



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Szám: 35800/1911-1/2020.ált.

Tárgy: Kisbajcs község településfejlesztési  
konceptiója és településrendezési  
eszközök felülvizsgálata  
(msz: TT-20303) -véleményezés

Hiv. szám: KB/223-7/2020.  
Ügyintézőjük: Horváthné Dr. Nagy Szilvia  
Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn t.ü. fhdgy.  
Telefonszám: 96/529-533

**Kamocsai Sándor**  
**Polgármester**

**Kisbajcs Község Önkormányzata**

**Kisbajcs**  
Kossuth L. u. 1.  
9082

KISBAJCSI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KISBAJCS		
Érkezett: 2020 MÁRC 13.		
Ikt. szám:	Mell.:	
KB/223-29	2020	1
Ügyintéző neve: Horváthné Dr. Nagy Szilvia		

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján Kisbajcs község településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközök felülvizsgálata (msz: TT-20303) tervdokumentációját megvizsgáltam, és az alábbi véleményem az alábbi:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni
  - a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
  - b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
  - c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.
2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.
3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

## II. Polgári védelmi követelmények:

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázatértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrára és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevétele,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet alapján:

- a.) a katasztrófariaszti feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:

- 9082 Kisbajcs, Arany J. u. 1.

**A lakóterület fejlesztése, bővítése esetén a lakossági riasztó eszköz elhelyezésére szolgáló terület biztosítása javasolt.**

### III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése: a tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Oltóvíz biztosítása: a tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
  - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
  - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
  - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
  - d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

#### IV. Vízgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja alapján a környezeti vizsgálata lefolytatása kötelező a település teljes közigazgatási területére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén.

A tervezés során vízgazdálkodási és vízminőség-védelmi szempontból az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

1. 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 (a továbbiakban: **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**) 19. § (2) bekezdése szerint a **fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeket a településszerkezeti tervben, illetve a helyi építési szabályzatban** a vízügyi hatóság, illetve a vízügyi igazgatási szerv javaslata alapján kell feltüntetni. A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (3) bekezdése alapján a fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területekre vonatkozó korlátozásokat, tilalmakat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani az arra illetékes vízügyi, valamint környezetvédelmi és természetvédelmi szervek és az árvízvédelmi töltés fenntartójának véleménye alapján. A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 20. §-a szerint a **vízjárta területekre** a 19. § (1) bekezdésének rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az ilyen területeket a **településszerkezeti tervekben és a helyi építési szabályzatban** - a terület felhasználását veszélyeztető körülményekkel együtt - fel kell tüntetni. A Győr – Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) gyakorlati tapasztalatai alapján a **fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeket, valamint a vízjárta területeket javasolja a szabályozási tervlapokon feltüntetni.**

#### **A településszerkezeti (szabályozási) terven feltüntetendő területek HÉSZ-ben rögzítendő korlátozási javaslatok:**

- A fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeken anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság, települési önkormányzat fenntartásában lévő másodrendű árvízvédelmi mű esetén a védelemvezető polgármester hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet (a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 23. §).
  - A nagyvízi meder övezetében a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni (a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 6. § (2) bekezdés).
2. Minden esetben meg kell oldani az útpépítéssel érintett területeken az útfelületre hulló csapadékvizek elvezetését. Figyelemmel kell lenni arra, hogy az utak ne képezzenek akadályt a vízelvezetésben.

3. A vizek és vízi létesítmények más, nyomvonal jellegű létesítménnyel történő keresztezésére és megközelítésére vonatkozó előírások betartása kötelező.
4. Az érintett vízfolyások tulajdonosaitól / kezelőitől az általuk kezelt vízfolyásokat érintő meder korrekciókra, csapadékvíz bevezetésekre és keresztezésekre vonatkozó tulajdonosi / kezelői nyilatkozatokat, továbbá közműérintettség esetén a közmű kezelőjének (üzemeltetőjének) nyilatkozatát (illetőleg hozzájárulását) az engedélyezési eljárásokba be kell csatolni.
5. A tevékenység a közeli vízfolyások, vízelvezető árkok, csatornák, tavak vízkészletére és a térség vízháztartására káros hatást nem gyakorolhat.
6. A lakóterület kialakítása során tilos a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetése.
7. A kivitelezés során esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni - a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett – az Igazgatóságnak.
8. Az elsikkasztásra kerülő csapadékvíz nem okozhatja a talajvíznek és a földtani közegnek a „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.
9. Minden esetben gondoskodni kell az újonnan beépítésre szánt területek előközművesítéséről, meg kell oldani a vízellátást, szennyvízelvezetést és csapadékvíz elvezetést. Az előközművesítés, víziközmű kiváltás (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és bizonyos esetekben a csapadékvíz elvezetés megoldása) a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet) szerint vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedélyes terv-és adatszolgáltatást a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az Igazgatósághoz a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) alapján összeállított tervdokumentációval.
10. Közműfejlesztés során a vízellátásra, szennyvíz-elvezetésre vonatkozóan a megvalósítás előtt vízjogi létesítési, majd a megvalósítást követően a meglévő rendszer módosításaként vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljáráshoz szükséges terv- és adatszolgáltatást kell benyújtani az Igazgatósághoz a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. § szerinti tartalommal és a BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációval.
11. Amennyiben új ivóvíz, szennyvíz-elvezető, csapadékvíz-elvezető gerincvezeték, csapadékvíz szikkasztókút, -medence vagy -akna létesítése és üzemeltetése tervezett, a tevékenység vízjogi engedély kötelesnek minősül.
12. A csapadékvíz elvezető hálózatba szennyvíz nem vezethető.
13. Olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő vízigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiség felett terjedő kielégítését szolgálja, parti szűrésű, talaj-, karszt- vagy rétegvízkészlet igénybevételével történik, a Vgtv. 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet szerint vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedélyes terv-és adatszolgáltatást a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az Igazgatósághoz a BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációval.
14. Olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő vízigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiség alatt terjedő, háztartási igény kielégítését szolgálja, valamint talajvízkészlet igénybevételével történik, a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja alapján a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélyre szükséges.

Az Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 6. és 7. pontja alapján a következő adatszolgáltatást adja:

1. Kisbajcs Község területe nem minősül érzékeny területnek a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.
2. Kisbajcs Község területe kiemelten és fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek minősül a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján.
3. Kisbajcs Község közigazgatási területét érinti a 35800/4226-13/2019.ált. számon kijelölt Győr-szőgyei vízbázis védőövezete, melyet a szabályozási terven fel kell tüntetni. A vízbázis védőövezettel, illetve a védőidommal érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatokban, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben (a **továbbiakban:** 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet) foglalt előírások betartásával lehetséges, melyet a településrendezési tervben (védőövezet feltüntetése a szabályozási tervlapon, korlátozási előírások rögzítése a HÉSZ-ben) rögzíteni kell.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, illetve a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet előírásai indokolják.

Tájékoztatom, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Kelt: Győr, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Sallai Péter tűzoltó dandártábornok**  
**tűzoltósági tanácsos**  
**igazgató**

Nevében és megbízásából:

**Béres Tamás tűzoltó alezredes**  
**hatósági szolgálatvezető**

Melléklet: -

Terjedelem: 6 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. Irattár

2. címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

---

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