
4.5. LEVEGŐTISZTASÁG

A tervezett módosításoknak nincs negatív hatása

4.6. ZAJ- ÉS REZGÉS

A tervezett módosításoknak nincs negatív hatása

4.7. SUGÁRZÁS

A tervezett módosításoknak nincs negatív hatása

4.8. FÉNYSZENNYEZÉS

A tervezett módosításoknak nincs negatív hatása

4.9. TERMŐFÖLDVÉDELEM

Az 1. számú módosítás a település beépítésre nem szánt területén található. A módosítással érintett 024/4 hrsz-ú telken új beépítésre szánt területet nem jelölünk ki, de a hatályos tervi előírásokhoz képest módosul a terület övezeti besorolása, illetve lehetőség lesz épület elhelyezésre is.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény szerint termőföld az a földrészlet vagy alrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet vagy alrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

Az 1. számú módosítással érintett 024/4 hrsz-ú telek a település beépítésre nem szánt területén található, legelő művelési ágú termőföld.

A termőföld mennyiségi védelmének érdekében a tervezett fejlesztés során új beépítésre szánt területet nem jelölünk ki. A módosítással érintett terület beépítésre nem szánt különleges lovarda terület övezetébe kerül besorolásra.

A hatályos tervi előírásokhoz képest módosul a terület övezeti besorolása, illetve lehetőség lesz épület elhelyezésre is.

A módosítással érintett terület megközelítőleg 80 000 m² nagyságú. A módosított szabályozási terven az épületek elhelyezésére kijelölt építési hely területe 4400 m².

A tervezett módosítás során a beruházó csak a lovassport központ fejlesztéséhez elengedhetetlenül szükséges épületek megvalósítását tetvezi a kijelölt építési helyen belül.

A módosítással érintett telek építési helyen kívül eső területei továbbra is beépítettlen legelő területek maradnak.

5. A TELEPÜLÉSTERV ÉS A TERVI ELEMEK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK

A Malomdűlő településrészrel kapcsolatban (2. módosítás) a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat megkeresésünkre korábban az alábbi tájékoztatást adta:

”

településrész és az egyévi önkormányzatok közti hatáskör megosztásáról a Mária-kálnok-Moson-dűlő tájékoztatást adja:

1.) A terület egy része érinti a Mosoni-Duna nagyvízi medrét, ahol a nagyvízi meder, parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó

szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásai szerint lakóterület építése tilos.

2.) A lakóterület kiépítésénél az engedélyterjesztésben

közművesítettség (közműves ivóvízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz károkozásmentes elhelyezése, illetve elvezetése) megvalósítása esetén javasolja.

Az Igazgatóság a közműves szennyvízelvezetés nélkül a lakóterület fejlesztést nem javasolja az alábbiak indokok miatt: Máriakálnok község területét érinti a Máriakálnok-Kimle távlati ivóvízbázis védőterülete (a védőidomnak van felszíni metszete, a vízkészlet parti szűrésű). Az ivóvízbázis védelmének hosszú távú biztosíthatósága miatt nem javasolt az egyedi szennyvízkezelési megoldások alkalmazása.

Az önkormányzat tapasztalatai alapján a megfelelő infrastrukturális szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés) háttér nélküli, életvitelszerű lakhatás céljára megépített épületekkel kapcsolatban egyre több, gyakorlatilag kezelhetetlen probléma merül fel.

Az 500 m³/év mennyiséget meg nem haladó, kizárólag háztartási szennyvíz tisztítását (CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezések kivételével) és a tisztított szennyvíz elszikkasztását szolgáló vízi létesítmény létesítéséhez, üzemeltetéséhez, fennmaradásához és megszüntetéséhez a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja alapján a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye szükséges. (A nemrégiben elkészült Szigetközi vízpótló rendszer működésének hosszú távú gyakorlati hatásainak ismerete nélkül az sem ítéltető meg, hogy a terület egyáltalán alkalmas-e a tisztított szennyvíz szikkasztására.)

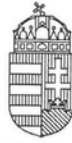
Mivel a zárt szennyvíztároló építése nem vízjogi engedély köteles tevékenység, így annak zártságának ellenőrzésére az Igazgatóság hatáskörrel nem rendelkezik.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 4. § (2) bekezdés d) pontja alapján a települési önkormányzat köteles gondoskodni a településen található szennyvízbekötés nélküli ingatlanok esetében a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésének szervezéséről és ellenőrzéséről.”

6. A MEGVALÓSULÁS SORÁN VÁRHATÓ JELENTŐS KEDVEZŐTLEN KÖRNYEZETI HATÁSOK MEGELŐZÉSÉRE, ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE, IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSTERVI INTÉZKEDÉSEK

A tervezett módosításoknak nincsenek negatív környezeti intézkedésekre.

hatásai, nincs szükség településtervi



MK/168-2/2026 2026. 11. 11.
 GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
 Dr. Kóler L.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Dr. Tóásóné Gáspár Emma asszony részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/00296-3/2026.
 Ügyintéző: Farkas Cintia
 Telefonszám: titkárság +96/795-678
 Hivatkozási szám: MK/168-2/2026.

Máriakálnok Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tárgy: Máriakálnok Község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.150-37) -
 környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájához (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) hivatali kapu útján, 2026. február 2-án érkezett az Máriakálnok Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) „Máriakálnok Község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.150-37)” elnevezésű dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új. R.) 60. §. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint az Állami Főépítész Iroda

a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja.

Az SKVr. 1. §. (3) bekezdés a) pontja szerint a környezeti hatás jelentőségét az Állami Főépítész Iroda eseti meghatározás alapján döntötte el, az SKVr. 2. mellékletében foglaltak szerinti mérlegelés alapján. A dokumentáció vizsgálata során az Állami Főépítész Iroda megállapította, hogy a módosítás során

- a várható jelentős környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján a település rendezési tervének módosítása jelentős környezeti hatással bír, illetve jelentős változást mutat előre a településrészen.
- feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

- 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybeviteléhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek vagy ha kumulatív hatások léphetnek fel);
- 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására,
 - 3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak,
 - 3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

Az Állami Főépítészeti Iroda előzetesen felhívja az Önkormányzat figyelmét a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdésre, mely szerint a zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.

Az új R. 60. § (3) bekezdése alapján ha rendezési terv készítése és módosítása esetén, az SKVr. 4. §-a szerinti - a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló - eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

Az új R. 2. melléklet 2. pontja alapján az Állami Főépítészeti Iroda az alábbi pontok (félkövér szövegrész) vizsgálatát tartja feltétlenül szükségesnek:

- 2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó **alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását** és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen **nehézséget**.
- 2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.
- 2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és **helyi**), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, **az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat**; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján **szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőként és környezeti rendszerként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.**

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárással és értékeléssel kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletettségével.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

2.8. A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

A fentiek alapján az Állami Főépítészeti Iroda véleménye az, hogy szükség van a környezeti értékelés elkészítésére, és az Önkormányzat által megadott paraméterek alapján ezt a vonatkozó jogszabály szerint, **kiemelten az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elvégezni.**

Az Állami Főépítészeti Iroda az alábbiakra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 3.§ (1) bekezdés alapján:

Az épített környezet védelme és alakítása során érvényesíteni kell

a) a polgári jó ízlés és az építészeti minőség elvét,