

KÁPOLNÁSNYÉK

Völgyzugoly Műhely Kft.



Településrendezési eszközök módosítása
Partnerségi egyeztetés anyaga
2020. december

KÁPOLNÁSNYÉK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAGA



Megbízó
Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Podhorszki István polgármester
2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.



Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1-439-0491, 70-938-3221, 20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

2020. december

VZM 1596/20

kapolnasnyek_TRE_mod_201217

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés: Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Fóthi Annamária - okl. településmérnök

Bol - C
Fóthi Annamária

**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök TK 01-5282

Kéthelyi Márton

Közlekedés Tóth Attila, okl. építőmérnök (K1d-1 01-10559)
(TP-Terv Kft.)

Tóth Attila

Közmű Hanczár Zsoltné , okl. gépészmérnök (MK: 01-2418)
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)

Hanczár Zsoltné

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	4
I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	8
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	10
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	13
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	14
1.1. A módosítással érintett terület bemutatása	14
1.2. Módosítás céljának ismertetése.....	14
1.3. Hatályos településrendezési eszközök előírásai	15
1.4. Javasolt településszerkezet, szabályozási koncepció	16
1.5. Védelmi és korlátozó elemek.....	17
2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	18
2.1. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang	18
2.1.1. Térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok	18
2.2.2. Országos övezetek ismertetése	19
2.2.3. Megyei övezetek ismertetése.....	20
2.2. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok	21
2.3. Biológiai aktivitásérték változása.....	23
3. Tájrendezési javaslat	23
3.1. Tájrendezés, tájképvédelem.....	23
3.2. Természetvédelem	23
4. Közlekedési javaslat	23
5. Közművesítési javaslat	24
6. Környezeti hatások és feltételek	24
6.1. Talajvédelem	24
6.2. Vízvédelem.....	24
6.3. Levegőminőség-védelem	25
6.4. Zaj- és rezgésvédelem	25
6.5. Hulladékgazdálkodás	25
7. Környezeti értékelés	25
MELLÉKLET	26

BEVEZETŐ

Előzmények, a tárgyalásos eljárás indokoltsága

Kápolnásnyék hatályos településrendezési eszközei 2018-ban kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban két alkalommal módosultak. A település hatályos településrendezési eszközei Kápolnásnyék Önkormányzat Képviselő-testületének 137/2018. (XI.19.) sz. határozata Kápolnásnyék község településszerkezeti tervéről és Kápolnásnyék község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2018. (XI.20.) rendelete a helyi építési szabályzatról.

A módosítás elsődleges célja, hogy a település belterületén, a 8117 j. Kápolnásnyék- Vereb-Lovasberény összekötő út mentén, a 436/2 hrsz-ú telek általános gazdasági terület területfelhasználást kapjon, hogy a tulajdonos fejlesztési szándéka, egy önkiszolgáló autómosó és benzinkút megvalósulhasson, azonban a hatályos településrendezési eszközök a fejlesztést nem teszik lehetővé.

A Kápolnásnyék polgármestere a 28/2020. (VI.5.) sz. határozatában a 436/2 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A településrendezési eszközök módosításával a település önkormányzata a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A tervezési folyamat

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.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Mivel a tervezett módosítás kielégíti az Eljr. 32.§ (6) bekezdés c) pontjában foglaltakat, így a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 42. §-a tartalmazza, mely alapján tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel.

Az Eljr. 29.§-nak megfelelően az önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól a 9/2017. (V.30.) rendeletében. Az Eljr. 29/A.§ (6) bekezdése alapján a munkaközi tájékoztatás lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján és közterületi hirdetőfelületen való közzétételével történik. Az elkészült tervezetet a lakossági fórum időpontját megelőzően legalább 8 nappal az önkormányzati honlapon meg kell jeleníteni, az észrevételeket és javaslatokat a lakossági fórumon szóban, továbbá a lakossági fórumtól számított 8 napon belül papír alapon vagy elektronikusan lehet megtenni.

A COVID-19 járványhelyzetre való tekintettel a fentiekől eltérő módon a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készütségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § b)-c) pontja alapján a lakossági tájékoztatás elektronikus úton is történhet:

„b) a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja,

c) az előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől, video-konferenciától számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton,”



A módosítással érintett terület Kápolnásnyéken belüli elhelyezkedése

A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Ezt követően a polgármester a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét,
- c) a megalapozó vizsgálatot és szakmai javaslatot,
- d) valamint ezek másolati példányát elektronikus adathordozón.

Az állami főépítészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök tervezetének megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az főépítészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

Jelen dokumentáció Kápolnásnyék község településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetésre előkészített anyaga.

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Kápolnásnyék község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020.(.....) számú határozata

Kápolnásnyék község településszerkezeti tervéről szóló
137/2018. (XI.19.) számú határozat módosításáról

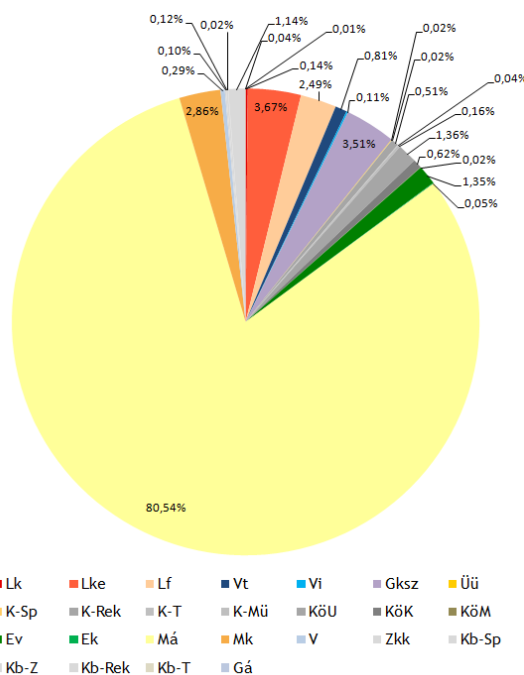
Kápolnásnyék Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Kápolnásnyék község Önkormányzat képviselő-testülete a 137/2018. (XI.19.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - általános gazdasági terület és védelmi erdőterület kijelölése a Mátyás király utca mentén az Arany János utca és a Fő utca közötti szakaszon,
- 3) A Településszerkezeti Terv 6. melléklete szerinti szerkezeti tervlap hatályát veszti, helyébe jelen határozat 1. melléklete szerinti szerkezeti tervlap (TSZT) lép.
- 4) Jelen módosítás során Kápolnásnyék területfelhasználása az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználás		Terület (ha)
meglévő	tervezett	
Zkk Zöldterület - közkert	Gá Általános gazdasági terület	0,3
Zkk Zöldterület - közkert	Ev Védelmi erdőterület	0,23

