

TAJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Fax: +36-1/786-0640, e-mail: tajoloterv@gmail.com

GALGAHÉVÍZ KÖZSÉG **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA** **25/2025. (IV.8.) önkormányzati határozat szerinti területre** **vonatkozóan**

TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS
TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELEÉS SZÜKSÉGSÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ, valamint PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE



2025. június

Megbízó:

Galgahévíz Község Önkormányzata
2193 Galgahévíz, Fő út 143.

Főépítész:

Losonczy Zsuzsa

Tervezők

Generál tervező, TÁJOLÓ-TERV Kft.
Településrendezés, 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
tájrendezés, Auer Jolán
környezetvédelem: vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi és tájrendező
vezető tervező
TT1, TK1 01-5003

Auer Jolán

Pisák Brigitta
okl. tájépítésszámárnök

Közlekedés Heckenast Judit
településrendezési közlekedési szakági
tervező
TKö 01-5295

Heckenast Judit

TARTALOM

1. ELŐZMÉNYEK	3
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	5
2.1. Településszerkezeti kapcsolatok, a térség területhasználata	5
2.2. A hatályos TRE vizsgált területre vonatkozó elhatározásai	6
2.3. A módosítással érintett terület bemutatása	8
2.4. A módosítással érintett területet érintő védettségek vagy korlátozások.....	10
2.5. A településrendezési eszközök tervezett módosítása	11
2.6. Területrendezési tervek módosítással érintett területet érintő elhatározásaival való összhang igazolása	15
3. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	19
3.1. Településszerkezeti terv módosítása	19
3.2. Helyi Építési Szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek módosítása	20
4. TÁJÉKOZTATÁS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ.....	22

1. ELŐZMÉNYEK

A Galgahévíz hatályos településrendezési eszközei (a továbbiakban TRE) a belterület déli részén, a Dobó utcától keletre és a 243 hrsz.-ú úttól délre levő, volt zártkerti mezőgazdasági területen falusias lakóterületfejlesztési területet tartalmaznak. A lakóterület kialakulása nem egy ütemben, hanem fokozatosan valósul meg. A TRE-ben tervezett falusias lakóterületen belül elhelyezkedő, 209/1 hrsz.-ú telek tulajdonosai lakóépületet kívánnak a telken elhelyezni. A hatályos szabályozási terv tartalmazza a fejlesztési terület tervezet közlekedési hálózatát is, amely hálózat, mivel a terület nem egy ütemben épület be, ellehetetleníti a 209/1 hrsz.-ú telek beépíthetőségét. Annak érdekében, hogy a lakóterületen belüli telken jelenleg lakóépület legyen elhelyezhető, a területre vonatkozó tervezett úthálózat módosítása szükséges.

Galgahévíz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a 209/1 hrsz.-ú ingatlanon lakóépület elhelyezhető legyen ezért 25/2025. (IV.8.) önkormányzati határozatában településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a **243 hrsz.-ú út — Dobó u. — szabályozási terven tervezett út (181 hrsz.-ú telekből indítva) —1383 hrsz.-ú Szőlő u. által határolt tömböt** kettészelő nyugat-keleti irányú tervezett kiszolgáló út szabályozásának módosítása vonatkozásában. Az érintett tömb területét a Képviselő-testület a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: 419/2021.R.) 59.§ (2) bekezdés c) pontban kapott felhatalmazás alapján **helyi kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította.



Módosítással érintett terület elhelyezkedése

A TRE módosítása során **a beépítésre szánt területek kijelölése közlekedési célú terület változása miatt módosul.**

Galgahévíz község hatályos Településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei (a továbbiakban: TRE) még nem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) vagy a 419/2021.R. szerinti településtervre vonatkozóan meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra. Ezért, a vonatkozó jogszabályok előírásaival összhangban, jelen TRE módosítás tervdokumentációi a hatályos TRE foltszerű és részleges módosításával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.

rendelet (továbbiakban: **OTÉK2012**) **2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának** alkalmazásával történik.

Jelen TRE módosításának egyeztetése, mivel a módosítással érintett terület kiemelt fejlesztési terület, 419/2021.R. szerinti ún. **egyszerűsített eljárásban kerül egyeztetésre**.

A 25/2025. (IV.8.) önkormányzati határozatában a Képviselő-testület elfogadta a TRE módosítás Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmát rögzítő önkormányzati főépítési Feljegyzést.

A TRE módosításához szükséges szakmai alátámasztó dokumentáció elkészítésével Galgahévíz Község Önkormányzata a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

Jelen tervdokumentáció

Galgahévíz Község településrendezési eszközeinek módosítása
a 25/2025. (IV.8.) Kt. határozat szerinti területekre vonatkozóan

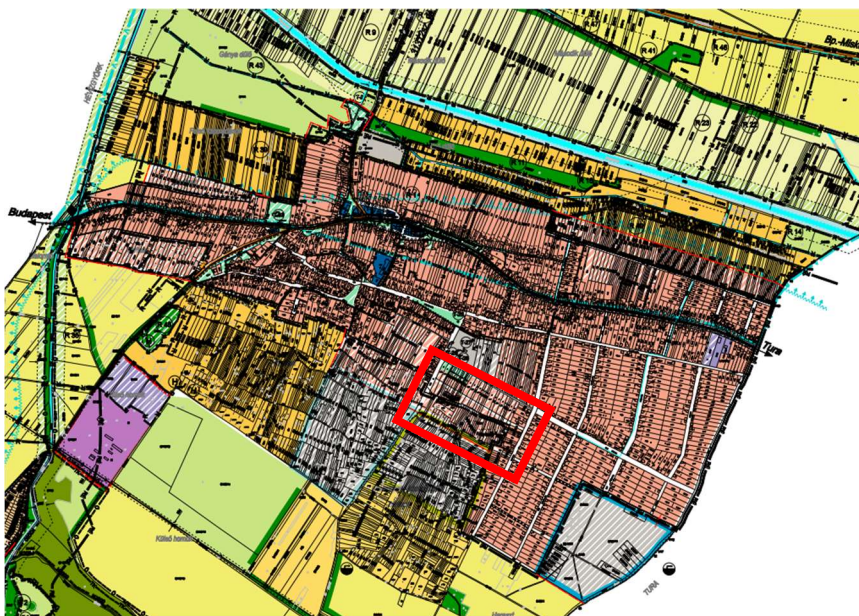
TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a
419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti települési környezeti értékelés készítésének
szükségességének eldöntésére, valamint partnerségi egyeztetésre

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI KAPCSOLATOK, A TÉRSÉG TERÜLETHASZNÁLATA

A vizsgált terület Galgahévíz község belterületének déli részén helyezkedik el. A tervezett



lakóterület fejlesztési terület feltárását a TRE a Dobó István utca és a Szőlő utca közötti kelet-nyugat irányú meglévő utak szélesítésével és új közlekedési célú területek kiszabályozásával biztosítja.

A Dobó István utca a településen kelet-nyugati irányban keresztül haladó, az országos közúthálózat részét képező sz. Budapest-Tura útról (Fő utca) nyílik. A Szőlő utca

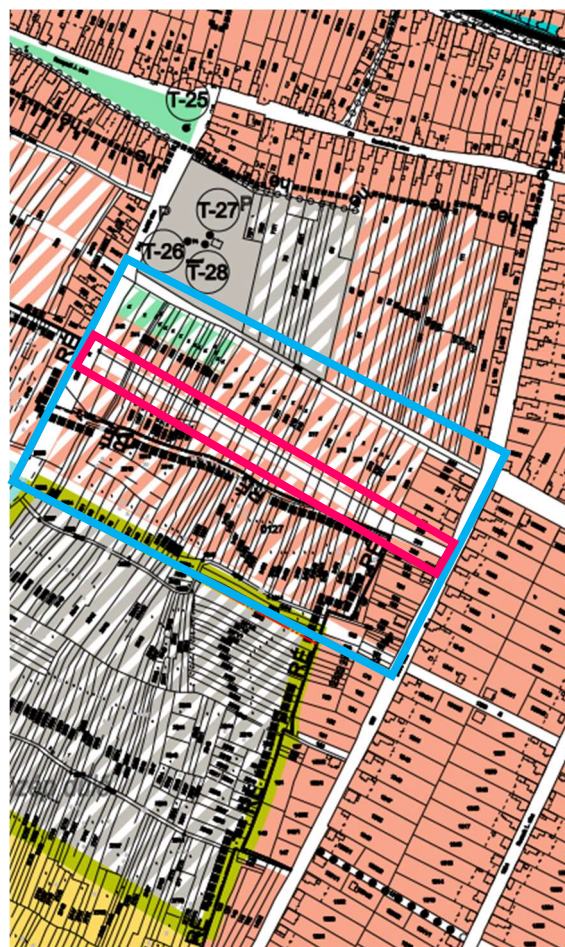
a Fő utcával párhuzamosan haladó Szabadság utcából indul.

A jobbra levő ábrán világos kékkel körülhatárolt a vizsgált terület és magenta színnel a módosuló közlekedési terület térsége.

A vizsgált terület (az ábrán világos kékkel jelölt terület) nagy része a TRE-ben kertvárosias lakóterület, a tömb északnyugati részén —a temetőtől délre eső területen— zöldterület került kijelölésre.

