Kápolnásnyék Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.
Tel.: 22/574-100, Fax: 22/368-018
e-mail: polgarmester@kapolnasnyek.hu

1. napirend

ELŐTERJESZTÉS

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének és Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 2026. október 26-ai rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: A 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelettel megállapított Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása

Előterjesztő: Podhorszki István polgármester

Készítette: dr. Bognár Dalma jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet **X**

Határozat normatív határozat
határozat

A döntéshez egyszerű többség szükséges (jelenlévő képviselők több, mint fele igen szavazata)

minősített többség szükséges (a megválasztott képviselők több, mint felének – 4 fő – igen szavazata)

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:
igen x
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. **x**

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az európai uniós forrásokhoz való hozzáférés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2026. évi XVIII. törvény 2026. június 29. napjától módosította a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) önkormányzati képviselők vagyonnyilatkozat tételéhez kapcsolódó rendelkezéseit.

A szabályozás lényege, hogy az Mötv. 33. § (1) bekezdése alapján az e törvényben meghatározott kötelezettségeit megszegő önkormányzati képviselő megállapított tiszteletdíját, természetbeni juttatását a képviselő-testület – a szervezeti és működési szabályzatában meghatározottak alapján – legfeljebb tizenkét havi időtartamra csökkentheti vagy megvonhatja. A törvény e jogkövetkezményt vagyoni szankcióként határozza meg, és ismételt kötelezettségszegés esetén lehetővé teszi annak újbóli alkalmazását.

Fontos megemlíteni, hogy ez az eset nem azonos azzal, mint amikor a képviselő a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségét elmulasztja, vagy vagyonnyilatkozatában lényeges adatot, tényt szándékosan valótlanul közöl. Ebben az esetben az Mötv. 38. § (1) bekezdés a) pontja alapján méltatlansági okként kell figyelembe venni. A jelen rendeletmódosítás kizárólag az Mötv. 33. § (2) bekezdése szerinti, méltatlanságot meg nem alapozó adminisztratív hiányosság jogkövetkezményét rendezi. A Mötv. 33. § (2) bekezdése alapján a szervezeti és működési szabályzatban rendelkezni kell arról a vagyoni szankcióról, amelyet akkor kell alkalmazni, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörében eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tár fel.

Az Mötv. 146/P. §-a átmeneti rendelkezésként kimondja, hogy a képviselő-testületnek a 33. § (2) bekezdése szerinti vagyoni szankcióról legkésőbb **2026. október 31. napjáig** kell rendelkeznie a szervezeti és működési szabályzatában.

A rendelet módosítás tehát törvényi kötelezettség teljesítését szolgálja.

Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) jelenleg nem tartalmazza az Mötv. 33. § (2) bekezdésében előírt, az Integritás Hatóság által feltárt vagyonnyilatkozati hiányossághoz kapcsolódó külön vagyoni szankciót.

A törvény ugyanakkor a helyi önkormányzat számára lehetőséget biztosít arra, hogy a törvényi keretek között a konkrét szankció mértékét saját SZMSZ-ében határozza meg a Képviselő-testület.

A szabályozás belső koherenciájára és az arányosság követelményére tekintettel azt javaslom, hogy az Mötv. 33. § (1) bekezdésében meghatározott, kötelezettségeit megszegő képviselővel szemben és a 33. § (2) bekezdésében meghatározott, az Integritás Hatóság által feltárt, méltatlanságot meg nem alapozó, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó adminisztratív hiányossághoz kapcsolódó vagyoni szankció az Önkormányzat SZMSZ-ének 35. §-ában kerüljön szabályozásra.

A szankció alkalmazásáról és annak mértékéről a Képviselő-testület az érintett önkormányzati képviselő ügyében, az eset összes körülményének mérlegelésével, egyedileg döntsön, a megállapított tiszteletdíj csökkentéséről vagy megvonásáról: első esetben legfeljebb tizenkét havi időtartamra, második esetben legfeljebb három havi időtartamra.

II.

Az SZMSZ 3. számú melléklete tartalmazza az Önkormányzat társulásainak felsorolását. A Velencei Központi Orvosi Ügyeleti Társulás az alapító tagok közös megegyezésével, 2024. február 1-jei hatállyal, jogutód nélkül megszűnt, ezért indokolt a Társulás törlése az SZMSZ 3. számú mellékletéből.

Az SZMSZ 5. számú melléklete a képviselő-testület tagjainak névjegyzékét tartalmazza. Dr. Pauli Szilárd képviselő úr 2026. április 1-jei hatállyal lemondott képviselői tisztségéről, helyét 2026. április 15. napjától Galambos Valéria képviselő asszony tölti be. A személyi változásra tekintettel szükséges az SZMSZ 5. számú mellékletének módosítása is.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az SZMSZ 3. és 5. számú mellékletének megfelelő módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot, valamint a rendelet tervezetet az előterjesztés szerint elfogadni szíveskedjen.

Kápolnásnyék, 2026. október 19.