- 5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérleg az alábbiak szerint változik:

TERÜLETI MÉRLEG - A JELEN TSZT SZERINT				Kápolnásnyék közigazgatási területe	4150 ha
Területfelhasználási egység	ha	[%]			
Beépítésre szánt terület					
Kisvárosias lakóterület	Lk	5,83	0,14		
Kertvárosias lakóterület	Lke	147,39	3,66		
Falusias lakóterület	Lf	100,00	2,49		
Településköz-pont terület	Vt	32,39	0,81		
Intézményi terület	Vi	4,61	0,11		
Általános gazdasági terület	Gá	0,3	0,01		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	141,42	3,52		
Üdülőházas terület	Üü	1,00	0,02		
Különleges terület sportterület	K-Sp	0,92	0,02		
Különleges terület rekreációs terület	K-Rek	20,38	0,51		
Különleges terület temető területe	K-T	1,65	0,04		
Különleges terület mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	6,42	0,16		
Beépítésre nem szánt terület					
Közüti közlekedési terület	KöU	54,60	1,36		
Kötőpályás közlekedési terület	KöK	25,02	0,62		
Közműterület	KöM	0,93	0,02		
Zöldterület-közkert	Zkk	3,93	0,10		
Védelmi erdőterület	Ev	54,43	1,35		
Közjóléti erdőterület	Ek	1,82	0,05		



Általános mezőgazdasági terület	Má	3238,40	80,51	53,23	1,32
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	114,88	2,86		
Vízgazdálkodási terület	V	11,64	0,29		
Különleges, beépítésre nem szánt terület - sportterület	Kb-Sp	4,96	0,12		
Különleges, beépítésre nem szánt terület - nagy zöldfelületi arányú közösségi célú terület	Kb-Z	0,99	0,02		
Különleges, beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület	Kb-Rek	45,83	1,14		
Különleges, beépítésre nem szánt terület - temető	Kb-T	1,45	0,04		

6) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

137/2018. (XI.19.) határozattal meghatározott területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
Zöldterület - közkert	6	Általános gazdasági terület	0,4	0,3	-1,68
Zöldterület - közkert	6	Védelmi erdőterület	9	0,23	+0,69
Össz:					-0,99

7) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték az alábbiak szerint változik:

137/2018. (XI.19.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+194,71
36/A/2020. (XI.20.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	-4,35
.../2020.(...) határozattal elfogadott településszerkezeti terv (jelen módosítás)	-0,99
Össz:	+189,37

8) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

9) Felkéri a jegyzőt, hogy a határozat végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester, Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

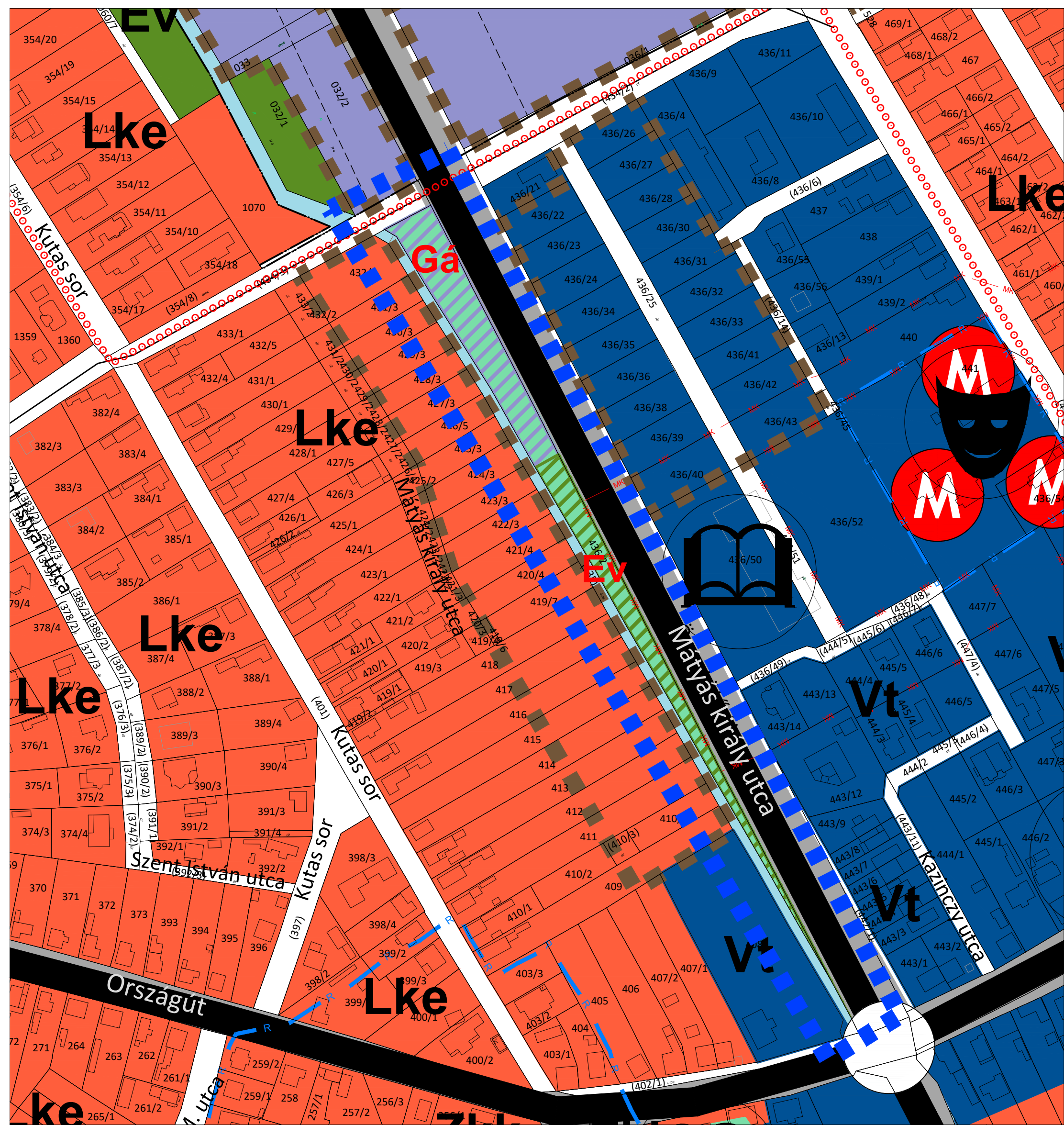
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Kápolnásnyék, 2020.