A vizsgált terület térségében a Településszerkezeti terv (a továbbiakban TSZT) az alábbi területfelhasználásokat tartalmazza:

- északra temető és annak tervezett bővítési területe, valamint a Dobó István utca mentén meglévő, attól nyugatra tervezett falusias lakóterület,
- keletre meglévő falusias lakóterületek,
- délre a Dobó István utca mentén meglévő, attól nyugatra tervezett falusias lakóterület,
- nyugatra a Szőlő utca mentén részben meglévő, részben tervezett falusias lakóterületek helyezkednek el.



A hatályos tervben a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utakat nemcsak a Szabályozási terv tünteti fel, hanem a TSZT is, oly módon, hogy a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utakat nem a mellettük levő területfelhasználás színével ábrázolja (ahogyan azt később már a 314/2012.R. tartalmi követelményei tartalmazták). A TRE a tömböt északról határoló 243 hrsz.- út szélesítését tartalmazza, valamint ettől délre, de ezzel az úttal párhuzamosan a 181 hrsz.-ú telekből indítva egy új közlekedési célú terület is tartalmaz.

2.2. A HATÁLYOS TRE VIZSGÁLT TERÜLETRE VONATKOZÓ ELHATÁROZÁSAI

2.2.1. Hatályos településrendezési eszközök

Galgahévíz Község hatályos településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2007-ben fogadta el. A településrendezési eszközöket a Planner-T Kft. készítette. A hatályos TRE még nem a 314/2012.R. szerinti tartalommal és jelmagyarázat alkalmazásával készültek el, 2012. augusztus 6. előtt kerültek elfogadásra. A hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

2.2.1.1. Településszerkezeti terv

Galgahévíz Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2007-ben fogadta el a község Településszerkezeti tervét és annak részét képező T-1 jelű tervlapját. A TSZT elfogadása óta többször módosult, 2011-ben, 2018-ban és 2024-ben.

2.2.1.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervek

Galgahévíz Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6/2007.(VI.06.) önkormányzati rendeletével fogadta el a helyi építési szabályzatot és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terveket:

- a T-2a jelű Külterületi szabályozási tervet és
- a T-2b jelű Belterületi szabályozási tervet.

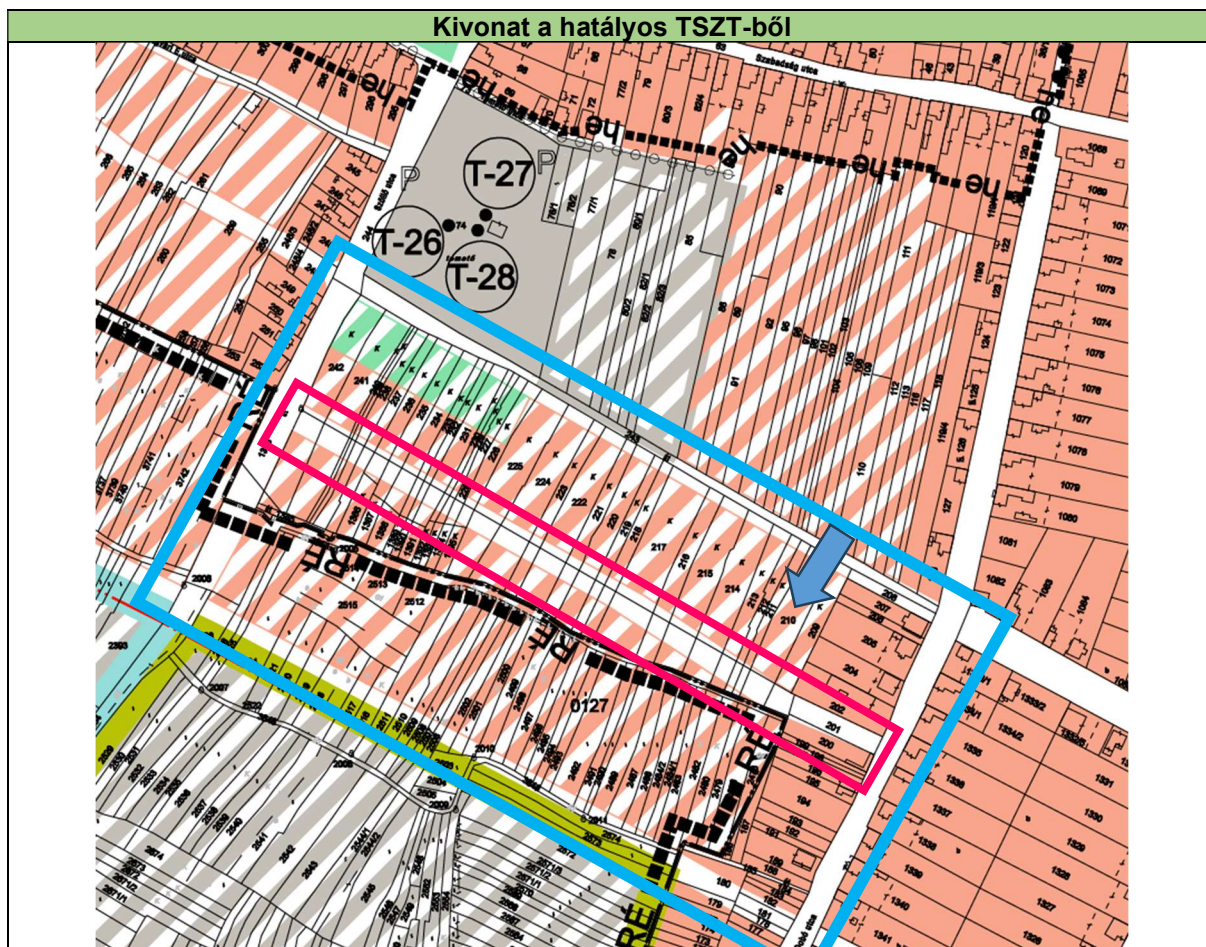
A HÉSZ módosítására szintén 2011-ben 2018-ban és 2024-ben került sor, összhangban a Településszerkezeti terv módosításaival.

2.2.2. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben

A vizsgált terület nagy része a TSZT-ben falusias lakóterület, a tömb északnyugati részén — a temetőtől délre eső területen— zöldterület került kijelölésre. A módosítással érintett területek falusias lakóterületek. A 209/1 hrsz.-ú telek —amelynek tulajdonosai kezdeményezték a TRE módosítást— a Dobó utca felől nézve a tervezett falusias lakóterületen belül a második telek (a lenti ábrán kék nyíllal jelölve). Az első telek már beépült.

A HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező Belterület szabályozási terven a vizsgált területen elhelyezkedő lakóterületek Lf-4 jelű építési övezetbe tartoznak, a tömb északnyugati részén tervezett zöldterület Z jelű övezetbe.

A belterület szabályozási terv szerint a tömb északi részén, a 243hrs.-ú út szélesítésre kerül, valamint a 181 hrsz.-ú telekből indítva egy új lakóútca is szabályozásra kerül több telket érintve. Mindkét út szabályozási szélessége **14 m**.



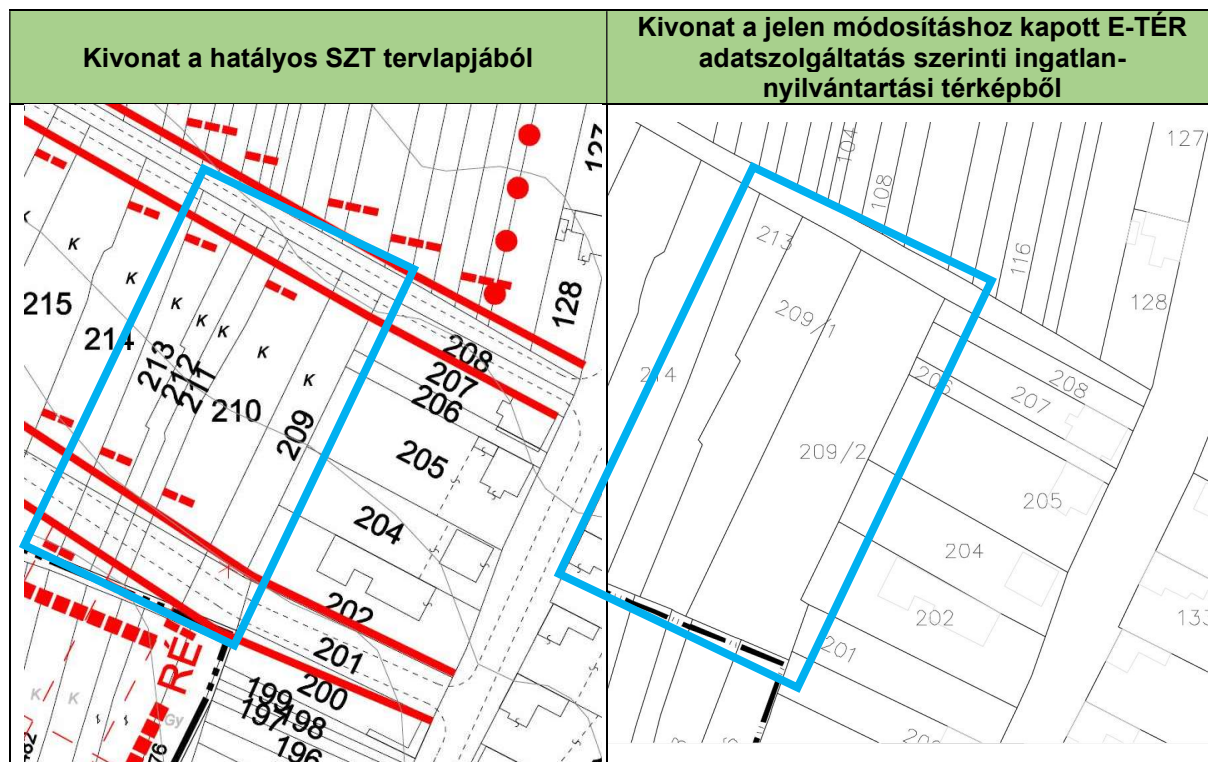
A TRE módosítást kezdeményező tulajdonos telkének környezetében a TRE elfogadása óta eltelt időszakban telekalakítások történtek (ld. részletesen 3.3. fejezet)

