főépítési Iroda  
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678  
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu – KRID:624268978 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

PERJÓLORN HKN érkezett  
2023 OKT 11  
előzmény: P/1271/2023



előzm. jegyző  
2023

Elektronikusan előtá-  
Kelemen Géza  
igazgatói szakügyintéző  
2023.10.10. 10:16:50

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
MEZŐGÉP-ÉPÍTÉSEK ÉS SZABÁLYZATI  
ÉRKEZETI 2023. évi 10. hó 11.  
P/1271-21/2023 SZÉK  
ELŐSZÁM: UPPSZÁM: ELÁBDO  
di. Székely  
Katalin

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-EO/ 7255-2/2023.  
Ügyintéző: Kelemen Géza  
Telefon: (94) 512-992

**Tárgy:** Pér község településszerkezeti terv,  
Helyi építési szabályzat és Szabályo-  
zási terv módosítása, várható környe-  
zeti hatások kérdése

Mellékletek: -

Hív. szám:

P/1271-11/2023. Pér Önkormányzata

**Biliczki József**  
polgármester

9099 Pér,  
Szent Imre utca 1.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrende-  
zési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és  
11. mellékletekben biztosított jogkörömben, a „Pér község településszerkezeti terv, Helyi építési sza-  
bályzat és Szabályozási terv módosítása, várható környezeti hatások értékelésének kérdése” tár-  
gyában az alábbi véleményt adom:

A Pér 082/61-61 hrsz.-ú területekre és közvetlen környékére, illetve a HÉSZ és Szabályozási terve módo-  
sítására vonatkozó terveket az erdészeti hatóság nem kifogásolja, és környezeti vizsgálat elkészíté-  
sét nem tartja szükségesnek.

Hatáskörömet és illetékességemet a fentiekén túl a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat  
ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése  
és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló  
3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint.

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

**Kapják:**

1. Címzett, elektronikus úton (EKEIDR)
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály  
9700 Szombathely, Batthyány Lajos tér 2; 9701 Szombathely, Pf.: 24  
Telefon: (06 94) 512 980, E-mail: erdeszet@vas.gov.hu

PÉR HL-n átvett  
előmenny: P/1271/2023



PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
MEZŐKISZENTIMRENYI KÖZSÉG		
ÉRKEZETI 2023. évi II. hó 29. napján		
ELŐZÁR:	UTASÍTÁS:	ELJÁRÓ:
		Dr. Selmeczi Katalin

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Biliczki József úr részére  
polgármester

Iktatószám: GY/41/02190-2/2023  
Ügyintéző: Lipovits Melinda, Pandur László  
Telefonszám: (96) 896-177  
Hív. szám.: P/1271-10/2023

Pér Község Önkormányzata

Hivatali kapu útján

Tárgy: Pér község településrendezési eszközeinek Rp.I.199-18 munkaszámú módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Pér község településrendezési eszközeinek Rp.I.199-18 munkaszámú módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. §-a alapján

a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja:

A módosítással érintett terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak. A módosítás táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, a módosítás ellen a Kormányhivatal nem elem kifogást, de felhívja a figyelmet arra, hogy a módosítással új beépítésre szánt terület jön létre.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) a) és b) pontja szerint az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni, és az egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia. A 18. § (5) bekezdés a)-c) pontja szerint a biológiai aktivitásérték számítási eredmény tartalmazza legalább az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott övezetet, építési övezetet, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat; az

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
Természetvédelmi Osztály  
9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18-24. - Telefon: +36 (96) 896-151 - Fax: +36 (96) 795-605  
E-mail: termeszetvedelem@gyor.gov.hu, -KRID: 543186751, - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját és a növekmény b) pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) Az Étv. 2. § 31. pontja szerint e törvény alkalmazásában a biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A 7. § (3) bekezdés szerint, a (2) bekezdés b) pontjában foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni: **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. Fentiek értelmében igazolni kell a biológiai aktivitásérték fenntartását az eljárás következő fázisában.**

A Kormányhivatal álláspontja szerint **nem szükséges** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére.

Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Kormányhivatal fenti véleményét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet 5. és 5a. pontja alapján adta meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

**Pandur László**  
osztályvezető

PÉR HK-n előkészítve  
2023. OKT 05.  
körny. jegyző  
Láng

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Közzététel: Láng János a.k.  
2023.10.04 15:24:13 az ÖVF szerverünk segítségével



ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2023.10.04.

Tárgy: PÉR község TSZT, HÉSZ módosítása – tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Ügyiratszám:  
27744-0287/2023

Biliczki József úr  
polgármester

P/1271-14/2023

PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI ELNÖKI VÁLLALATI MEZŐKÖRSETI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS		
ÉRKEZETI 2023. évi 10. hó 05. nap		
TÉMA: PÉRIKÖZSÉG TSZT, HÉSZ MÓDOSÍTÁSA		
ELOSZTÁS	UTÓFELVÉTEL	ELJÁRÓ
		Dr. Székely Katalin

Előadó:  
Asztalos-Deme Petra

PÉR Község Önkormányzata  
Pér  
Szent Imre u. 1.  
9099

Melléklet:  
-

#### Tisztelt Polgármester Úr!

PÉR Község Önkormányzata a P/1271-14/2023. számú leveleiben kérte, hogy a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, ezért – **hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv PÉR község esetében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.  
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu





ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum: 2023.10.04.

Ügyiratszám: 27744-0287/2023

Előadó: Asztalos-Deme Petra

Melléklet: -

-

FŐIGAZGATÓ

..

¶

¶

**Tárgy: Pér-község TSZT, HÉSZ módosítása -- tájékoztatás-környezeti-hatáskör-hiányáról**

¶

¶

**Biliczki József-úr**

polgármester

¶

**Pér-Község-Önkormányzata**

Pér

Szent-Imre-u. 1.

9099

¶

¶

**Tisztelt Polgármester Úr!**

¶

Pér-Község-Önkormányzata a P/1271-14/2023. számú leveleiben kérte, hogy a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről

¶

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért -- hatáskör hiányában -- a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

¶

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Pérközség esetében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

¶

¶

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.  
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2023.10.04. 10:06:15

Letöltés időpontja: 2023.10.04. 10:06:15

Feladó: **Pér Község Önkormányzata (PERONKORM)**

Címzett: **GYMSVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (JH08GYOEH)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **710811938202310040949969369**

Dokumentum típusa: **megkereses**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**ea6935db0c34366f22d7fed38a3034257f6ad9bf696189c8c96384b4b16e5c75**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözetettel:

NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt térítvevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!