Podhorszki István
polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

1. melléklet: Szerkezeti tervlap módosítása



JELMAGYARÁZAT

- Belterület határ
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK**
- Beépítésre szánt területek**
- MEGLÉVŐ TERVEZETT
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Általános gazdasági terület
- Beépítésre nem szánt területek**
- Közúti közlekedési terület
- Közkert
- Védelmi erdőterület
- Vízgazdálkodási terület

- ÖRÖKSÉGVÉDELEM**
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- KÖZLEKEDÉS**
- MEGLÉVŐ TERVEZETT
- Országos mellékút
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Kerékpárút
- INTÉZMÉNYEK**
- Oktatási intézmény
- Művelődési intézmény
- EGYÉB**
- Beépítésre szánt, nem beépített terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. Tel.: 70/938-32-21, 20/913-85-75

Településtervezés

Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök (TT 13-1411)
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Fóthi Annamária, okl. településmérnök

Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök (TK 01-5282)

Közlekedés

Tóth Attila, okl. építőmérnök (K1d-1 01-10559) (TP-Terv Kft.)

KÁPOLNÁSNYÉK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
1. melléklet a .../2020. (...) számú határozathoz
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
Partnerségi egyeztetés anyaga
M = 1 : 2000

2020 december
VZM 1596/20
Knyek_szab_mod_201216.dwg

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Kápolnásnyék község Önkormányzat képviselő-testületének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kápolnásnyék község Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Kápolnásnyék község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 30.§ helyébe a következő rendelkezés lép: ki:

30.§ A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| a) Kisvárosias lakóterület | (Lk) |
| b) Kertvárosias lakóterület | (Lke) |
| c) Falusias lakóterület | (Lf) |
| d) Településközpont terület | (Vt) |
| e) Intézmény terület | (Vi) |
| f) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz) |
| g) Általános gazdasági terület | (Gá) |
| h) Üdülõházas terület | (Üü) |
| i) Különleges területek | |
| ia) sportterület | (K-Sp) |
| ib) rekreációs terület | (K-Rek) |
| ic) temető | (K-T) |
| id) mezőgazdasági üzem | (K-Mü) |

2.§ A HÉSZ az alábbi 31/A. alcímmel egészül ki:

„31/A. ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET

41/A.§ (1) Általános gazdasági terület a Szabályozási terven Gá jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;*
- b) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.*

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein a közművesítettség mértéke: teljes.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

3.§ A HÉSZ 2. melléklete a következő táblázattal 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>
Gá-1	SZ	3000	-	20	20	5,0	25

4.§ A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZT-2, és SZT-3 számú tervlapok helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti tervlapok lépnek.

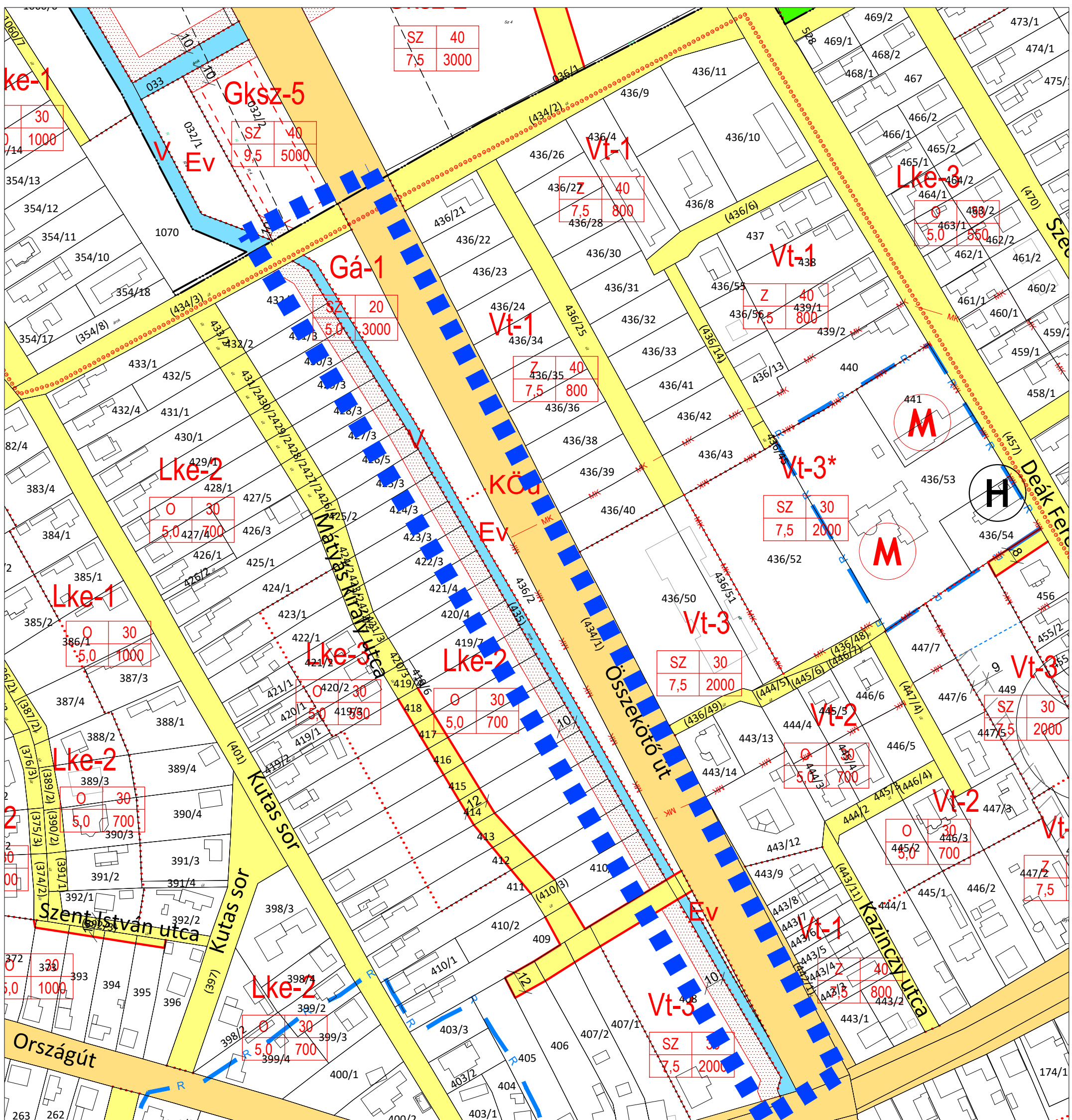
5.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Podhorszki István
polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

Kihirdetve:
Kápolnásnyék, 2020. ...