Az **Lf-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások a HÉSZ-ben az alábbiak:

- Elhelyezhető rendeltetések:
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény is.
 - a meghatározó funkciókat egy épület-tömegben kell elhelyezni.
 - a lakóterületeken belül csak a HÉSZ-ben előírt környezeti határértékeknek megfelelő kibocsátásokat meg nem haladó kézműipari, illetve kereskedelmi tevékenység folytatható.
- Kialakítható legkisebb telek nagysága: 800 m²
- Kialakítható minimális telekszélesség: 20 m
- Beépíthetőség maximális mértéke: 30%
- A telek zöldfelülettel borított részének minimális aránya: 50%,
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Maximális építmény magasság: 5,5 m
- „A beépült lakótelkeken a kialakult építési vonalat kell megtartani. Az új utcákban az előkert 5 m legyen.”

2.3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

A TRE módosítást kezdeményező tulajdonos telkének környezetében a TRE elfogadása óta eltelt időszakban telekalakítások történtek:



A Belterületszabályozási terv szerint az beépíteni kívánt telek esetében a következő telekalakításokra lenne szükség:



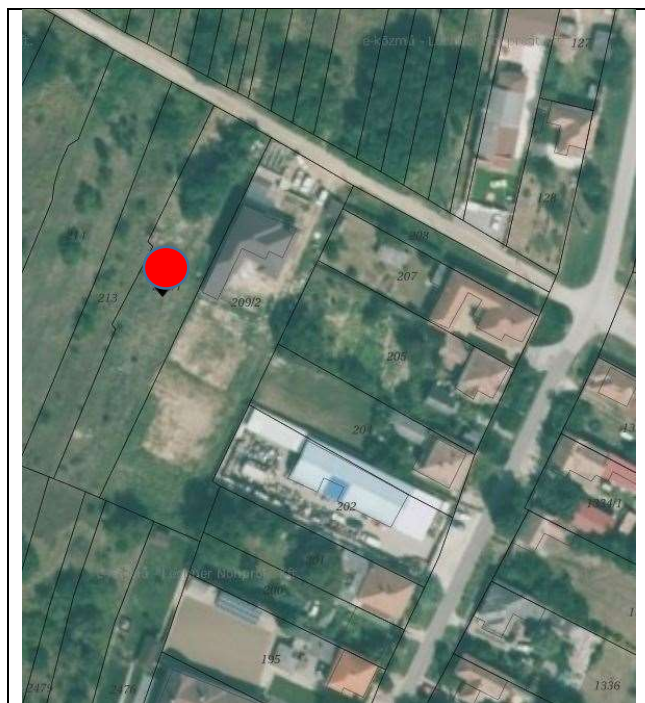
A Belterület szabályozási terv szerint tervezett közlekedési célú terület a 209/1 hrsz.-ú telek északi (az ábrán 1. sz. terület) és déli részét (az ábrán 3. sz. terület) is érinti.

Azonban a 3. sz. telek kialakítása esetén:

- a 4. sz. terület zárvány területté válna,
- a 3. sz. helyi közút terület egyelőre nem tud meglévő közút területéhez csatlakozni.

A 209/1 hrsz.-ú telek teljes területe 1755,6m², az ábrán jelölt 1. sz. terület nagysága 126m².

A 209/1 hrsz.-ú telek nagysága az 1.sz. terület helyi közút számára történő kialakítását követően is nagyobb, mint az Lf-4 jelű építési övezetben minimálisan kialakítható 800 m². A telekszélesség is szélesebb, mint az építési övezetben kialakítható legkisebb mérték (20 m).



A 209/1 hrsz.-ú telek belterületi telek, művelési ága az ingatlannyilvántartásban; kivett, beépítetlen terület. Magánszemély tulajdonában álló terület.

A 209/1 hrsz.-ú telek jelenleg beépítetlen, a tőle keletre, a Dobó utca felé elhelyezkedő telek már beépített.

2.4. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTŐ VÉDETTSÉGEK VAGY KORLÁTOZÁSOK

2.4.1. Természetvédelmi-, tájvédelmi védettségek

A módosítással érintett területet nem érintik:

- **országos vagy helyi védett** vagy védelemre tervezett- természeti terület, emlék,
- **ex lege védett** természeti terület, emlék,
- **Natura 2000** terület vagy más nemzetközi természetvédelmi védettség,
- az **ökológiai hálózat** területei.

A módosítással érintett terület nem tartozik a területrendezési tervekben lehatárolt „**tájképvédelmi terület**” övezetébe.

2.4.2. Épített környezet, kulturális örökségi védelmek

Galgahévíz hatályos Szabályozási terve (elfogadva 2007-ben) a teljes vizsgált terület régészeti területként tünteti fel.

A <https://www.oeny.hu> honlapon a „védett ingatlanok lekérdezése” c. adatbázisban a tervezési terület nem szerepel a régészeti védelem alatt álló területek között.

Galgahévíz TRE módosításához kapott E-TÉR adatszolgáltatása szerint a vizsgált területet nem érinti régészeti terület. A



Kivonat a régészeti lelőhelyekre vonatkozó E-TÉR adatszolgáltatásból

Az elérhető nyilvános adatbázisok szerint a vizsgált és a módosítással érintett területet kulturális örökségi elemek (műemlék, műemléki terület, nemzeti emlékhely, kiemelt nemzeti emlékhely, történeti kert, történeti temetkezési hely, továbbá világörökségi vagy világörökségi várományos terület) nem érintik.

2.5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA

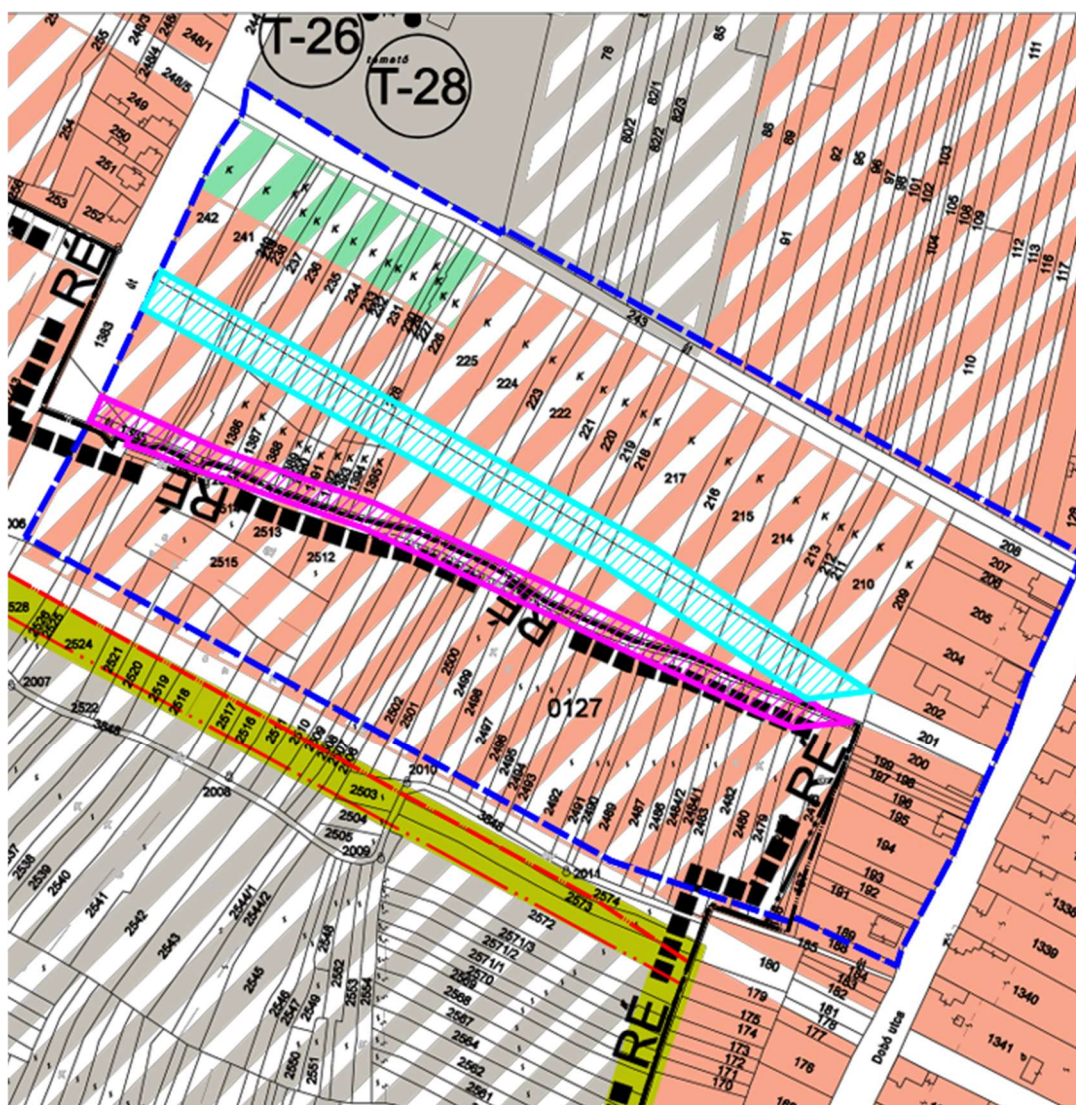
2.5.1. A tervezett TRE módosítás

A TRE-ben tervezett lakóterület beépítése fokozatosan történik. Az önkormányzat elképzeléseit figyelembe véve a tervezett kelet-nyugati irányú kiszolgáló út oly módon kerül tervezésre, hogy az út nyomvonavezetése jobban igazodjon a meglévő belterületi határhoz, illetve a Szőlő utca felül kapcsolódjon a már közterületként kialakított telkekhez (hrsz.: 1385 és 3853)

