



Ügyiratszám: K/3125/2020

**DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ
IRAT**

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
hatáskörében eljáró
Kápolnásnyék Község Polgármestere
részére**

Tárgy: Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosítása

Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat		normatív egyéb
A döntéshez	egyszerű minősített	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Lakossági kérelemre eljárás indult Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018.(XI.20.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatban. A tervezési munkával a képviselő-testület a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a kápolnásnyéki 436/2 hrsz-ú, a 0173 hrsz-ú, valamint a 800 és 801 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak kezdeményezésére döntött arról, hogy módosítja a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. Miután a kérelmezővel az önkormányzat a tervezési munkák finanszírozására a településrendezési szerződést megkötötte, a tervek elkészítésére megbízta a Völgyzugoly Műhely Kft.-t. A módosítás célja az volt, hogy a hatályos településrendezési eszközöket oly módon módosítsuk, hogy a 0173 hrsz-ú ingatlan különleges beépítésre nem szánt temető területbe kerüljön besorolásra, a 800 és 801 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban a legkisebb telekméret kerüljön szabályozásra, és a 436/2 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása Gksz. besorolásra változzon.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást megindítottuk és a szükséges eljárásokat (tájékoztatási szakasz, véleményeztetési szakasz) lefolytattuk. A Képviselő-testület 69/2020.(IX.28.) számú határozatával döntött arról, hogy az eljárás során az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket az egyeztetések szerint elfogadja, a tervdokumentáción átvezeti, és a véleményezési eljárást, a terv véleményezési szakaszát lezárja. A Képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester 36/2020. (XI. 20.) határozatával döntött arról, hogy a településrendezési eszközök módosításának alátámasztó munkarészeként környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé.

A tárgyalásos eljárás szabályainak megfelelően a településrendezési eszközök tervezetét valamennyi véleménnyel és a véleményezési szakaszban keletkezett valamennyi irattal együtt az Állami Főépítésznek, aki egyeztető tárgyalást tartott az érintett államigazgatási szervek bevonásával. A tárgyalásról jegyzőkönyv készült, amit az állami főépítész záró szakmai véleményével együtt megküldött a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

Az Állami Főépítész FE/ÁF/00165-21/2020. szám alatt kiadta záró szakmai véleményét. A 436/2 hrsz-ú ingatlan (Zkk. módosulna Gksz-re) tekintetében nem javasolja a településrendezési eszköz módosítására irányuló változtatást, záró szakmai véleménye nem egyetértő. A 800 és 801 hrsz-ú és 017 hrsz-ú módosításokkal kapcsolatban az állami főépítész szakmai véleménye egyetértő. (Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztéshez csatolva.)

Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján a 800 és 801 hrsz-ú, és a 0173 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszköz módosítása képezi a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosítását.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet 43.§ (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása legkorábban a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

Kápolnásnyék, 2020. november 26.

Podhorszki István
polgármester

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró
Kápolnásnyék Község Polgármesterének
/2020. (XI.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kápolnásnyék Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendeletre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Kápolnásnyék község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 36.§ az alábbi (13)-(14) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Lf-6 építési övezet építési telkein egy főépület helyezhető el.

„(14) Lf-6 építési övezet építési telkein egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

2.§ A HÉSZ 48.§ e) pontja az alábbi ec) alponttal egészül ki:

„ec) Temető (Kb-T)”

3.§ A HÉSZ 55.§ az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) Temető (Kb-T)”

4.§ A HÉSZ az alábbi 47/A. alcímmel és 57/A.§-sal egészül ki:

„47/A. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ

57/A.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezeteiben a telekalakítási és beépítési előírások a következők:

- | | |
|---|----------------------------|
| <i>a) a kialakítható telek legkisebb területe:</i> | <i>5000 m²;</i> |
| <i>b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:</i> | <i>2%;</i> |
| <i>c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:</i> | <i>5,0 m;</i> |
| <i>d) a zöldfelület legkisebb mértéke:</i> | <i>70%.”</i> |

5.§ A HÉSZ 2. mellékletében szereplő 3. táblázat az alábbi sorral egészül ki:

<i>Építési övezet jele</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)</i>	<i>Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)</i>	<i>Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)</i>	<i>Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)</i>	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</i>
<i>Lf-6</i>	<i>O</i>	<i>500</i>	<i>12</i>	<i>25</i>	<i>30</i>	<i>5,0</i>	<i>50</i>

6.§ A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZT-6 és SZT-9 számú terülapok helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti terülapok lépnek.