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Módosítás területi hatálya
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEL**
- Belterület határ
- Szabályozási vonal
- Építési övezet/ Övezet határa
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEL**
- KÖu Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- KÖu Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (gyűjtőút)
- Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)
- Vízgazdálkodási terület
- Zöldterület
- Telek be nem építhető része
- Út céljára fenntartott terület
- EGYÉB**
- Méretezés

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK/ ÖVEZETEK

építési övezet	beépítési mód	beépítésség megengedett legnagyobb mértéke (%)
	építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	szakállható telek megengedett legkisebb területe (m ²)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf** Falusias lakóterület
- Vt** Településközpont terület
- Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Ev** Erdőterület - védelmi
- V** Vízgazdálkodási terület
- KÖu** Közlekedési terület - közúti
- Zkk** Zöldterület - közkert

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Védőtávolság
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

KÖZLEKEDÉS

- Kerékpárút

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. Tel.: 70/938-32-21, 20/913-85-75

Településtervezés: Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök (TT 13-1411), okl. környezetgazdálkodási agrármérnök Föthi Annamária, okl. településmérnök Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésmérnök

Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem: Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésmérnök (TK 01-6737)

Közlekedés: Tóth Attila, okl. építőmérnök (K1d-1 01-10559) (TP-Terv Kft.)

KÁPOLNÁSNYÉK
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS (SZT-M3/1)
Partnerségi egyeztetés anyaga
M = 1 : 2 000

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

A módosítással érintett terület (436/2 hrsz-ú telek) Kápolnásnyék belterületének északnyugati részén helyezkedik el, a Mátyás király utcának az Arany János utca és a Fő utca közé eső szakaszán. A Mátyás király utca egyben a 8117. j. Kápolnásnyék-Vereb-Lovasberény összekötő út, amely jelentős forgalmat bonyolít. A módosítással érintett terület a Mátyás király utca nyugati oldala mentén húzódik, hosszú, elnyúlt terület, amely dél felé keskenyedik, területe 5338 m². Északi, Arany János utca menti telekhatára 25 m szélességű, amely szélesség fokozatosan csökken dél felé. A módosítással érintett terület jelenleg egy gyepel borított, parlagon álló terület.

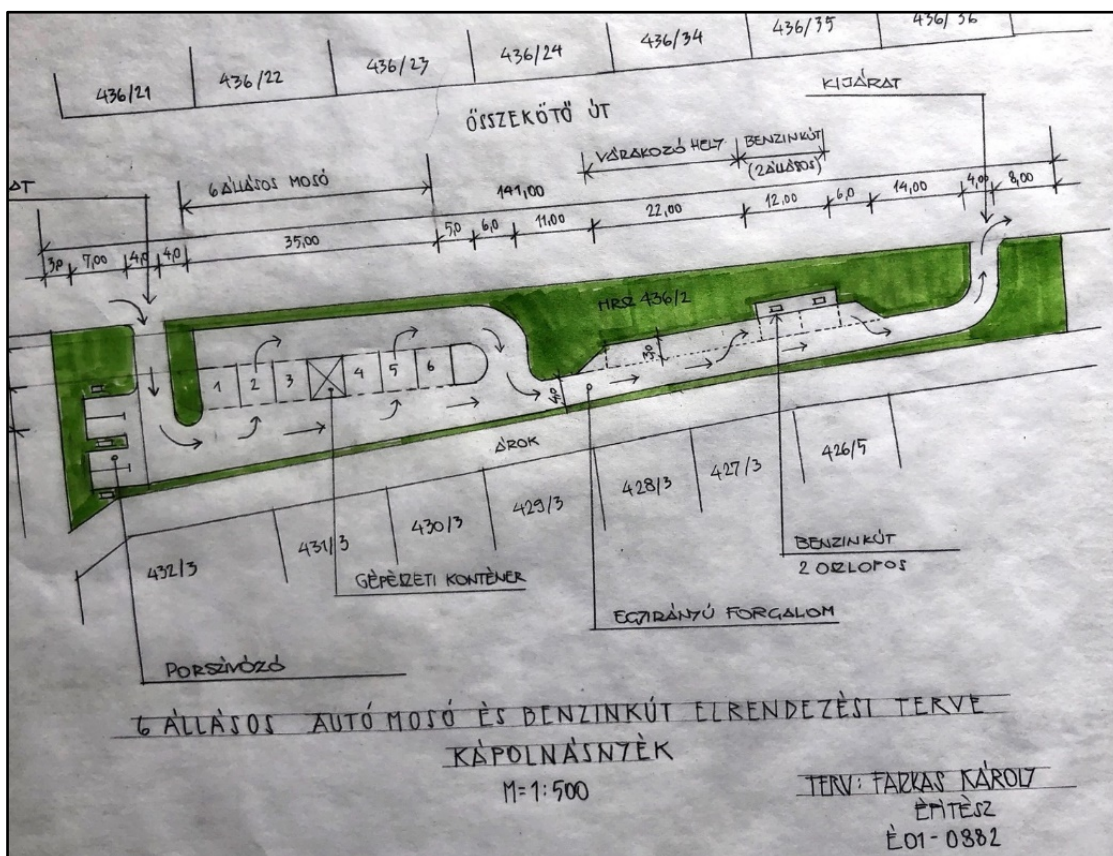
A módosítással érintett terület északi szomszédságában, az Arany János utca északi oldalán egy mezőgazdasági telephely található. A módosítással érintett telket nyugati oldalról a Cibulka-patak határolja, amelynek nyugati oldalán lakóterület fekszik. A Mátyás király utca módosítással érintett területtel szemközti oldalán vegyes a területhasználat: északon lakóterület fekszik, középen a DFT-Eseményközpont áll, délen pedig szintén lakóterület található.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése (saját szerkesztés)