A fentiek elhatározás megvalósításához a TRE alábbi elemeinek módosítására kerül sor:

- T-1 jelű Településszerkezeti terv,
- HÉSZ rajzi mellékletét képező T-2b jelű Belterületi szabályozási terv (a HÉSZ szöveges előírásai nem módosulnak).

A módosítás során történő TRE változásokat összefoglalóan az alábbi ábrán mutatjuk be:



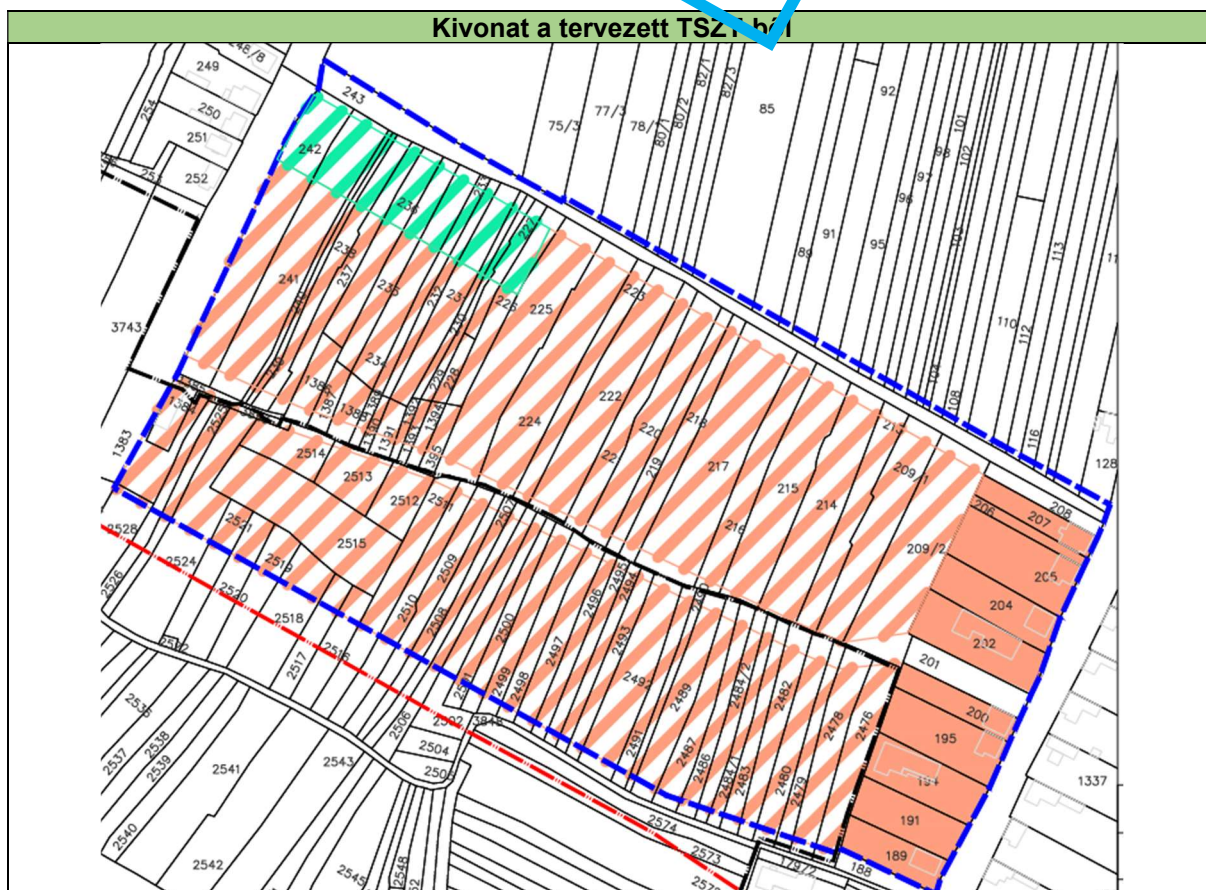
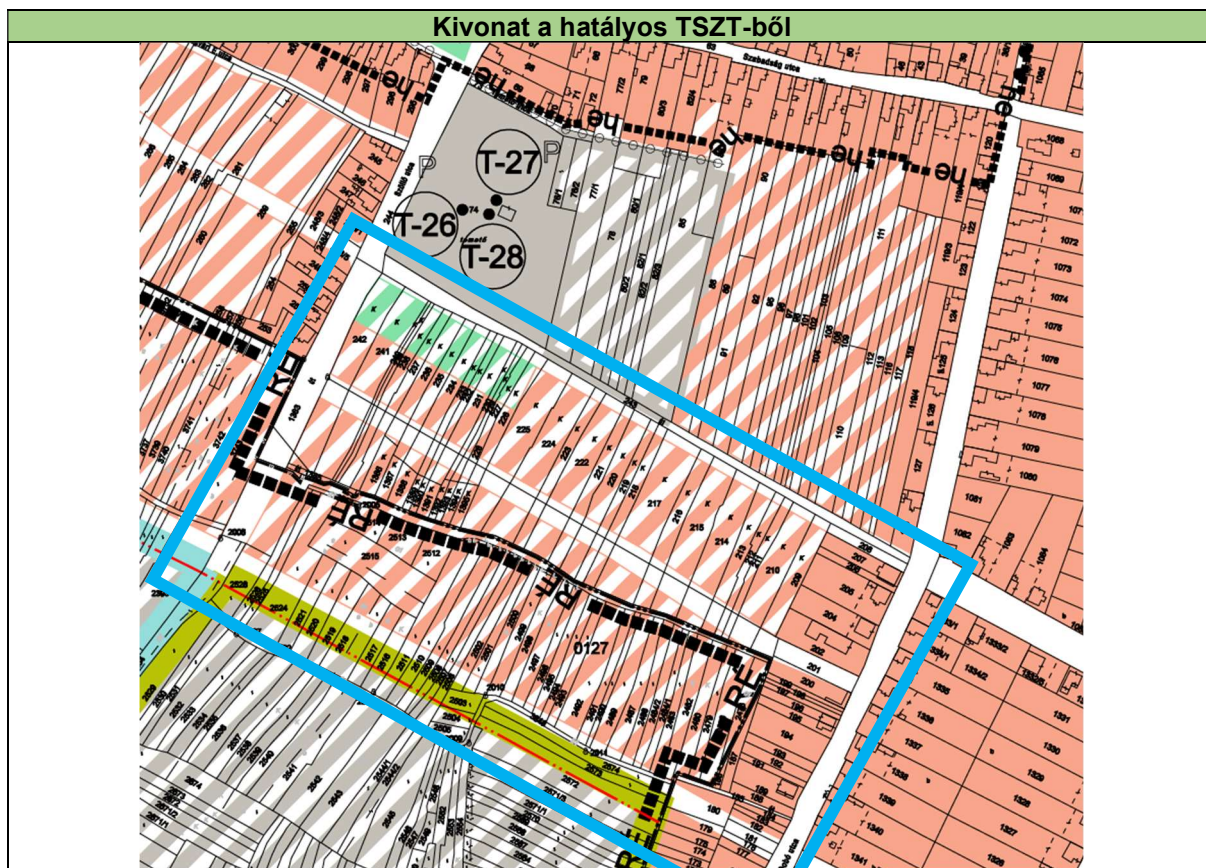
közlekedési - közúti terület ⇨ falusias lakóterület (0,628 ha)