Podhorszki István
polgármester

Kápolnásnyék Község Polgármestere

Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának
../2026.(X.26.)
Határozata
a Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2023.(V.22.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta és az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2023.(V.22.) önkormányzati rendeletének módosítását.

A határozat végrehajtásáért felelős: Kovács Gábor, a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság elnöke
A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Előzetes hatásvizsgálat
Rendelettervezethez

Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2026. (X. 27.) önkormányzati rendelete

a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:
A rendelet-tervezet az önkormányzati képviselők vagyonnyilatkozat-tételéhez kapcsolódó szabályok következetes érvényesítését, a közélet átláthatóságát és a közbizalom erősítését szolgálja. A szabályozás egyértelművé teszi az Integritás Hatóság által feltárt, méltatlanságot meg nem alapozó, de csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó adminisztratív hiányosság helyi jogkövetkezményét.

Gazdasági, költségvetési hatása:
A rendelet-tervezet elfogadása az Önkormányzat költségvetésére érdemi többletkiadást nem jelent. A vagyoni szankció alkalmazása esetén az érintett képviselő részére kifizetendő tiszteletdíj összege csökken.

Környezeti, egészségi következményei:
A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségi hatása nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:
A rendelet végrehajtása kizárólag az Integritás Hatóság erre irányuló megállapítása esetén keletkeztet adminisztratív feladatot a Polgármesteri Hivatal, illetve a vagyonnyilatkozatokkal kapcsolatos feladatokat ellátó Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság számára; számottevő folyamatos többletterhet nem okoz.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A rendelet módosítása az Mötv. 33. § (1) és (2) bekezdésében és 146/P. §-ában foglalt törvényi kötelezettség teljesítéséhez szükséges. A jogalkotás elmaradása esetén az Önkormányzat 2026. október 31. napját követően nem teljesítené az Mötv. -ben előírt szabályozási kötelezettségét, amely törvényességi felügyeleti intézkedést vonhat maga után.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
Az önkormányzati rendelet alkalmazásának személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei biztosítottak.

Rendelettervezet

Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2026. (X. 27.) önkormányzati rendelete

a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény rendelkezéseinek való megfeleltetése céljából a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletét e rendelet szerint módosítja.

[2] Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelet 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. §

(1) A polgármester, a képviselő és a nem képviselő bizottsági tag megválasztását követően az Mötv. 39. § alapján vagyonnyilatkozatot köteles tenni.

(2) A képviselő vagyonnyilatkozata közérdekből nyilvános, amit a helyi önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

(3) A nem képviselő bizottsági tag vagyonnyilatkozatába a nyilvántartással megbízott Vagyonnyilatkozat Vizsgáló Bizottság jelenlétében lehet betekinteni. A képviselő és a nem képviselő bizottsági tag hozzátartozójának nyilatkozata nem nyilvános, abba csak az ellenőrző bizottság tagjai tekinthetnek az ellenőrzés céljából.

(4) A képviselő és a nem képviselő bizottsági tag vagyonnyilatkozatát a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, mint Vagyonnyilatkozat Vizsgáló Bizottság tartja nyilván és ellenőrzi.

(5) Az Mötv. 32. §-ában meghatározott kötelezettségeit megszegő önkormányzati képviselő megállapított tiszteletdíját, természetbeni juttatását a képviselő-testület legfeljebb tizenkét havi időtartamra csökkentheti, megvonhatja (az e § alkalmazásában a továbbiakban: vagyoni szankció). Ismételt kötelezettségszegés esetén a csökkentés vagy a megvonás újra megállapítható.

(6) Ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonnyilatkozati feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel, a képviselő megállapított tiszteletdíját, természetbeni juttatását a képviselő-testület legfeljebb három havi időtartamra csökkentheti,

megvonhatja. Ismételt kötelezettségszegés esetén a csökkentés vagy a megvonás újra megállapítható.

(7) Az (5)-(6) bekezdések szerinti vagyoni szankció alkalmazásáról minden esetben egyedileg, a Vagyonnyilatkozat Vizsgáló Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt."

2. §

(1) A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Podhorszki István
polgármester

dr. Bognár Dalma
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:
Kápolnásnyék, 2026. október 27.

dr. Bognár Dalma
jegyző

1. melléklet a 11/2026. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

1. A képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 4a. ponttal egészül ki:

„4a. A képviselő-testületnek javaslatot tesz a 35. § (5)-(7) bekezdései szerinti vagyoni szankció alkalmazásáról"

2. melléklet a 11/2026. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelethez

Az Önkormányzat társulásai

1. Velence város, Kápolnásnyék, Nadap, Pázmánd, Vereb, Sukoró, Lovasberény, Pákozd, Zichyújfalu községek Humán Család- és Gyermekjóléti Szolgálat Intézményi Társulás

2. Velencei-tó Környéki Többcélú Kistérségi Társulás"

3. melléklet a 11/2026. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 8/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelethez

A képviselő-testület tagjainak névjegyzéke

Podhorszki István	polgármester
Kupi László	alpolgármester
Galambos Valéria	képviselő
Farkas Károly	képviselő
Kovács Gábor	képviselő
Szabóné Ánosi Ildikó	képviselő
Vurczinger Zsuzsanna	képviselő

"

Végső előterjesztői indokolás

Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2026. (X. 27.) önkormányzati rendelete

a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 6/2023. (V. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 33. § (1) és (2) bekezdései kötelezővé teszik, hogy a képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatában meghatározza a kötelezettségeit megszegő képviselővel szemben, valamint az Integritás Hatóság által a képviselő vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben feltárt, méltatlanságot meg nem alapozó, kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosság esetén alkalmazandó vagyoni szankciót.