1.2. MÓDOSÍTÁS CÉLJÁNAK ISMERTETÉSE

A módosítással érintett területen egy hatállásos autósó, porszívózó és egy kétoszlopos benzinkút kialakítását tervezik. A beruházás során az autósó és a benzinkút számára szükséges műtárgyak kerülnek elhelyezésre (gépeszeti konténer, benzinkút oszlopai stb.). Mivel a terület rendkívül keskeny, az áthaladó közlekedés csupán egyirányú lehet: a tervezett elrendezés alapján északon lehet behajtani, délen pedig ki (a be- és kihajtási pontok az engedélyezési eljárás során változhatnak). A hatályos településrendezési eszközök e fejlesztésre jelenleg nem biztosítanak lehetőséget, így a településrendezési eszközök módosítása szükséges. A módosítással érintett területen a későbbi fejlesztések számára is szükséges lehetőséget adni, így a jelenlegi építési korlátozáshoz képest építési jog biztosítása a cél.



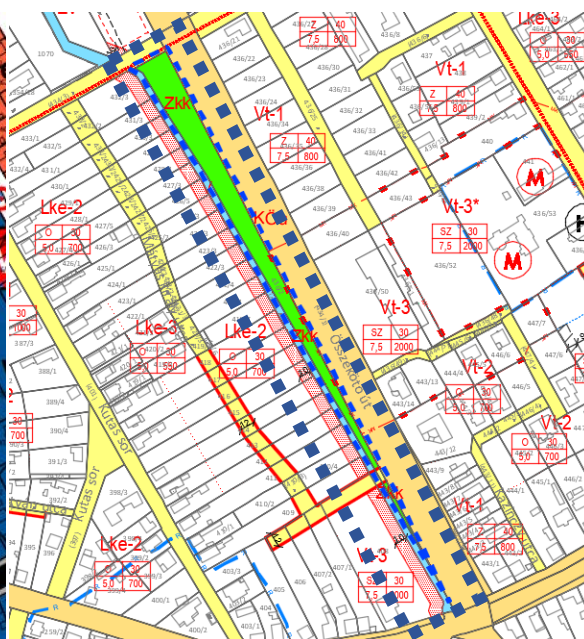
1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területet zöldterület-közkert területfelhasználási egységbe sorolja. A módosítással érintett területet északról határoló Arany János utcán egy tervezett kerékpárutat jelöl a szerkezeti tervlap, a Mátyás király utca felőli keleti telekhatáron pedig a Dabasi Halász-kastély műemléki környezetének határa húzódik.

A hatályos szabályozási terv a módosítással érintett területet Zkk jelű zöldterület-közkert övezetbe sorolja. A HÉSZ zöldterület-közkert övezetben kizárólag a pihenést, testedzést, szabadidő eltöltést szolgáló műtárgy elhelyezését teszi lehetővé, épület nem helyezhető el.



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



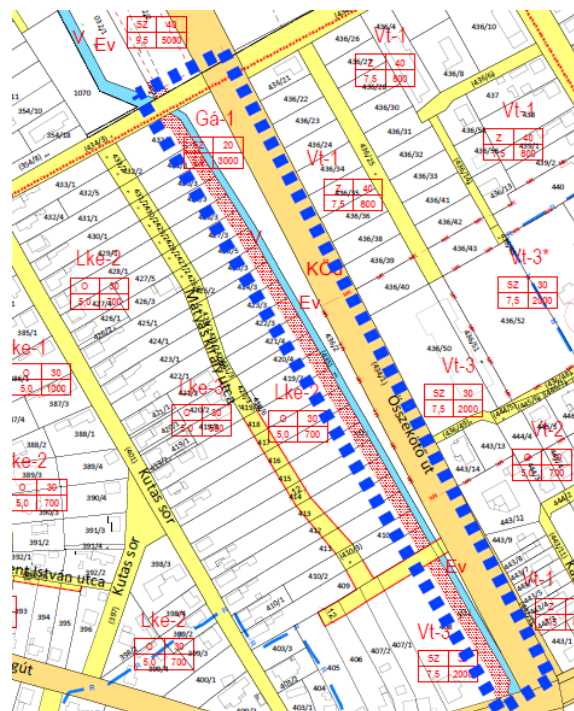
Kivágat a hatályos szabályozási tervből

1.4. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A beruházás megvalósítása érdekében a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása is szükséges. A módosítással érintett terület északi része általános gazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolódik, a módosítással érintett ingatlan déli része védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe kerül. Kápolnásnyék területfelhasználási rendszerében nem szerepel általános gazdasági övezet kategória, így a területfelhasználási rendszerben változás történik. A tervezett beruházás számára elegendő a telek északi része, nem cél a teljes telek általános gazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolása, így a déli rész védelmi erdőterületbe (Ev) sorolódik.



A településszerkezeti terv módosítási javaslata



A szabályozási tervlap módosítási javaslata

A módosítással érintett terület a helyi építési szabályzatban egy új, Gá-1 jelű építési övezetbe kerül. Gá-1 jelű építési övezet tervezett telekalakítási és építési paraméterei a következők:

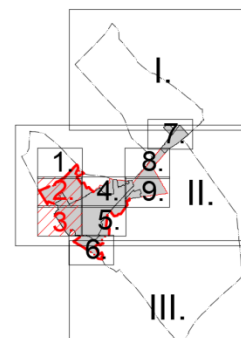
Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gá-1	SZ	3000	-	20	20	5,0	25

A tervezett beruházás során a 436/2 hrsz-ú módosítással érintett telek megosztását tervezik az eltérő területfelhasználási egységek határán, így a kialakítható telek megengedett legkisebb területét 3000 m²-ben határozza meg a HÉSZ tervezet. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%, a későbbi fejlesztések számára lehetőséget biztosítva. Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 5,0 m. A tervezett beruházás sok burkolt felülettel jár, így a zöldfelület legkisebb mértékét mindössze 25%-ban határozza meg a HÉSZ.