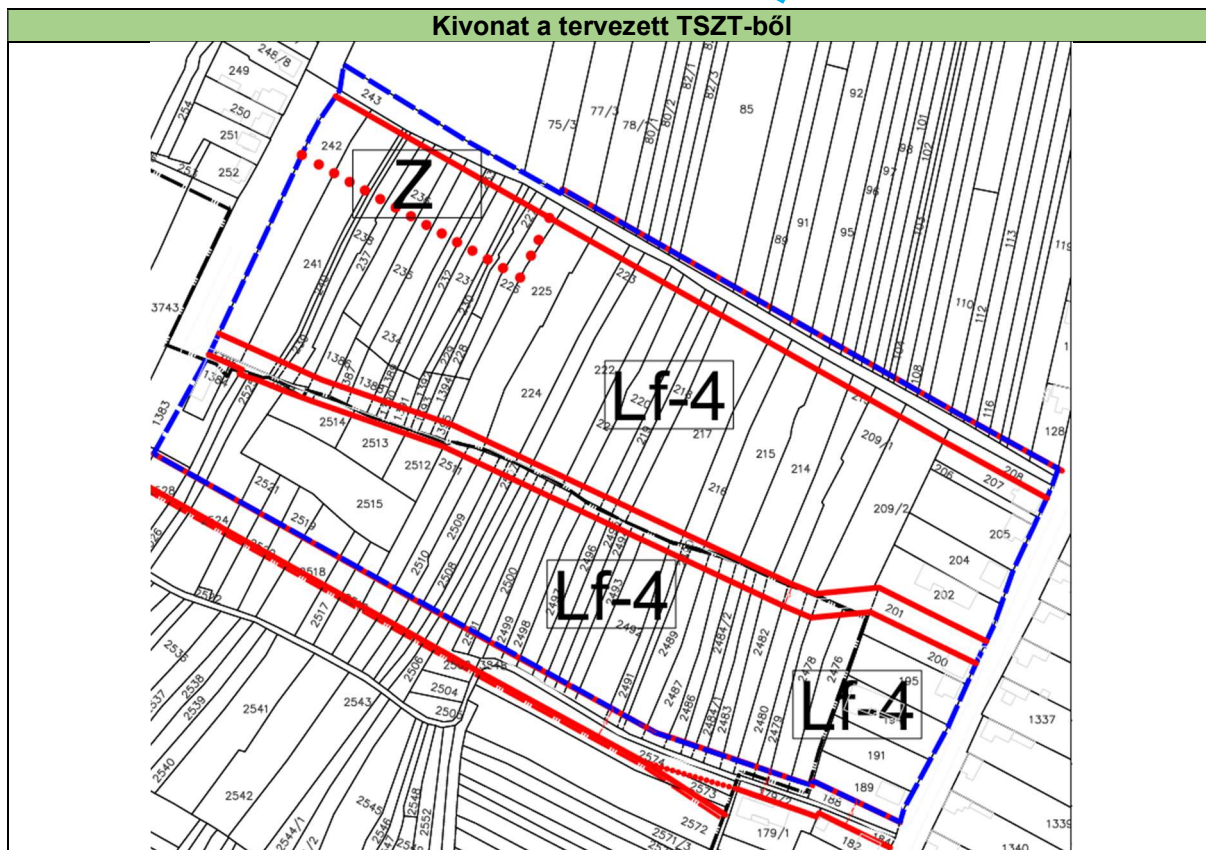
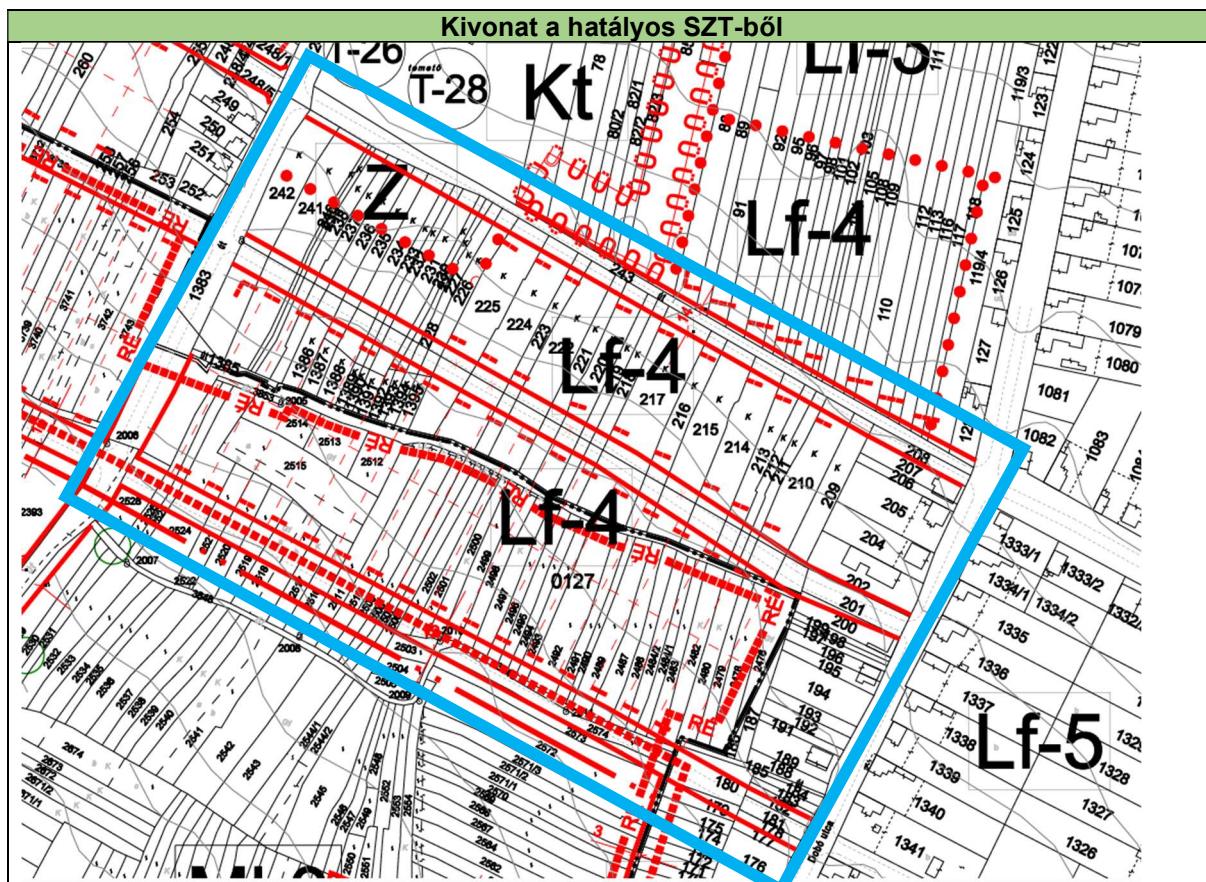
falusias lakóterület ⇨ közlekedési - közúti terület (0,421 ha)

TRE változással érintett területek bemutatása Galgahévíz hatályos TSZT tervlapján

A T-1 jelű Településszerkezeti terv az alábbiak szerint módosul:



A T-2a jelű Belterület szabályozási terv az az alábbiak szerint módosul:



2.5.2. Az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén betartandó követelmények teljesülése

Galgahévíz hatályos TSZT nemcsak a gyűjtő- és annál magasabbrendű utakat jelöli közlekedési területekként, hanem a gyűjtő utaknál alacsonyabb rendű utak (pl.: kiszolgáló utak) nem a mellettük levő területfelhasználások színeivel kerültek ábrázolásra, hanem „szintelenül”. Ebből az ábrázolás technikából kifolyólag „közlekedési területeknek” tekinthetők. Jelen TRE módosítás során tervezett kiszolgáló út szerepkörű út —gyűjtőútnál alacsonyabb rendű út— nyomvonala kerül módosításra, valamint a területe csökkentésre. Az út területének módosításából fakadóan az út menti területfelhasználások módosulnak, igazodnak a kiszolgáló út tervezett területéhez.

Ebből következően viszont egy tervezett kiszolgáló út (lakóutca) vonalvezetésének vagy területének változása új beépítésre szánt terület kijelöléseként is értelmezhető.

A magyar építészettről szóló 2003. évi C törvény 76.§ (1) bekezdése kimondja, hogy amennyiben a szabályozási vonal vagy közlekedési terület változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület nem minősül újonnan beépítésre szánt területnek. Jelen esetben a TRE módosítása során a tervezett kiszolgáló út helybiztosítását szolgáló szabályozási vonal módosításra, kerül kismértékben „odébb helyezésre” és ezzel párhuzamosan csökken a tervezett út szélessége is 14 m-ről 12 m-re, ebből következően a közlekedési célú terület területe 207 m²-el csökken.

2.5.2.1. Biológiai aktivitásérték szinten tartása elvének teljesülése

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírta, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. A magyar építészettről szóló 2003. évi C. törvény, amely 2024. január 1-től hatályos, a „biológiai aktivitás érték” szintentartásának követelményét új beépítésre szánt területek esetében, változatlanul tartalmazza [8.§ (3) bekezdés c) pont]. A biológiai aktivitásérték számítására vonatkozó előírásokat a 419/2021.R. 18.§-a határozza meg, a biológiai aktivitásérték számításakor alkalmazandó mutatókat a 419/2021.R. 9. melléklete tartalmazza. A 419/2021.R. 18.§ (1) bekezdése szerint újonnan beépítésre szánt területek esetében a biológiai aktivitásérték változása a közigazgatási területen abban az esetben vizsgálendő, ha a TRE módosítások során az új beépítésre szánt területek nagysága együttesen meghaladja az 1 ha-t. A vonatkozó előírások szerint az egyes településszerkezeti tervek módosításaikor keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény új településszerkezeti terv, ill. új településterv elfogadásáig felhasználható 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (3) bekezdés, ill. a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerint készült tervek módosítása esetében a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 16.§. (9) bekezdés előírásai szerint.