7.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Podhorszki István
polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

Kihirdetve:

Kápolnásnyék, 2020. november.

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

MELENYEK A LAZAR-ÚJ. / HUOVÉNY

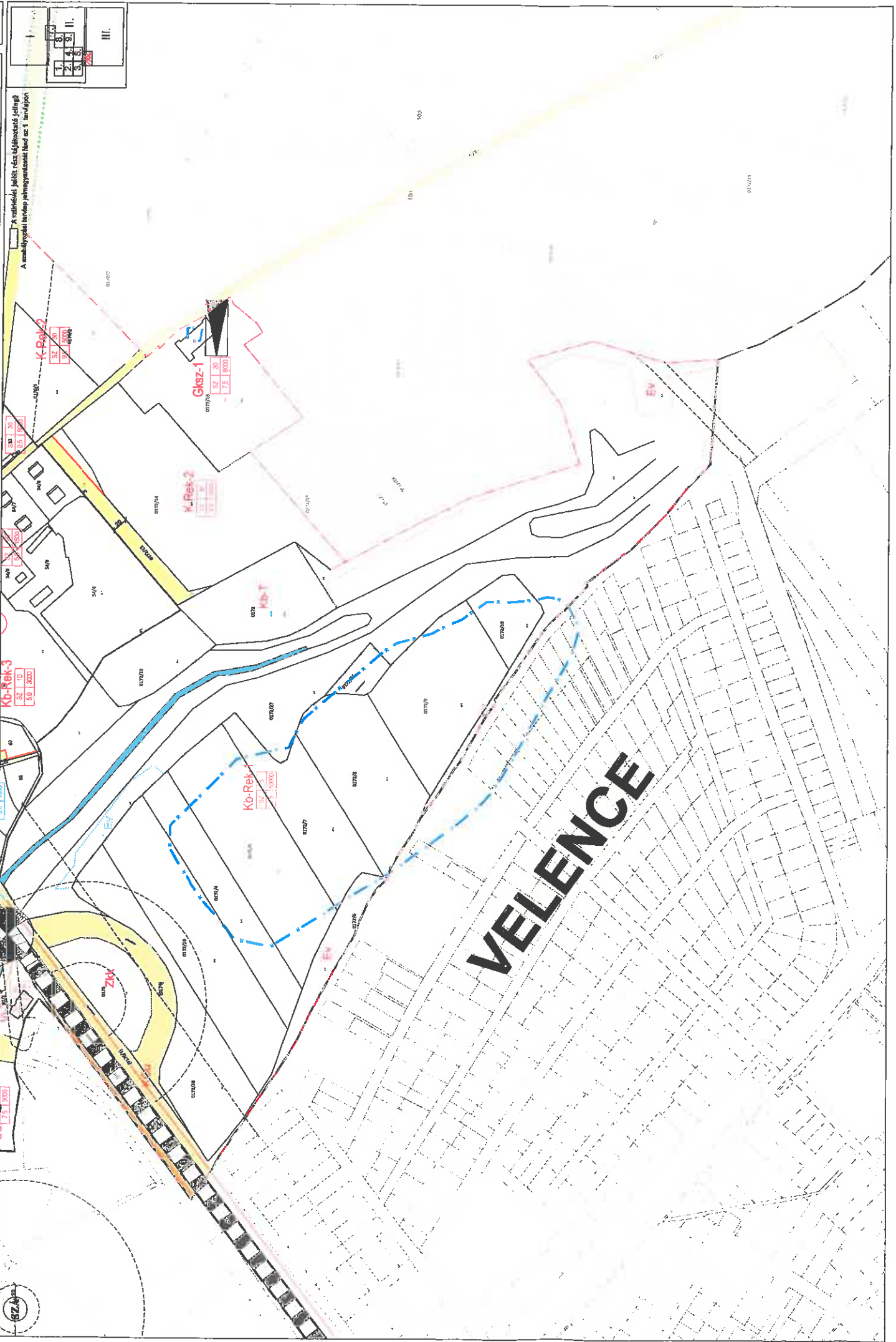
KAPOLNÁSNYÉK
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VIZM 150/20

Kápolnásnyék Község Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kápolnásnyék Községi Polgármesterének /2020. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról - 1. melléklet (SZT-6)

A terv az állami adatok felhasználásával készült.
(Adat-felhasználási szerződés: 2016.02.04.)
M = 1 : 2000



6.



1.	8.
2.	4.
3.	5.
6.	7.
II.	
III.	

A szabályozás hatálya nem terjed ki a területen lévő épületekre.
A területi jelölés részletekkel ellátott.