A módosítással érintett terület déli részét Ev jelű védelmi erdőterület övezetbe sorolja a szabályozási terv, ahol épület nem helyezhető el.

A szabályozási terv módosítása az átláthatóság és az érthetőség kedvéért a véleményezési eljárás során egy tervlapon történik, ám a jóváhagyás után Kápolnásnyék településrendezési eszközeinek módosítással érintett SZT-2 és SZT-3 számú szelvényeinek cseréje meg fog történni.

Kápolnásnyék szabályozási tervének jelen módosítással érintett szelvényei



1.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem tartozik a Natura 2000 hálózathoz, nem képezi részét az országos, vagy helyi védettséget élvező természetvédelmi területeknek, és nem része az Országos Ökológiai Hálózatnak sem.

A módosítással érintett terület nyugati határát képzik a Cibulka-patak, amelynek védelmére kiemelt figyelmet szükséges fordítani.

Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területen műemléki védelem alatt álló, illetve helyi épített érték, építmény nem található, régészeti lelőhely nem érinti. A módosítással érintett terület határában húzódik a Dabasi Halász-kastály műemléki környezete, ami a tervezett beruházásra nincs hatással.

Védőtávolságok

A módosítással érintett területet nem érintik védőtávolságok.

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-jétől jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat tehát az MATrT és az MvM rendelet együttesen tartalmazza.

Kápolnásnyék területén emellett Fejér Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: FMTrT) is hatályos, amely a térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását, valamint a megyei övezetek lehatárolását és azokra vonatkozó előírásokat tartalmazza. Az FMTrT elfogadásáról Fejér Megye Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) rendelete rendelkezik.

Az alábbi fejezet a módosítási terület területrendezési tervekkel való összefüggéseit vizsgálja.

2.1.1. Térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok

Kápolnásnyék térségi területfelhasználását a FMTrT térségi szerkezeti tervlapja határozza meg, amely alapján a módosítással érintett területek települési térség megyei területfelhasználási kategóriába tartoznak. A megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat az MATrT 11.§-a tartalmazza, amely a települési térségre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

"11.§ d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;"

Megfelelés igazolása: A fenti előírásnak a módosításnak megfelel.



Az FMTrT térségi szerkezeti tervének kivágata, jelölve a módosítással érintett területeket

2.2.2. Országos övezetek ismertetése

Az MATrT 19. § (1) bekezdése határozza meg az országos övezeteket, a módosítási terület érintettségét a következő táblázat mutatja be:

Országos övezet	Módosítási területek érintettsége	Előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	
6. erdők övezete	nem érinti	
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	
8. tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	
10. vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	MvM rendelet
11. nagyvízi meder övezete	nem érinti	
12. VTT-tározók övezete	nem érinti	
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	

Vízminőség-védelmi terület övezete

MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



Megfelelés igazolása: A vízminőség védelmével Kápolnásnyék hatályos helyi építési szabályzata több módon is foglalkozik: egyrészt szigorúan szabályozza a szennyvízelvezetést (14-15.§), másrészt a vízfolyások menti parti sáv megtartására, annak védelmére is hangsúlyt fektet (8.§, 54.§). A HÉSZ ezen előírásai jelen módosításra is vonatkoznak.

2.2.3. Megyei övezetek ismertetése

Az MATrT 19. § (3) bekezdése határozza meg a megyei övezeteket, a FMTrT pedig az egyedileg meghatározott megyei övezeteket. A megyei övezetekre vonatkozó előírásokat az MvM rendelet, lehatárolásukat a FMTrT tartalmazza. Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó előírásokat és lehatárolásukat is a FMTrT tartalmazza. A módosítási terület érintettségét a megyei és az egyedileg meghatározott megyei övezetek által a következő mutatjuk be:

Övezet megnevezése	Módosítási terület érintettsége a FMTrT felülvizsgálata alapján	Előírás
Megyei övezetek		
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	
3. tanyás területek övezete	lehatárolása nem történt meg	
4. földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	
Egyedileg meghatározott megyei övezetek		
1. Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések	nem érinti	
2. Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések	érinti	FMTrT
3. Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett települések	nem érinti	
4. Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések	érinti	FMTrT
5. Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések	nem érinti	
6. Majorsági térség övezete által érintett települések	nem érinti	
7. Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete által érintett települések	nem érinti	
8. Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	nem érinti	

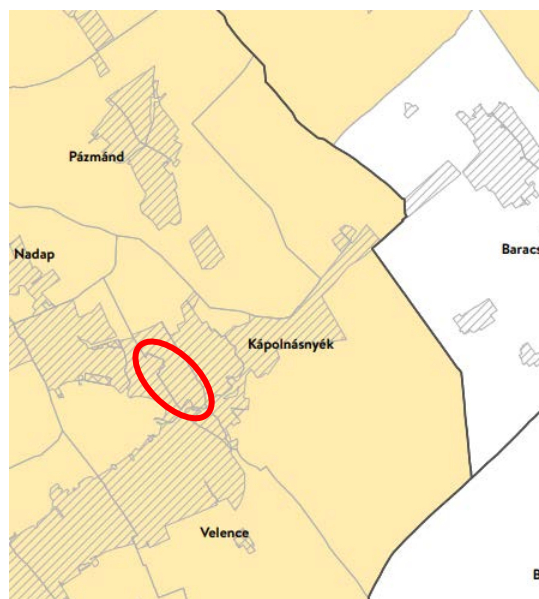
Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések

FMTrT 9.§ (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési

koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem gazdasági, örökség- és tájvédelmi, településrendezési területen is össze kell hangolni.

Megfelelés igazolása: Az FMTrT fenti előírásai jelen módosítás során nem relevánsak, a módosítás nem turisztikai fejlesztési célú.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések

FMT rT 11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település település szerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,*
- b) a tervezett területhasználathoz 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,*
- c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) 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,*
- d) 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.*

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.