Az Mötv. 146/P. §-a e szabályozási kötelezettség teljesítésének határidejét 2026. október 31. napjában határozza meg. A módosítás a törvényi kötelezettség teljesítése érdekében az SZMSZ 35. §-át egészíti ki a kötelezettségeit megszegő képviselővel szemben és a vagyonnyilatkozati hiányosság esetén alkalmazandó tiszteletdíj megvonással, ismételt kötelezettségszegés esetére annak ismételt alkalmazásával.

A 2. §-hoz

Az SZMSZ 2. számú mellékletében a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörei kiegészülnek a 35. § (5)-(7) bekezdései szerinti vagyoni szankció alkalmazása miatt.

Az SZMSZ 3. számú mellékletéből törlésre kerül a Velencei Központi Orvosi Ügyeleti Társulás, a Társulás jogutód nélküli megszűnése miatt

Az SZMSZ 5. számú mellékletében a képviselő-testület tagjainak névjegyzéke módosul.

A 3. §-hoz

Ez a szakasz hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.
Tel.: 22/574-100, Fax: 22/368-018
e-mail: titkarsag@kapolnasnyek.hu

3. napirend

ELŐTERJESZTÉS

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének és Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 2026. október 26-ai rendkívüli, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés új beépítésre szánt területekről a településterv készítése során

Előterjesztő: Podhorszki István polgármester

Készítette: Dr. Bognár Dalma jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet
Határozat X normatív
egyéb

A döntéshez **egyszerű** x
minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:
igen x
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. **x**

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete településterv készítéséről döntött. A terv államigazgatási és partnerségi egyeztetése lezajlott. Az egyeztetést követően a tervet módosítani kell, így módosulnak az új beépítésre szánt területek is.

A Képviselő-testület az 51/2026. határozatával döntött az új beépítésre szánt területek kijelöléséről, mely döntés módosítása szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés 1. melléklete szerint határozatával fogadja el a településtervezők által készített, 2026. október 15-én keltezett igazolást az új beépítésre szánt területek kijelöléséről.

Kápolnásnyék, 2026. október 20.

Tisztelettel:

Podhorszki István
polgármester

Kápolnásnyék Község Polgármestere

Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának
/2026.(IX.28.)
határozata
Döntés új beépítésre szánt területekről a településterv készítése során

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a településtervezők által készített, 2026. október 15-én kelt igazolást az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelmények teljesítéséről.

A határozat végrehajtásáért felelős: Kovács Gábor, a Bizottság elnöke
A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2026.(IX.28.)
határozata
Döntés új beépítésre szánt területekről a településterv készítése során

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településterv készítése során az új beépítésre szánt területekre vonatkozóan az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület elfogadja a településtervezők által készített 2026. október 15-én kelt igazolást az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelmények teljesítéséről.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy a településtervező irodát értesítse a döntésről.

A határozat végrehajtásáért felelős: dr. Bognár Dalma jegyző
A határozat végrehajtásának határideje: 2026. november 1.

Igazolás
az új beépítésre szánt területek kijelölések magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) előírásainak való megfeleléséről

Kápolnásnyék településen új beépítésre szánt terület kijelölés történik az alábbi területeken:

Sorszám	Kijelöléssel érintett ingatlanok	Korábbi övezet	Új övezet	Terület (ha)
5.1	1066/1	Ev	Lke	0,07
5.2	1064/14	Ev	Lke	0,15
5.3	1061/17	Ev	Lke	0,11
5.4	1060/6	Ev	Lke	0,44
			Összesen:	**0,77**

1. **Méptv. 7. § (2) bekezdése alapján**

1.1 Csereterület:

Változás száma	Kijelöléssel érintett ingatlanok	Korábbi övezet	új övezet	Terület (ha)
4.1	061/7, 061/8, 061/10, 061/11, 061/12	Lf	Má	0,67
4.2	061/7, 061/8	Lf	Má	0,68
4.3	061/9, 061/10	Lf	Má	0,11
4.4	061/10, 061/11, 061/12, 061/14	Lf	Má	0,65
4.5	061/11, 061/12, 061/14, 061/15	Lf	Má	1,22
			Összesen:	**3,33**

Megfelelés igazolása: az új beépítésre szánt terület kijelölésnél (0,77 ha) nagyobb területet sorol vissza a terv beépítésre szánt területekből mezőgazdasági területbe (3,33 ha)