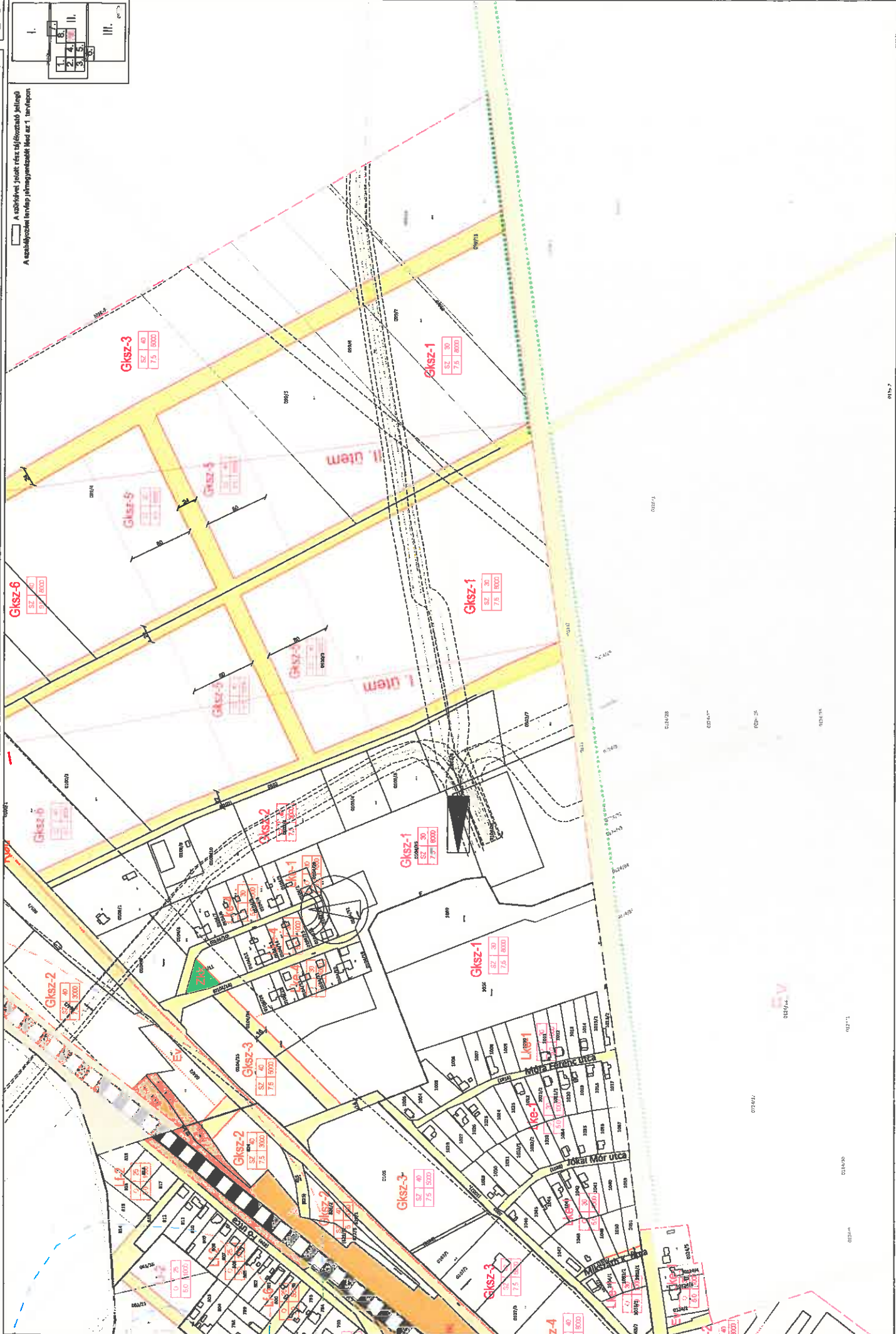
A terv az állam alapadatok felhasználásával készült.
(Adat-rendszerrel szerkesztés, 2016. 02.04.)
M 1:1 : 2000

Kápolnásnyék Község Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kápolnásnyék Község Polgármesterének .../2020. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról - 1. melléklet (SZT-9)

KÁPOLNÁSNYÉK
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VIZK 15892/20



A szöveves, jelek rész tájékoztató jellegű
A szabályzati tervlap jellegű részeket az 1. táblában



Előzetes hatásvizsgálat

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró
Kápolnásnyék Község Polgármesterének
/2020. (XI.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Társadalmi hatása: A rendeletnek számottevő társadalmi hatása nincs..