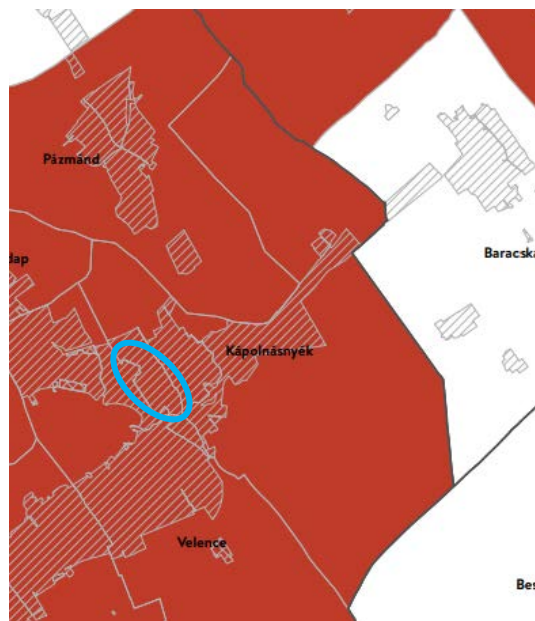
Megfelelés igazolása: A rendelet fenti előírásai jelen módosítás során nem relevánsak, a módosítással érintett terület nem borszőlő termőhelyi kataszteri, illetve nem egykori zártkerti terület.

2.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályokról az MAT rT 12-13.§-a rendelkezik az alábbiak szerint:

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*



Megfelelés igazolása: Jelen módosítás során az új beépítésre szánt terület kijelölése a fenti pontok mérlegelésével történt:

- a) A módosítással érintett terület települési térségen belül helyezkedik el.
- b) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, nem a település közigazgatási határa mentén helyezkedik el.

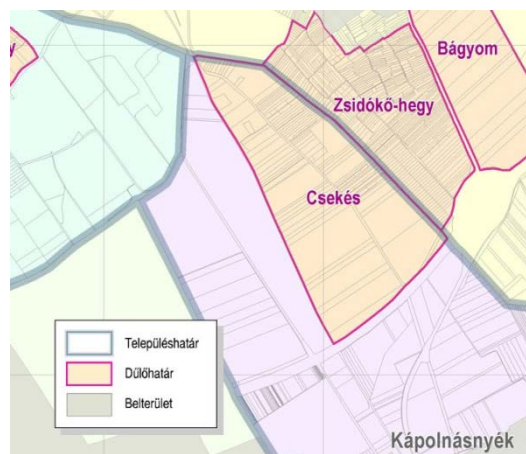
A módosítással érintett területen tervezett beruházás a 8117 j. összekötő út forgalmát kívánja kihasználni, amelynek mentén más területen nincs lehetőség e beruházás megvalósítására. (2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

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

Megfelelés igazolása: Jelen módosítás során az új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan, a 436/2 hrsz-ú telek déli részén védelmi erdőterület kijelölése történik. Az új beépítésre szánt terület nagysága 0,3 ha, az új védelmi erdőterületé pedig 0,23 ha, így az 5%-nyi védelmi erdőterület kijelölés biztosított.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

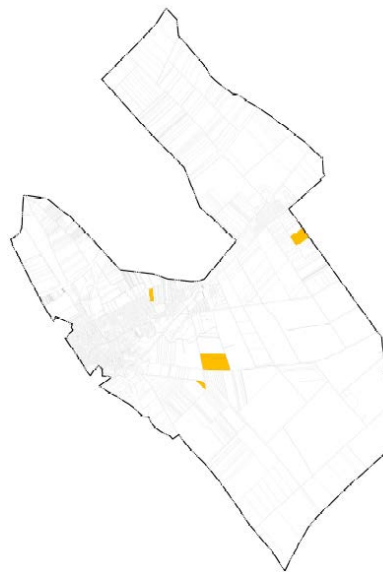
Megfelelés igazolása: A módosítással érintett terület nem tartozik a borszőlő termőhelyi kataszterhez, Kápolnásnyéken a Csekés dűlő területe képezi részét a kataszternek, amely a külterületen, a pázmándi településhatár mentén helyezkedik el.



Oltalom alatt álló eredetmegjelölésű és földrajzi jelzésű borok termőhelyeinek térképi lehatárolása

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Megfelelés igazolása: A módosítással érintett terület nem tartozik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterhez.



Kápolnásnyék Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterhez tartozó területei

2.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.¹

A jelen módosítás során kijelölt új beépítésre szánt terület hatására a település biológiai aktivitás értéke nem csökken, amit az alábbi táblázat igazol:

14/2018. (XI.20.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv szerinti biológiai aktivitás érték növekmény	+194,71
36/A/2020.(XI.20.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	-4,35
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitás érték változás	-0,99
Összesen:	+189,37

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJRENDEZÉS, TÁJKÉPVÉDELEM

A módosítási területen tervezett beruházás Kápolnásnyék belterületén, beépített területek közé ékelődő területen valósul majd meg, így a tájszerkezetben változást nem eredményez, kedvezőtlen tájképi megjelenésével nem kell számolni. A tervezett beruházás Kápolnásnyék északi településkapujában, a 8117 j. összekötő út Kápolnásnyék belterületére beérkező szakasza mellett helyezkedik el, így településképi szempontból meghatározó területnek számít. A tervezett benzinkút és autósosó településképi megjelenésére, környezetének rendezettségére kiemelt figyelmet szükséges fordítani.

3.2. TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítással érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, azonban nyugati határa mentén húzódik a Cibulka-patak, amely Pázmánd közigazgatási területén ered és Kápolnásnyéken átfolyva Velence közigazgatási területén éri el befogadóját, a Velencei-tavat. A tervezett beruházás tervezése és kivitelezése során a patak védelmére kiemelt figyelmet szükséges fordítani. (A vízminőség-védelemmel a 6. Környezeti hatások és feltételek c. fejezet foglalkozik részletesen.)

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A tervezett autósosó és benzinkút a 8117 j. Kápolnásnyék - Vereb - Lovasberény összekötő út és az Arany János utca keresztezésénél található ingatlanon kerül kialakításra. A 8117 j. út az országos mellékúthálózat elemei közé tartozik, a település területén közvetlen összeköttetésben áll az M7 autópályával. Forgalma a 2018. évi forgalomszámlálási adatok alapján 5592 J/nap, ami 560 J/óra mértékadó óraforgalomra tevődik. Az út teherforgalma nem jelentős, számottevően személygépkocsik közlekednek rajta.