Jelen TSZT módosítás során:

- *beépítésre szánt terület közlekedési terület változása miatt változik (a tervezett út nyomvonal vezetése változik, valamint ezzel összefüggésben a közlekedési terület nagysága 207 m²-el csökken),*
- *a közlekedési terület változása miatt falusias lakóterületbe kerülő területek nagysága 207 m², ami kevesebb, mint 1 ha.*

A fentiek következtében jelen TSZT módosítás során történő területhasználatváltozások a 2023. évi C tv 76.§ (1) bekezdése miatt nem tekintendők újonnan beépítésre szánt területeknek, tehát a vonatkozó előírások szerint a biológiai aktivitásérték változása nem vizsgálendő.

2.6. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

2.6.1. KÖZLEKEDÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

Galgahévíz hatályos településrendezési eszközeinek közlekedési vizsgálati- és alátámasztó munkarészei a tervezett módosítás vonatkozásában az alábbiakkal egészülnek ki:

A módosítás Galgahévíz közlekedési hálózatát alapvetően, szerkezetileg, és a hálózati kapcsolatokat érintően nem változtatja meg. Csak egy helyi kiszolgálóút rövid szakaszának a vonalvezetése, és szabályozási szélessége változik a kialakult telekalakításokhoz, beépítéshez igazodóan.

A tervezett kiszolgálóút az észak-déli irányú Dobó István és Szőlő utcákat köti össze. A Dobó István utca Galgahévíznek egy jelentősebb helyi utcája, a településnek a módosítással érintett részét köti össze az északra eső Fő úttal, déli irányban pedig, egy idő után külterületi földútként, elvezet egészen a település határáig. A Szőlő utca szintén helyi kiszolgálóút, a Dobó utcánál kicsit jelentéktelenebb szerepű, jelenleg csak a Zrínyi utcáig van kiépítve.

A módosítás a tervezett utcának a Dobó István utcától induló szakaszát nem érinti, az utca változatlanul a 201 hrsz.-ú telken indul. Ezt követően viszont a módosítás az utca nyomvonalát kicsit délebbre tolja. A tervezett közterület a 209/1 hrsz.-ú telektől délre halad, magát a telket elkerüli (így megszűnik az az „igazságtalanság”, mely szerint a telek mindkét végét közterületszabályozás érintené). Ezt követően a nyomvonal nagyjából a belterületi határt követve vezet tovább nyugati irányban, azután a 3853 és 1385 hrsz.-ú utakat felhasználva éri el a Szőlő utcát.

A módosítás tehát a tervezett utcának a vonalvezetését kicsit megváltoztatja, a közterület szélességét pedig 16 méterről 12 méterre csökkenti. A megváltozó vonalvezetés helyi kiszolgálóút esetében nem jelenthet komolyabb problémát a forgalmi viszonyokban, az élesebb töréssel érintett keleti induló szakasznál viszont 30km/ó sebességhatárolásra lesz szükség. A 12 méteres szabályozási szélesség helyi kiszolgálóút esetében megfelelő.

A tervezett módosítás a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre, valamint a parkolásra nincs befolyással.

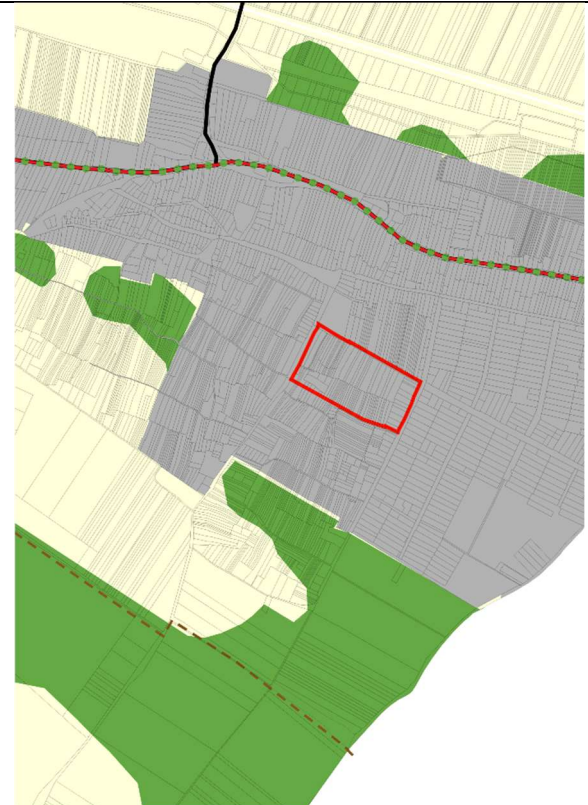
2.7. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAIVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Mivel Galgahévíz hatályos TRE az OTÉK 2012. augusztus 6. előtt került elfogadásra, módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei szerint módosítható. **Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei szerint a TRE módosítás területrendezési tervekkel való összhangjának értékelése nem a TSZT határozat melléklete, hanem az alátámasztó javaslatok egy fejezete.**

Galgahévíz közigazgatási területére az 2019. február 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) törvényben meghatározott OTrT, valamint Pest Vármegye Területrendezési Terve (továbbiakban: PvmTrT) vonatkozik, amelyet a Vármegyei Közgyűlés az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeltével fogadott el. A vármegyei területrendezési tervek két fő részből állnak:

- a vármegye térszerkezeti terve
- térségi övezetek. A térségi övezetek között megkülönböztetésre kerülnek az országos térségi övezetek, a vármegyei övezetek és az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek.

2.7.1. Térszerkezeti tervekkel való összhang igazolása



A PvmTrT Szerkezeti terve a módosítással érintett területeket települési térséggént tartalmazza. A települési térség területén pedig bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A Méptv. vonatkozó előírásaival összhang a 3.5.2.1. fejezetben részletesen bemutatásra került.

A módosítással érintett terület PvmTrT Szerkezeti tervén

2.7.2. Térségi övezetekre vonatkozó követelményekkel való összhang értékelése

2.7.2.1. Országos térségi övezetek

A térségi övezetek lehatárolását és a vonatkozó előírásokat részben a Trtv., részben a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM miniszteri rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) tartalmazza. A következő táblázatokban mutatjuk be, hogy a módosításokkal érintett területeket, mely térségi övezetek érintik, jelölve, hogy az adott övezet a Trtv., ill. az MvM rendelet melyik melléklete-e.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az **országos térségi övezetek** közül melyek érintik Galgahévíz közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a tervezési területet:

Trtv.	MvMr.	Országos övezetek	Galgahévíz érintettsége	Módosítási terület érintettsége
melléklete				
3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	—
3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	—
3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	—
3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	—	—
3/3		Erdők övezete	+	—

Trtv	MvMr.	Országos övezetek	Galgahévíz érintettsége	Módosítási terület érintettsége
	melléklete			
3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	—	—
3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	—	—
	1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	+	—
	2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	—
	3	Tájképvédelmi terület övezete	+	—
	4	Vízminőség-védelmi terület övezete	—	—
	5	Nagyvízi meder övezete	—	—
	6	VTT-tározók övezete	—	—

* közigazgatási területtel jelölt övezetek

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

2.7.2.2. Vármegyei térségi övezetek

A PvmTrT az alábbi vármegyei övezeteket állapítja meg:

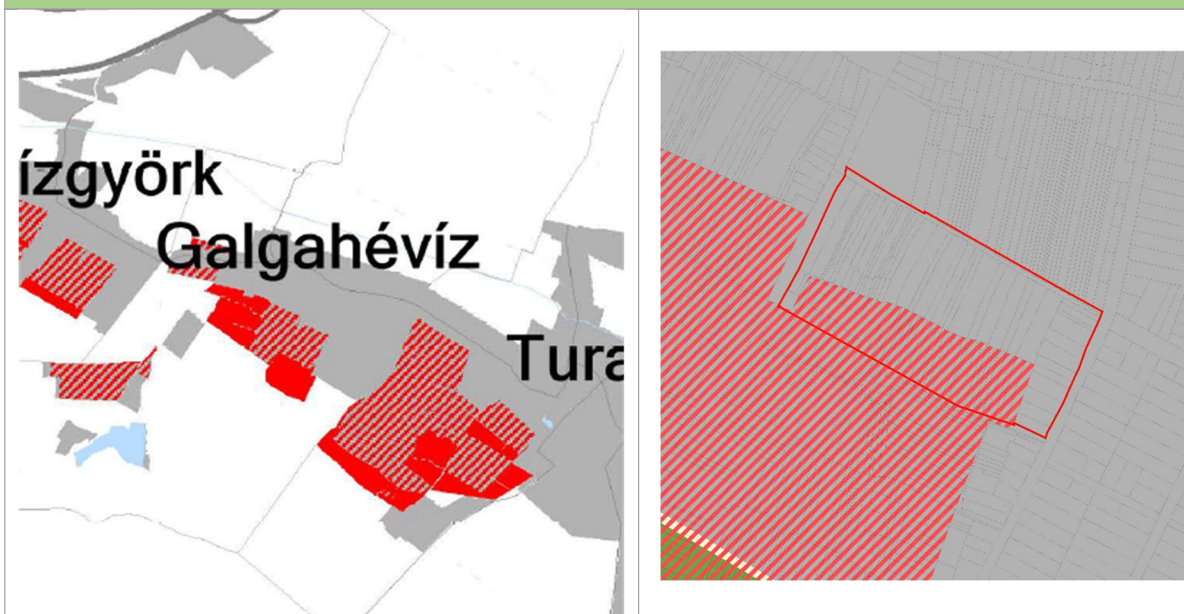
- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete
- egyedileg meghatározott megyei övezetek:
 - innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
 - logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
 - turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
 - kertes mezőgazdasági területek övezete
 - klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a település közigazgatási területét érintő, valamint a módosítással érintett területeket érintő, figyelembe veendő megyei övezeteket:

Pvm TrT melléklet	Pvm TrT-ben megállapított megyei övezet	Galgahévíz érintettsége	Módosítási terület érintettsége
3.9.	ásványi nyersanyagvagyon övezete	—	—
3.10.	rendszeresen belvízjárta terület övezete	—	—
3.11.	tanyás területek övezete	—	—
3.12.	földtani veszélyforrás terület övezete	—	—
	Pvm TrT-ben egyedileg meghatározott megyei övezet		
3.13.1.	innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	—	—
3.13.2.	logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	—	—
3.13.3.	turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	—	—

Pvm TrT melléklet	Pvm TrT-ben megállapított megyei övezet	Galgahévíz érintettsége	Módosítási terület érintettsége
3.13.4.	kertes mezőgazdasági területek övezete	+	+
3.13.5.	klimaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	—	—

3.13.4. Kertes mezőgazdasági területek övezete



Területrendezési követelmények

A tervezési terület egy része, a tervezési terület külterületi részei a kertes mezőgazdasági terület övezetébe tartoznak. A kertes mezőgazdasági területek övezetébe sorolt terület beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- ha az átminősítés egyéb jogszabályokkal nem ellentétes,
- az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, és
- a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

Területrendezési követelményekkel való összhang

A térségi övezeti tervlap kivágaton jól látható, hogy a vizsgált terület a kertes mezőgazdasági terület övezetébe tartozó terület települési térségbe tartozó településrészt érint, a kertes mezőgazdasági övezetbe sorolt területek a vizsgált területen tervezett lakó- és zöldterület fejlesztési területek. A területen a tervezett fejlesztések még jellemzően — egy-két telek kivételével — nem valósultak meg. Az övezet előírásai majd a fejlesztések során érvényesíthetők. **Megfelel.**

3. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

**Galgahévíz Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025.(.....) önkormányzati határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról**

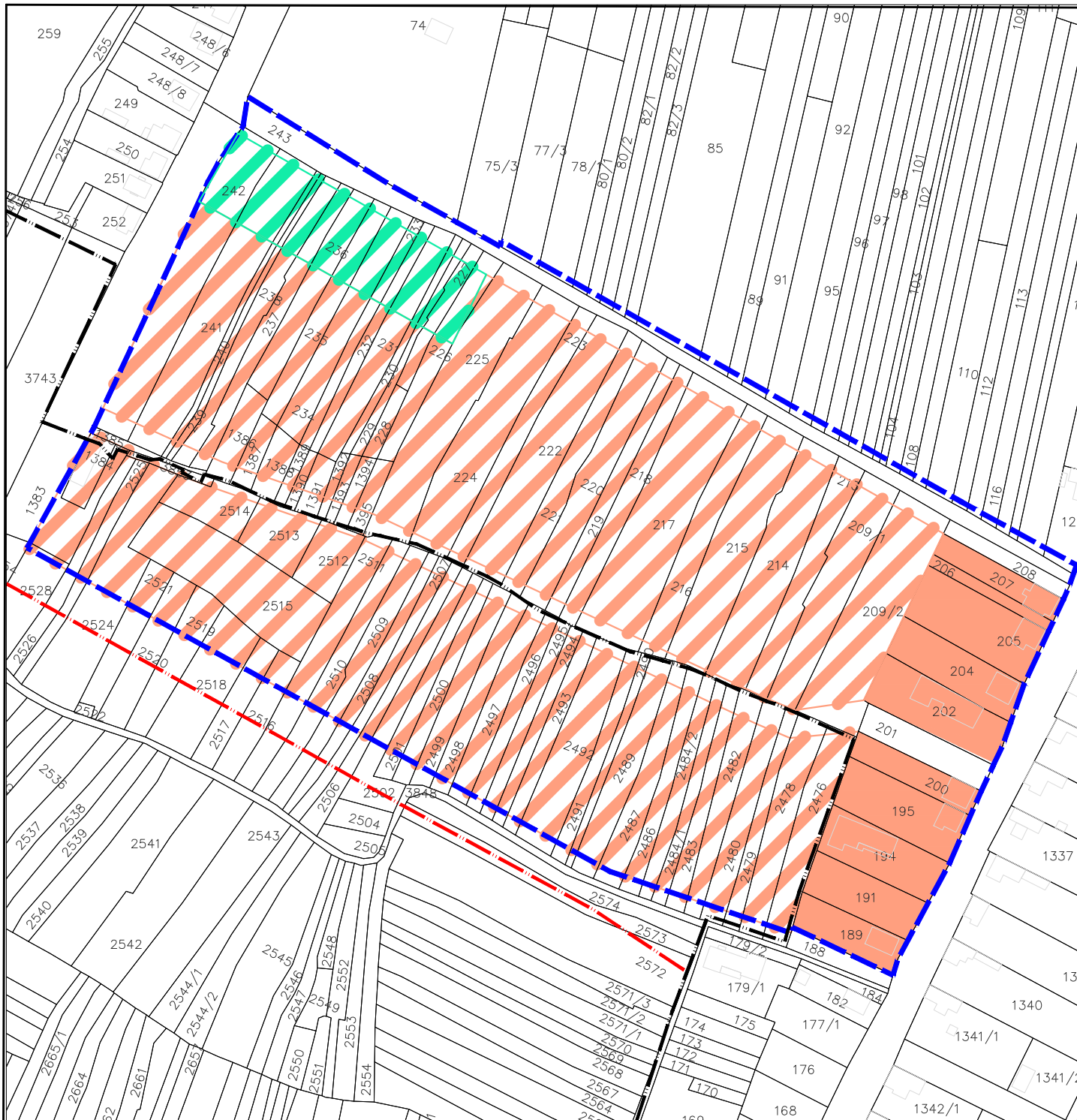
1. Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az 1/2025VÁLT jelű tervlap, 2. melléklet szerint módosítja.
2. Jelen határozat mellékletei:
 - 2.1. 1. melléklet: T-1/2025-1mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet)
 - 2.2. 2. melléklet: 1/2025VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet)
3. Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg a Kt. határozattal elfogadott T-1 jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott T-1/2025-1mód jelű módosított tervlap szerinti megállapítások lépnek.

Galgahévíz, 2025.

polgármester

jegyző

1. melléklet: **T-1/2025-1mód jelű Településszerkezeti terv módosítása tervlap**
2. melléklet: **1/2025VÁLT jelű tervlap**



GALGAHÉVÍZ

Településrendezési eszközök módosítása

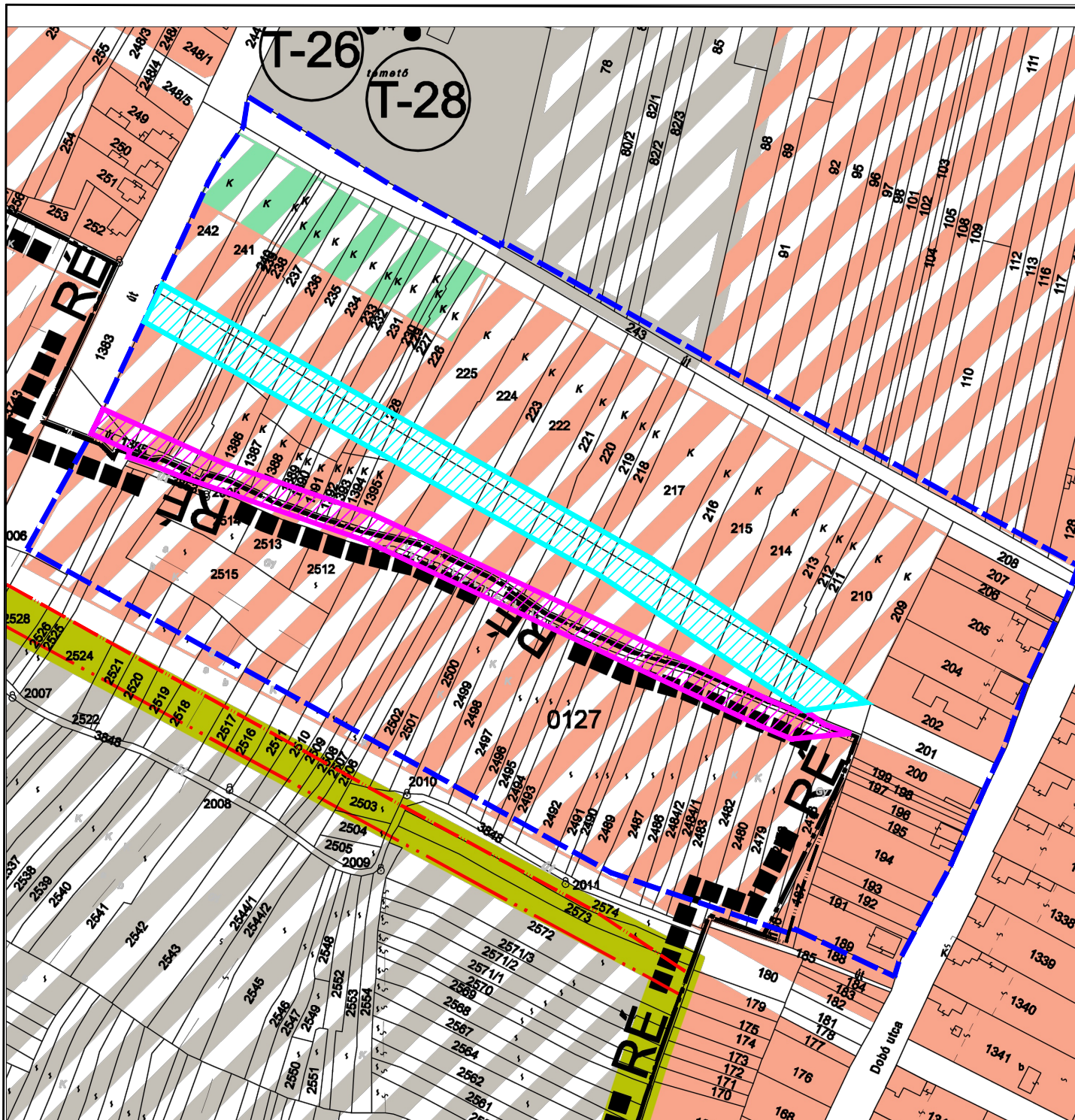
T-1 JELŰ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Jelmagyarázat