Gazdasági, költségvetési hatása: Az új rendelet megalkotása nem eredményez változást az önkormányzat költségvetése számára, mivel az önkormányzat kérelmezővel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30./A.§, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 15.§.-a alapján településrendezési szerződést kötött. A településrendezési szerződés értelmében a kérelmező megfizeti az önkormányzat részére a HÉSZ módosítás költségeit.

Környezeti, egészségi hatása: közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek a rendelettervezetnek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: Kisebb többlet-terhet jelent a rendelet módosításának, előkészítése, majd ezt követően egységes szerkezetbe foglalása.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye: A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza a településrendezési eszközök módosításának szabályait, mely értelmében a HÉSZ módosítás lezáráshoz a rendelet módosítása szükséges, elmaradása esetén az Önkormányzat nem teljesíti a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeit. A HÉSZ módosítása nem jogszabályi kötelezettség, csak lehetőség. A módosítást két helyi lakos kezdeményezte, akik az eljárás költségeinek viselését vállalta. A módosítás elmaradása nem vonja maga után a Fejér Megyei Kormányhivatal eljárását.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Indokolás

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró
Kápolnásnyék Község Polgármesterének
/2020. (XI.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Lakossági kérelemre indult eljárás Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018.(XI.20.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatosan. A kérelmező fejlesztési terveinek megvalósításához van szükség a rendelet módosítására.

Részletes indokolás

1.§- 5.§-hoz

A rendelet a HÉSZ övezeti előírásainak módosítását tartalmazza.

6.§ -hoz

A HÉSZ 1. mellékletének szabályozási tervlapjait módosítja.

7.§-hoz

A rendelet hatályára vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00165-21/2020 Tárgy: **Kápolnásnyék** község településrendezési
Ügyintéző: Sáfár Bernadett eszközeinek módosítása
Telefon: 22/512-253 - záró szakmai vélemény -
Hiv. szám: K/3125-20/2020

Podhorszki István
polgármester

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
KÁPOLNÁSNYÉK
Fő utca 28.
2475

Tisztelt Polgármester Úr!

„Kápolnásnyék településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyalás anyaga” megnevezésű, záró véleményezéshez készült dokumentáció 2020. október 12-én érkezett irodámba. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42 § (6) bekezdés szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 137/2018. (XI.19.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve,
- Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (XI.20.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata és szabályozási terve.

Előzmények:

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének határhelyén eljáró Kápolnásnyék Község Polgármestere – a 40/2020. (III.11.) kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a veszélyhelyzet idejére biztosított polgármesteri jogkörében eljárva – a 28/2020. (VI.5.) határozatában, valamint Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 49/2020. (VII.15.) és a 60/2020. (VIII.3.) határozataiban döntött a módosítással érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 69/2020. (IX.28.) határozatában foglaltak szerint az Eljr. 42. § (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lezárta.

- A Polgármester az Eljr. 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a K/3125-20/2020 iktatószámú levelében kezdeményezte az Eljr. 42. § szerinti végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását.
- A településrendezési eszköz tervezete új beépítésre szánt területet jelöl ki, ezért az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján, FE/ÁF/00165-2/2020 ügyszámú 2020. október 13-án kelt levelemben megkértem az országos főépítész nyilatkozatát.
- Az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. Az országos főépítész a rendelkezésére álló 15 napon belül nyilatkozatát

megtette. A TKF-7/2603/2/2020. számú nyilatkozatában az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszközök módosítási eljárásában észrevételt nem tett.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. (Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411) által elkészített „Kápolnásnyék településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyalás anyaga” megnevezésű, „2020. október” keltezésű tárgyalásos eljárásra készült tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Megküldött dokumentumok:

1. jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
2. a településrendezési eszköz módosítását megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészek;
3. Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 69/2020. (IX.28.) határozata az Eljr. 42. § (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatásáról;

Tervezési feladat:

1. **1. sz. módosítás:** A település belterületén, a 8117 j. Kápolnásnyék-Vereb-Lovasberény összekötő út mentén egy autósósa és egy benzinkút kialakítása tervezett. A terület üresen áll, gyepvel borított, a hatályos településrendezési eszközökben zöldterület besorolású, amelyen a tervezett fejlesztés jelenleg nem hajtható végre.
2. **2. sz. módosítás:** A település közigazgatási területének nyugati részén, a belterületiől délre egy történeti temető fekszik, amely a református egyház tulajdonában van. A temető területe beerdősült, a fák között fekszenek a régi sírboltok. A község hatályos településrendezési eszközei e területet védelmi erdőterület felhasználási egységbe sorolják, ám az elsődleges használatnak megfelelően temető területként szükséges kezelni.
3. **3. sz. módosítás:** A Kápolnásnyék belterületén található 800 és 801 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai telekalakítást szeretnének végrehajtani, az építési övezetben megengedett kialakítható legkisebb teleknél kisebb méretű telkek létrehozásával.”