A tervezett létesítmény az elrendezési terv alapján az országos közútról érhető el, azonban az ingatlan elhelyezkedését tekintve ez - más belső elrendezés esetén - az Arany János utca irányából is lehetséges. A létesítmény megközelítése az e-ÚT 03.02.21 Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása Ütügyi Műszaki Előírás alapján az Arany János utca felől javasolt. A létesítmény és a 8117 j. út forgalmi kapcsolatait illetően a kritikus helyzet a 8117 j. útról a benzinkút felé balra kanyarodó járművek mozgása. A kapcsolat méretezésénél feltétel a balra kanyarodó irányban átbocsátható járművek számának meghatározásakor, hogy az alárendelt irányban közlekedő járművek az áthaladási elsőbbséggel rendelkező útvonalon közlekedőket ne befolyásolják.

A kapacitászámítást az e-ÚT 03.03.21. Ütügyi Műszaki Előírás alapján végeztük el. A számítás során alkalmazott jelölések a következők:

- F - az elsőbbséggel rendelkező forgalom nagysága (J/h)
- f - az elsőbbségadásra kötelezett irány forgalma (J/h vagy E/h)
- f_m - az elsőbbségadásra kötelezett irány módosított forgalma (E/h)
- c_a - az elsőbbségadásra kötelezett irányból átbocsátható forgalom alapértéke (E/h)

¹ A 7. § (3) bekezdés b) pontja a 2017: LVII. törvény 12. §-a szerint módosított szöveg.

C_m - az elsőbbségadásra kötelezett irányból átbocsátható forgalom módosított értéke (E/h)

C'_m - a felállási hossz ellenőrzésénél az átbocsátható forgalom módosított értéke(E/h)

A kapacitászámításban a 2018-as forgalomszámlálási adatokból 15 éves tervezési távra, 2035-re számított forgalmakat vettük alapul (Kápolnásnyék Összekötő út forgalmi vizsgálata c. táblázat alapján). Az autómosó és benzinkút maximális kapacitása 6 perces tankolási idővel és 2 tankoló állással, illetve 10 perces mosási idővel és 6 mosó állomással számolva óránként 56 gépjárműre becsülhető. A létesítményt becslések alapján személygépkocsik veszik majd igénybe.

$F = 694 \text{ J/h}$

$f = 56 \text{ J/h}$

$f_m = 56 \text{ E/h}$

$c_a = 550 \text{ E/h}$ (e-ÚT 03.03.21. 4. ábra alapján)

$c_m = 683 \text{ E/h}$ (e-ÚT 03.03.21. 6-11. ábra alapján)

A főirányban bekanyarodáshoz várakozó járművek száma a vonatkozó ÚME 5. ábrája alapján 0 db. A számítás alapján a létesítmény megközelítéséhez az országos közúton balra kanyarodó sáv kiépítése nem szükséges. A tervezés későbbi fázisaiban a Magyar Közút Fejér megyei Igazgatóságával való egyeztetés szükséges. Amennyiben a közútkezelő balra kanyarodó sáv, illetve jobbra becsatlakozó sáv létesítését írja elő, a szükséges többletsávok kiépítése a jelenlegi közúti területen megvalósíthatóak.

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Egyik módosítás sem igényli a meglévő közművek fejlesztését. Az autómosóban keletkező szennyvíz megfelelő elvezetéséről gondoskodni kell.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

6.1. TALAJVÉDELEM

Jelen módosítás termőföldet nem érint, a módosítással érintett ingatlan kivett művelési ágú. A tervezett beruházás építési tevékenységgel jár, burkolt felületek, épített elemek jelennek majd meg a jelenleg beépítetlen, gyeppel borított területen. Az építési tevékenység során a talaj felső, humuszban gazdag termőrétegét le kell termelni, és szakszerű módon deponálni kell. A talaj szennyeződésének elkerülése érdekében az autómosó és a benzinkút kialakítása során is a lehető legkorszerűbb technológia kell alkalmazni, az autómosóban keletkező szennyezett víz szakszerű elvezetéséről, időszakos tárolásáról gondoskodni kell.

6.2. VÍZVÉDELEM

A módosítással érintett terület nyugati szomszédságában húzódik a Cibulka-patak, amely vízminőségének, parti sávjának védelmére kiemelt figyelmet szükséges fordítani. A hatályos helyi építési szabályzat a vízfolyások védelme érdekében az alábbi előírást fogalmazza meg a környezetvédelemmel foglalkozó fejezetében:

„A külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.”

A Cibulka-patak módosítással érintett terület menti szakaszán nádas, ligetes társulás, természetközeli állapotú gyepek nem található, ám a vízfolyás vizének minősége, a vízi ökoszisztémák védelme érdekében a patak védelmét kiemelten kell kezelni a kivitelezés során.

A vízfolyások menti parti sáv szélességét a nagyvízi meder, a 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 (továbbiakban: parti sávról szóló Korm. rendelet) határozza meg.

2.§ (3) A parti sáv szélessége:

a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,

b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,

c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellétesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

A parti sávra vonatkozó szabályokról a parti sávról szóló Korm. rendelet 2-4.§-a rendelkezik. E §-ok alapján „A vizek és a közcélú vízellétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és

közcélú vízellátási rendszerek mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére az e rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak.” A parti sávban nem létesíthető olyan építmény, amely a fenti idézett szakfeladatok ellátását akadályozza, így a tervezett beruházás során erre különös figyelmet szükséges fordítani.

6.3. LEVEGŐMINŐSÉG-VÉDELEM

A tervezett beruházás a 8117 j. út forgalmát kívánja kihasználni, így a beruházás megvalósulását követően többlet forgalomra nem kell számítani, amely légszennyező anyag kibocsátással járna. Légszennyezés időszakosan az építési fázisban jelentkezhet, amikor munkagépek érkeznek a területre. Az üzemelés során a benzinkútról származhat esetleges bűzhatás, amely korszerű technológia alkalmazásával, megfelelő karbantartással mérsékelhető.

6.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

Megnövekedett zaj- és rezgésterheléssel mindössze az építési fázisban kell számolni, a munkagépek bocsáthatnak ki zajt. Az üzemelés során a 8117 j. út jelenlegi forgalmából adódó zaj- és rezgésterhelésnél erősebb terhelés nem várható.

6.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

Az építési fázisban keletkező inert hulladék elszállításáról gondoskodni kell. Az üzemelés során keletkező kommunális hulladékok számára megfelelő tárolókról, azok ürítéséről szintén gondoskodnia kell a terület üzemeltetőjének.

7. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Kápolnásnyék község Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

MELLÉKLET