1.2. Biológiai aktivitásérték pótlás

Változás száma	Terület (ha)	Korábbi övezet	Szorzó		új övezet	Szorzó		BIA érték
	ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK							
5.1	0,07	Ev	9	-0,63	Lke	1,2	0,084	-0,546
5.2	0,15	Ev	9	-1,35	Lke	1,2	0,18	-1,17
5.3	0,11	Ev	9	-0,99	Lke	1,2	0,132	-0,858
5.4	0,44	Ev	9	-3,96	Lke	1,2	0,528	-3,432
							Összesen:	**-6,006**
	BIA ÉRTÉK FENNTARTÁST SZOLGÁLÓ TERÜLETEK							
4.1	0,67	Lf	2,4	-1,608	Má	3,7	2,479	+0,871
4.2	0,68	Lf	2,4	-1,632	Má	3,7	2,516	+0,884
4.3	0,11	Lf	2,4	-0,264	Má	3,7	0,407	+0,143
4.4	0,65	Lf	2,7	-1,755	Má	3,7	2,405	+0,65
4.5	1,22	Lf	2,7	-3,294	Má	3,7	4,514	+1,22
4.6	0,66	Köu	0,6	-0,396	Má	3,7	2,442	+2,046
5.5	0,77	Gksz		-0,308	Ev	9	6,93	+6,622

7.1	0,12	Lke		-0,324	Zkk	6	0,72	+0,396
7.3	0,09	Lke		-0,243	Zkk	6	0,54	+0,297
7.4	0,04	Lf		-0,096	Zkk	6	0,24	+0,144
9.1	0,21	Kök		-0,126	Ev	9	1,89	+1,764
							Összesen:	**+15,037**
						BAÉ egyenleg:		**+9,031**

Megfelelés igazolása: az új beépítésre szánt terület kijelöléssel egyidejűleg a biológiai aktivitásérték változás +9,658

2. **Méptv. 8. § (1) bekezdése**
   2.1. zöldterület nagysága összességében nem csökkenhet.

1.1. Új beépítésre szánt terület kijelölés zöldterületből					
Sorszám	**Kijelöléssel érintett ingatlanok**	**Korábbi övezet**	**Új övezet**	**Terület (ha)**	**Területnövekmény + területnövekmény 25%-a (ha)**
Összesen:				**0**	**0**

A településterv készítése során nem történt zöldterület övezetből új beépítésre szánt terület kijelölés.

2.2. Új zöldterület kijelölés				
Sorszám	**Kijelöléssel érintett ingatlanok**	**Korábbi övezet**	**Új övezet**	**Terület (ha)**
7.1	354/3	Lke	Zkk	0,12
7.3	591/1	Lke	Zkk	0,09
7.4	060/22	Lf	Zkk	0,04
			Összesen:	**0,25**

Megfelelés igazolása: a zöldterület nagysága +0,25 ha területtel nő.

2.2. zöldterület nagysága nem lehet kevesebb település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

*(*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – Elj.R. 18§ (2a) bekezdés szerint: zöldterület beépítésre szánt területhez viszonyított százalékának megállapítása során, a zöldterület övezet mellett az erdőterület övezetét és a természetközeli terület övezetét lehet figyelembe venni.)*

A megfelelés igazolása:

beépítésre szánt területek nagysága (ha)	**Zöldterület nagysága * (ha)**	**%**
504,431	**58,66**	**11,63%**

3. **Méptv. 8. § (2) bekezdése**
   3.1. a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,
   Megfelelés igazolás: az új beépítésre szánt lakóterületek települési területen belül találhatóak.
   Új beépítésre szánt vegyes építési övezet nincs.

3.2. a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges –legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni

Megfelelés igazolás: Kápolnásnyék esetében a beépítésre szánt területek összességét fizikailag nem lehetséges 500 méter széles zöldgyűrűvel körülvenni, mert a beépítésre szánt területek egy része a közigazgatási határhoz 500 méternél közelebb van. Az új beépítésre szánt területek települési térségen belül találhatók.

3.3. barnamezős terület megléte esetén új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

Megfelelés igazolás: Kápolnásnyék közigazgatási területén nincs barnamezős terület

4. Méptv. 8. § (3) bekezdés c) pontja

(az új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz)

Megfelelés igazolás: Kápolnásnyék közigazgatási területén új lakóterület kijelölés történik települési térségen belül történik, a megfelelés igazolása az alábbi táblázat szerinti.

Sorszám	Kijelöléssel érintett ingatlanok	építési övezet	Terület (ha)	Megközelítés szilárd burkolatú úton	közműkapacitás biztosítása	Humán infrastruktúra biztosítása
5.1	1066/1	Lke	0,07	biztosított	biztosított	biztosított
5.2	1064/14	Lke	0,15	biztosított	biztosított	biztosított
5.3	1061/17	Lke	0,11	biztosított	biztosított	biztosított
5.4	1060/6	Lke	0,44	biztosított	biztosított	biztosított

5. Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontja

(a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.)