Az egyeztetési folyamat:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2020. október 27-én 9⁰⁰ órára a Fejér Megyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, illetve levelet küldött:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (polgári védelem, iparbiztonság)
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőügyi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építéstügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Országos Atomenergia Hivatal
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzat vettek részt:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal
- Kápolnásnyék Község Önkormányzata

A 2020. október 27. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00165-15/2020 iktatószámon jegyzőkönyv készült.

1. A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály véleménye:

Kápolnásnyék Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását határozta el.

Az egyeztetési, tárgyalási eljárásában megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- Az 1. számú módosítási pont zöldterületből kereskedelmi, szolgáltató területté alakítást jelöl. A módosítást ellen kifogást nem emelünk. Kérjük, hogy a Cibulka-patak közelsége miatt a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait vegyék figyelembe. A felszín alatti vizek védelme érdekében a tervezett Gksz övezetben a létesítmények vezetékes ivóvízhálózatra való csatlakozással, továbbá a keletkező szennyvíz elvezetésére közcsontra hálózatra való csatlakozással valósuljanak meg. Továbbá, a technológiai szennyezettségű vizek keletkezése esetén, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- A 2. számú módosítási pont különleges beépítésre nem szánt temetőterületet jelöl ki. A módosítást támogatjuk. Továbbá kérjük, hogy a temető kialakításánál vegyék figyelembe a temetőkről és temetkezésekről szóló 1999. évi XLIII. törvényt, illetve a temetőkről és a temetkezésekről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.I.) Kormányrendelet rendelkezéseit.
- A 3. számú módosítási pont a 800 hrsz. és a 801. hrsz-ú ingatlanok telekalakítási kérdéskörét szabályozza egy új, Lf-6 jellel (falusias lakóterület) jelölt építési övezet bevezetésével. A módosítást ellen kifogást nem emelünk. Az építési övezetben biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. A felszín alatti vizek védelme érdekében a tervezett övezetben a létesítmények vezetékes ivóvízhálózatra való csatlakozással, továbbá a keletkező szennyvíz elvezetésére közcsontra hálózatra

való csatlakozással valósuljanak meg. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.

Mindhárom módosítás esetében az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A megvalósuló tervek esetén figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *2. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § alapján adtam ki.

2. A Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal véleménye:

Településképi szempontból nem javasolt az autósót, benzinkutat a Zlk övezet terhére megvalósítani. Indokolatlan a két ingatlan érintően új övezetet létrehozni pusztán építetbi-tulajdonosi érdekből, illetve ennek kapcsán az eddigi min. telekméretnek éppen elegendő ingatlanokat fele méretűre csökkenteni, ami falusias lakóterületen sem megfelelő (500 m²).

3. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

Az 1. sz. módosítás a Mátyás király utca mentén fekvő tervezési területen a jelenleg hatályos szabályozási terv szerinti Zkk övezet egy részét Gksz övezetbe sorolja át egy hatállásos autósó, porszívózó és egy kétoszlopos benzinkút kialakítása céljából. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A település még rendelkezik fel nem használt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területtel, ezért a módosítási pont nem felel meg az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjába foglaltaknak. A szintén a Mátyás király utcában lévő Eseményközpont, valamint az azzal szomszédos telken álló védett műemléki kastély épületegyüttesére való tekintettel településképi szempontból ellenzem az autósó, porszívózó és a benzinkút létesítését a kijelölni kívánt Gksz területen.

Záró szakmai vélemény:

Kápolnásnyék településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem az 1. sz. módosítás esetében nem egyetértő, annak elfogadását nem javaslom. A 2. sz. és 3. sz. módosítások esetében a felsorolt 1-2. pontok figyelembe vétele esetén záró véleményem egyetértő.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, mely alapján legkorábban – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz elfogadást követő napon lép hatályba.

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.

Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42.§ (6) bekezdés alapján adtam ki.

Feladatköröm a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 13/2020. (IV. 15.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2020. november 4.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Fakász Tamás
állami főépítész



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

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

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Papp Éva

Az elektronikus kiadmány az alapul szolgáló papír alapú irattal megegyezik.
Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2020.11.05. 09:16:00