-  Tervezési terület
-  Belterületi határ (meglévő / tervezett)
-  Falusias lakóterület (meglévő / tervezett)
-  Közlekedési - közúti terület
-  Zöldterület (tervezett)

Megbízó:	Galgahévíz Község Önkormányzata 2193 Galgahévíz, Fő út. 143. tel: +36 28 460 041 honlap: www.galgahéviz.hu		
	Tervező: TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv@gmail.com		
GALGAHÉVÍZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA			Méretarány: M=1:2500
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA			Dátum: 2025. május
Felelős tervező: Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Tervező: Pisák Brigitta okl. tájépítésszámok	Tervező-közlekedés: Heckenast Judit MK 01-5295 Heckenast és Heckenast Bt.	Rajzszám: T-1/2025-1mód



GALGAHÉVÍZ

Településrendezési eszközök módosítása
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
TERÜLETFELHASZNÁLÁS
VÁLTOZÁSAI

Jelmagyarázat

Jelmagyarázat

-  Tervezési terület
-  közlekedési - közúti terület $\Rightarrow$ falusias lakóterület (0,628 ha)
-  falusias lakóterület $\Rightarrow$ közlekedési - közúti terület (0,421 ha)

Megbízó:	Galgahévíz Község Önkormányzata 2193 Galgahévíz, Fő út. 143. tel: +36 28 460 041 honlap: www.galgaheviz.hu				
	Tervező:	TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv@gmail.com			
GALGAHÉVÍZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA					Méretarány: M=1:2500
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI					Dátum: 2025. június
Felelős tervező: Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Tervező: Pisák Brigitta okl. tájépítésszámőrök	Tervező-közlekedés: Heckenast Judit MK 01-5295 Heckenast és Heckenast Bt.			Rajzszám: 1/2025VÁLT

3.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA

Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024.(...) önkormányzati rendelete Galgahévíz Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 6/2007.(VI.06.) önkormányzati rendelet módosításáról

(1)A rendelet célja Galgahévíz község tervszerű településfejlesztési követelményeinek érvényre juttatása, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.

(2) Galgahévíz Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés szerinti eljárásban, a 62. §-ban biztosított jogkörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Pest Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Hévízgyörk Község Önkormányzata, Kartal Község Önkormányzata, Tura Város Önkormányzata, Vácszentlászló Község Önkormányzata, Bag Nagyközség Önkormányzata, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (VI.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Galgahévíz község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2007.(VI.06.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet alkalmazása)

„(1) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező T-2a, T-2b és T2-c jelű szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni. A T-2b jelű belterületi szabályozási tervet a T-2b/2024-1mód jelű Belterület szabályozási terv módosítása c. tervlapon és a T-2b/2025-1mód jelű Belterület szabályozási terv módosítása c. tervlapon szabályozott tervekkel együtt kell alkalmazni, oly módon, hogy T-2b/2024-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlapon szabályozott területre vonatkozóan a T-2b jelű Belterületi szabályozási terv a T-2b/2024-1mód

jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap, a T-2b/2025-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlapon szabályozott területre vonatkozóan a T-2b jelű Belterületi szabályozási terv a T-2b/2025-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap szerint módosul.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mellékletek

T-2b/ 2025-1mód jelű Belterületi szabályozási terv módosítása c. tervlap



GALGAHÉVÍZ

Településrendezési eszközök módosítása
**T-2/b JELŰ BELTERÜLETI
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA**

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Belterületi határ (meglévő / tervezett)
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet / övezet jele

területfelhasználás jele	szabvány szimbólum	szabvány szimbólum	szabvány szimbólum	szabvány szimbólum
szabvány szimbólum	szabvány szimbólum	szabvány szimbólum	szabvány szimbólum	szabvány szimbólum

O	30%/10%	800m ²	0,5
4,0/5,5m	50%	800m ² (K)	20

Megbízó: Galgahévíz Község Önkormányzata 2193 Galgahévíz, Fő út. 143. tel: +36 28 460 041 honlap: www.galgaheviz.hu			
Tervező: TAJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. e-mail: tajoloterv@gmail.com			
GALGAHÉVÍZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA			Méretarány: M=1:2500
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA			Dátum: 2025. június
Felelős tervező: Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Tervező: Pisák Brigitta okl. tájépítésszámőr	Tervező-közeledés: Heckenast Judit MK 01-5295 Heckenast és Heckenast Bt.	Rajzszám: T-2/b/2025-1mód

4. TÁJÉKOZTATÁS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészre készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. A várható környezeti hatások jelentősége a SKVr. 2. sz. mellékletében felsorolt szempontok alapján döntendő el.

A tervezett módosítás esetében az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

— *a módosítás során természeti erőforrások nem kerülnek igénybevétele. A módosítással érintett terület belterület, mezőgazdasági művelés alól kivett terület;*

b) befolyásol más tervet vagy programot —ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik—, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

— *a módosítás jellege, területi kiterjedéséből következően nem befolyásolja, ill. nem lesz hatással másik terv vagy program megvalósulására;*

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

— *a tervezett módosítások környezeti léptéküknél fogva érdemben nem befolyásolják a fenntartható fejlődést;*

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

— *a tervezés alá vont területeken eddigi ismereteink alapján környezeti problémák nem ismertek;*

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

— *nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából. Nem várható, hogy a tervezett módosítások miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be. A tervezett módosítások nem befolyásolják a hulladékgazdálkodással összefüggő tervek, programok, jogszabályokban előírtak végrehajtását, az újonnan beépítésre szánt terület bekapcsolható a település hulladékgazdálkodási rendszerébe, a vízvédelem szempontjai érvényesíthetők;*

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

- a módosítással érintett területen érdemben nem változik a területhasználat csak a módosítással érintett területen belül a tervezett közlekedési terület helye és szélessége változik. A lakóterületekre vonatkozóan a HÉSZ tartalmazza a betartandó környezeti feltételeket, ebben változás nem történik a módosítás során;
- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;
 - a módosításk nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek már a térségben meglevő káros környezeti hatásokat felerősítenének, környezeti kockázatot jelentenének;
- c) az országhatáron áttérjednek;
 - várható környezeti hatások az országhatáron nem terjednek át;
- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);
 - a tervezett módosítás az országos jogszabályok, egyéb előírások és a HÉSZ környezetvédelmi és közmű előírásainak betartása esetén nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek;
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);
 - a módosítás során új beépítésre szánt terület amiatt kerül „kijelölésre”, hogy a tervezett közlekedési terület helye változik. A változás következtében nem a közigazgatási területen nem nő a beépítésre szánt területek nagysága;
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;
 - a módosítással érintett területek nem érint olyan területet, amely hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvez;
- g) feltételezhetően a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő.
 - nem idézik elő a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket;
- 3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert
 - a módosítással érintett területek nem értékesek, illetve nem sérülékenyek, természeti értékeket nem érintenek;
- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;
 - A rendelkezésre álló nyilvános adatbázisok szerint a módosítással érintett területet védett régészeti terület vagy régészeti lelőhely nem érinti. Szintén nem érintik a módosítási területet kulturális örökségi elemek (műemlék, műemléki terület, nemzeti emlékhely, kiemelt nemzeti emlékhely, történeti kert, történeti temetkezési hely, továbbá világörökségi vagy világörökségi várományos terület)
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
 - a módosítással érintett területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség a rendelkezésre álló adatok alapján nincs;
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
 - a TRE módosítás következtében a módosítással érintett terület használata, a használat intenzitása a jelenlegi állapothoz képest nem változik.

A fentiek alapján Galgahévíz Község Önkormányzata úgy látja, hogy a tervezett módosítás jellege és mértéke nem teszi szükségessé a SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és 419.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítését.

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek az önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanák. **Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy a tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.**