Megfelelés igazolása az alábbi táblázat szerinti:

Sorszám	Kijelöléssel érintett ingatlanok	Új övezet	Megfelelés igazolása
5.1	1066/1	Lke	Települési térségen belüli belterületi ingatlanrészek, cél az ingatlanok azonos hasznosítása
5.2	1064/14	Lke	települési térségen belüli belterületi ingatlanrészek, cél az ingatlanok azonos hasznosítása
5.3	1061/17	Lke	települési térségen belüli belterületi ingatlanrészek, cél az ingatlanok azonos hasznosítása
5.4	1060/6	Lke	települési térségen belüli belterületi ingatlanrészek, cél az ingatlanok azonos hasznosítása

6. **Méptv. 8. § (3) bekezdés e) pontja**

(Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülése)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT)

1. **MATrT 12. §**

1.1 Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

Megfelelés igazolás: az új beépítésre szánt területek a közigazgatási terület határától való távolsága

Sorszám	Kijelöléssel érintett ingatlanok	távolság	megfelelés
5.1	1066/1	~ 350 m	megfelel
5.2	1064/14	~ 350 m	megfelel
5.3	1061/17	~ 350 m	megfelel
5.4	1060/6	~ 350 m	megfelel

1.2 zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár a beépítésre szánt terület kijelölés csereterület kijelölés + 25 % új zöldterület vagy erdőterület kijelölés

Megfelelés igazolás: zöldterület és erdőterület átsorolásával járó új beépítésre szánt terület kijelölés megfelel az előírásoknak

Új beépítésre szánt terület kijelölés					
Sorszám	**Kijelöléssel érintett ingatlanok**	**Korábbi övezet**	**Új övezet**	**Terület (ha)**	**Területnövekmény + területnövekmény 25%-a (ha)**
5.1	1066/1	Ev	Lke	0,07	0,0875
5.2	1064/14	Ev	Lke	0,15	0,1875
5.3	1061/17	Ev	Lke	0,11	0,1375
5.4	1060/6	Ev	Lke	0,44	0,55
			Összesen:	**0,77**	**0,9625**

Új zöldterület kijelölés				
Sorszám	**Kijelöléssel érintett ingatlanok**	**Korábbi övezet**	**Új övezet**	**Terület (ha)**
7.1	354/3	Lke	Zkk	0,12
7.3	591/1	Lke	Zkk	0,09
7.4	060/22	Lf	Zkk	0,04
			Összesen:	**0,25**

Új erdőterület kijelölés				
Sorszám	**Kijelöléssel érintett ingatlanok**	**Korábbi övezet**	**Új övezet**	**Terület (ha)**
5.5	034/1-034/8	Gksz	Ev	0,77
9.1	823/2, 063/4	Kök	Ev	0,21
			Összesen:	**1,09**

1.3 zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt területen történő kijelölés

- **csereterület kijelöléssel, vagy**
- **a területnövekmény 25 %-ának megfelelő új zöldterület vagy erdőterület kijelölés (kivéve gazdasági terület kijelölés)**

Megfelelés igazolás: nem érint egyéb területet az új beépítésre szánt terület kijelölés

1.4 Zöldterület kijelölés esetén a zöldterület önkormányzati tulajdonban kell legyen, vagy a tulajdonba adásról szerződni kell.
(TÉKA 32. § (1a) bekezdés (1a) A településtervben meglévő és tervezett zöldterület is szerepelhet. A településtervben tervezett zöldterületként kijelölt, de az ingatlan-nyilvántartásban közterületként még nem bejegyzett telek közhasználat elől el nem zárható területként is kialakítható.)

Megfelelés igazolása a tervezett zöldterületek önkormányzati tulajdonban vannak.

Kijelöléssel érintett ingatlanok	Korábbi övezet	Új övezet	Jelenlegi tulajdonos
354/3	Lke	Zkk	önkormányzat, (forgalomképes)
591/1	Lke	Zkk	önkormányzat, (forgalomképes)
060/22	Lf	Zkk	magántulajdon, közhasználat elől el nem zárható területként kerül kialakításra

2. MATrT 13. § Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Megfelelés igazolás: a borszőlő termőhelyi kataszter I. osztályú területei érintik Kápolnásnyék területét.

I. osztályú borszőlő kataszterbe tartó területek				
Sorszám	**Kijelöléssel érintett ingatlanok**	**Korábbi övezet**	**Új övezet**	**Terület (ha)**
6.1	022/1, 022/2, 021, 020/1-020/7,3001/1-3037/2	Mk	Mt	27,47
			Összesen:	**27,47**

3. MATrT 25., 26.,27., 28. §-ai szerint nem jelölhető ki beépítésre szánt terület (vagy csak korlátozással)
- **országos ökológiai hálózat magterület övezetben**
- **országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében**
- **országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – korlátozással**
- **kiváló termőhelyi szántók övezetében – területfelhasználási engedély alapján**

Megfelelés igazolás: az új beépítésre szánt terület kijelölések nem érintik a fenti országos övezeteket.
Az igazolást összeállította:

Székesfehérvár, 2026. október 15.

Bodó Beáta .....

Bodó Beáta
településtervező

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.
Tel.: 22/574-100, Fax: 22/368-018
e-mail: titkarsag@kapolnasnyek.hu

4. napirend

ELŐTERJESZTÉS

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének és Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 2026. október 26-ai rendkívüli, nyilvános ülésére

Tárgy: Kápolnásnyék új településterve véleményezési szakaszának lezárása

Előterjesztő: Podhorszki István polgármester

Készítette: Dr. Bognár Dalma jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet
Határozat X normatív
egyéb

A döntéshez **egyszerű** x
minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:
igen x
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. x

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítését határozta el.

A Településterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Elj.R.) tartalmi követelményei alapján és általános véleményezési eljárással készül.

Az államigazgatási szervek E-TÉR felületen beérkezett véleményei és az arra adott tervezői válasz az előterjesztés **1. számú mellékletét képezi.** A véleményezési eljárás során az érintett államigazgatási szervek közül a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (Állami főépítész), a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI) és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (Környezetvédelem) fogalmazott meg eltérő véleményt, ami alapján a tervet javítani, illetve módosítani kellett. Az államigazgatási szervek véleményei az előterjesztés **1. mellékletét képezik.**

Az Elj.R szerint a terv teljes eljárásban történő partnerségi egyeztetése is megtörtént. A tervre vonatkozóan a partnerségi véleményezési határidőn belül írásos partnerségi vélemény nem érkezett. A partnerségi egyeztetés dokumentumai az előterjesztés **2. mellékletét képezik.**

Az eltérő vélemények tisztázása érdekében az önkormányzat a tervezői válasz megküldésével és a javított tervdokumentáció ismertetésével az Elj.R.) 66. § (4) bekezdése értelmében egyeztető tárgyalást tartott 2026. október 1-én.

Az egyeztető tárgyalás emlékeztetője és az érintett államigazgatási szervek tárgyalásra megküldött észrevételei az előterjesztés **3. mellékletét képezik.**

Az államigazgatási egyeztetés során az államigazgatási szervek egy része a véleményezésre rendelkezésre álló 30 napon belül véleményt nem adott.

A Eljr. 64. § (6) bekezdés c) pontja értelmében azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Javaslom, hogy azokat a véleményezésre jogosult szerveket, amelyek az egyeztetési eljárás során véleményüket határidőn belül nem töltötték fel az E–TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre és az egyeztető tárgyaláson sem jelentek meg, illetve a tárgyalás időpontjáig nem küldtek írásos véleményt, a Képviselő-testület tekintse kifogást nem emelő véleményezőnek.

A fenti tájékoztatás mellett javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a településterv tekintetében a véleményezési szakaszt zárja le. A határozat-tervezet az előterjesztés **4. mellékletét képezi.**

A településterv készítése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. A településtervhez tartozóan a környezeti

értékelés elkészült, azt a környezetvédelemért felelős szervek véleményezték, az abban foglaltak ellen kifogást nem emeltek. A Képviselő-testületnek döntenie kell a rendelet szerint környezeti vizsgálat eljárás lezárásáról. A határozat-tervezet az előterjesztés **5. melléklete** szerinti.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntést követően az állami főépítészhez a tervet nyújtsa be végső véleményezésre.

Kápolnásnyék, 2026. október 20.

Tisztelettel:

Podhorszki István
polgármester

Kápolnásnyék Község Polgármestere

Az előterjesztés 1. melléklete: az államigazgatási szervek E-TÉR felületen beérkezett vélemények és a tervezői válasz

Az előterjesztés 2. melléklete: a partnerségi véleményezés dokumentumai

Az előterjesztés 3. melléklete: az egyeztető tárgyalás dokumentumai

Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának
/2026.(IX.28.)
határozata
Kápolnásnyék településterv véleményezési szakaszának lezárásáról és környezeti értékelés elfogadásáról

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztésben foglaltak szerint döntsön Kápolnásnyék településterve tekintetében a véleményezési szakasz lezárásáról és az elkészített környezeti értékelést fogadja el, a környezeti vizsgálati eljárást zárja le.

A határozat végrehajtásáért felelős: Kovács Gábor, a Bizottság elnöke
A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Az előterjesztés 4. melléklete: határozat-tervezet a véleményezési szakasz lezárásáról

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2026. (X.26.)
határozata
Kápolnásnyék településterv véleményezési szakasz lezárásához

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a *településterv tárgyában* a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Elj.R.) szerinti általános eljárás véleményezési szakasza lezajlott.

Megállapítja továbbá, hogy a terv partnerségi egyeztetése az Elj.R.-ben foglaltak szerint a településterv véleményezése eljárás megtörtént.

A Képviselő-testület elfogadja a Polgármester előterjesztés szerinti tájékoztatását a véleményezési szakaszról. Megállapítja, hogy a terv az érintett államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményeit figyelembe vette. A nem jogszabályon alapuló észrevételeket szakmai véleménynek tekinti, melyeket a tervezői válaszban megfogalmazottak szerint figyelmen kívül hagy.

A Képviselő-testület kifogást nem emelő véleményezőnek tekinti azokat a véleményezésre jogosult szerveket, amelyek az egyeztetési eljárás során véleményüket határidőn belül nem töltötték fel az E–TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre és az egyeztető tárgyaláson sem jelentek meg, illetve az egyeztető tárgyalás időpontjáig nem küldtek írásos véleményt.

A Képviselő-testület a településterv tekintetében a véleményezési szakaszt lezárja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a Fehér Vártervező Kft-t értesítse.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a tervet nyújtsa be az állami főépítészhez végső szakmai véleményezésre.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester
A határozat végrehajtásának határideje: 2026. november 15.

Az előterjesztés 6. melléklete: határozat-tervezet a környezeti vizsgálat elfogadásáról

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2026. (X.26.)
határozata

Kápolnásnyék településtervhez készült környezeti értékelés elfogadásáról

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1 § (2) a) pontjában kapott felhatalmazás és a jogszabályokban meghatározott környezet védelemért felelős szervek véleményei alapján a véglegesített Kápolnásnyék község településtervéhez elkészített környezeti értékelést elfogadja, a környezeti vizsgálati eljárást lezárja.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester
A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2026.07.30. 15:08:45

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00501-6/2026.
Ügyintéző: Steiner Mónika
Telefon: 06-22/512-250

Tárgy: **Kápolnásnyék** község új településterv készítése
- véleményezési szakasz -

Hiv. szám: K/1562-17/2026

Podhorszki István
polgármester

Kápolnásnyék Község Önkormányzata

E-úton: E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Úr!

Kápolnásnyék új településtervének készítésével kapcsolatos véleményezési tervdokumentáció 2026. június 30-án feltöltésre került az E-TÉR felületre.
A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 66. § (2) – (3) bekezdései szerint általános egyeztetési eljárásban az alábbi szakmai véleményt adom:

A Kr. 59. § (2) bekezdése szerint: „A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének
a) a készítés vagy módosítás tényét,
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását
tartalmazó döntése alapozza meg."

A Kr. 59. § (4) bekezdése szerint: „A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek."
Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Kr. 59. § (4) bekezdése szerint döntése: 31/2025. (III.17.) számú határozat.

Tervezési feladat:
Új fejlesztési terv és rendezési terv (a továbbiakban együtt: településterv) készítése.

A településen hatályos településrendezési eszközök:
- Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 137/2018. (XI.19.) határozata Kápolnásnyék teljes területére vonatkozó Településszerkezeti Terv elfogadásáról,
- Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (XI.20.) számú rendelete a helyi építési szabályzatról.

A beérkezett tervdokumentáció
Jelen szakmai vélemény alapja a Fehér Vártervező Kft. (Bodó Beáta településtervező, TT 07-0368) által elkészített „ Kápolnásnyék község településterv Településfejlesztési terv", „ Kápolnásnyék község helyi építési szabályzat és szabályozási terv", valamint „Kápolnásnyék község településterv megalapozó

vizsgálat" és „Kápolnásnyék község településterv alátámasztó munkarész" megnevezésű véleményezési tervdokumentáció.
A tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték. A tervdokumentáció aláíró lapja hiányos, kérem a hiányok pótlását.

A településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően az új településterv készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adom:

1. A településtervet *a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletében* (továbbiakban: FmTrT) előírtak szerint kell kidolgozni. Az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat – az FmTrT 7-15. §-okban foglaltakon túl - *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban Trtv.) és *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) állapítja meg.
2. A Méptv. 96. § (5) bekezdése szerint: „A kézikönyvet a település építészeti arculati jellemzőiben bekövetkezett változások átvezetése érdekében 7 évente felül kell vizsgálni."
   A Kr. 4. § (3) bekezdése alapján: „A fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel."
   Kápolnásnyék Önkormányzat Képviselő-testülete 162/2017. (XII.29.) számú határozatával fogadta el Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban TAK), melyet tudomásom szerint azóta nem vizsgált felül. Továbbá a rendelettervezet 7. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó területeket, mely területlehatárolások módosultak a jelenleg hatályos településkép védelmi rendelethez és TAK-hoz képest is.
   Fentiekre tekintettel kérem a TAK-ot felülvizsgálni, szükség esetén módosítani, és a településterv elfogadása előtt arról külön dönteni.
3. A Méptv 8. § (3) bekezdése szerint:
   „(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:
   a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
   b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
   c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
   d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
   e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését."
   Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Méptv. 8. § (3) bekezdése szerint döntése: a 31/2025. (III.17.) számú határozat. Az igazolással kapcsolatos észrevételeim:
   3.1. Az igazolás szerint az 5.4 és a 8.1 sorszámú módosítás során történik új beépítésre szánt terület kijelölés. Felhívom a figyelmet, hogy az 5.1 és a 9.1 sorszámú módosítás során is új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ennek megfelelően kérem módosítani a teljes igazolást.
   3.2. Az igazolás 5. pontjában a „megfelelés igazolása" címszó alatt nem azt igazolja amit a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontja szerint kell.
   3.3. Az 5.2 és 5.3 sorszámú módosítás során nem új közkert kerül kijelölésre.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

A megalapozó vizsgálattal és az alátámasztó javaslattal kapcsolatos észrevételek:

4. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat a Kr.-ben megfogalmazottak szerint tartalmazza a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma megfelel a Kr. 1. mellékletében és 2. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek.
5. A Megalapozó vizsgálatban szereplő Probléma- és értéktérkép jelmagyarázata tartalmaz földtani veszélyforrás területe jelölést, de maga a rajz nem, valamint a rajz ábrázolja a borszőlő termőhelyi kataszter által érintett területeket, amit a jelmagyarázat nem. Kérem az ellentmondást tisztázni.
6. Az Alátámasztó munkarészben szereplő, új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos igazolás nem egyezik meg a 31/2025. (III.17.) számú határozat mellékletét képező igazolással.
7. Az Alátámasztó munkarész tartalmazza a Kápolnásnyéket érintő műszaki infrastruktúra hálózatok felsorolását, melyből hiányzik az FmTrT-ben szereplő tervezett földgázszállító vezeték (Ercsi-Győr).
8. Az Alátámasztó munkarész 7. fejezete tartalmazza a módosítással érintett területek bemutatását. A 7.12 alfejezete felsorolja az egyéb tervezett változásokat (pl. erdő és mezőgazdasági területek változása, szabályozási vonalak törlése), azonban azok rajzi megjelenítését a dokumentáció nem tartalmazza, kérem pótolni.
9. A Kr. 1. és 2. melléklete alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelménye az „Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával". A dokumentációban szereplő aláíró lap hiányos.

Fejlesztési tervvel kapcsolatos észrevételek:

10. A Trtv. 11. § c) pontja szerint: „a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani".
    Az FmTrT szerkezeti tervlapja a 7. sz. főúttól délre lévő horgásztavat vízgazdálkodási térségbe sorolja, míg a településterv tervezete különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolja.
    Kérem a magasabb rendű tervvel való összhang megteremtését.
11. A Településfejlesztési terv nem tartalmazza az FmTrT szerinti Kápolnásnyéket érintő térségi kerékpárutat, kérem pótolni.
12. A Településfejlesztési terv tartalmazza az FmTrT szerint Kápolnásnyéket érintő tervezett mellékutat és főutat, azonban nem a jelmagyarázat szerinti jelöléssel, kérem javítani.
13. A Településfejlesztési terv jelmagyarázata nem tartalmazza a tervezett földgázszállító vezeték jelölését, maga a tervlap igen. Kérem javítani.
14. A Településfejlesztési terv jelmagyarázata meghatározza az egyes területek színkódját, azonban a tervlap maga nem minden esetben azt használja (pl gazdasági területek) kérem javítani.
15. A Településfejlesztési terven szereplő különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek megnevezése nincs összhangban a rendelettervezetben és a Szabályozási terven lévőkkel.
16. A TÉKA 39. § (1) bekezdése szerint: „A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken
    a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre,
    b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy
    c) településrendezési adottságuk egyedi és e fejezetben szereplő területek egyikébe sem sorolhatóak…".
    Megítélésem szerint a különleges beépítésre nem szánt belterületi kert és nagy zöldfelületi arányú közösségi célú területek nem rendelkeznek egyedi adottsággal és besorolhatók a TÉKA egyéb övezetei közé, továbbá az a) és b) pontoknak sem felelnek meg.
    Megítélésem szerint az érintett területek nem sorolhatók különleges övezetbe.
    Felhívom a figyelmet, hogy a TÉKA 39. § (3) bekezdése alapján: „A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

helyezhető el." A különleges beépítésre nem szánt belterületi kert övezetben a lakó rendeltetés nem a terület rendeletetését szolgálja.

17. A TÉKA 5. § 73. pontja szerint: *közkert:* egy meghatározott fő funkciót szolgáló, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.
A 2.4 és 7.2 jelű változás során Zkk jelű övezetek kerülnek kijelölésre. Megítélésem szerint a két közlekedési terület közé ékelődő keskeny sáv és az ék alakú cca. 400 m^2-es ék alakú terület nem alkalmas közkert funkciót ellátni.
18. Kápolnásnyék község területén a településközponti területek aránya nagyon magas. A TÉKA 19. § (1) bekezdése szerint: „A településközponti vegyes terület – a településközponti vagy települési alközponti funkciókkal összhangban, azok ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.". Megítélésem szerint a kijelölt területek sok esetben nem töltenek be településközponti funkciót. Kérem a területhasználatok átgondolását.

A Helyi Építési Szabályzat tervezetével (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:

19. A Kr. 2. § 2. pontja meghatározza a cégér fogalmát, kérem a rendelettervezet 1. § e) pontját annak megfelelően javítani, vagy törölni.
20. A Kr. 32. §-a meghatározza mi minősül értékvizsgálatnak. Kérem a rendelettervezet 1. § k) pontját összhangba hozni a magasabb rendű jogszabállyal, vagy törölni.
21. A TÉKA. 5. § 163. pontja meghatározza a tetőfelépítmény fogalmát, melytől eltérően a HÉSZ nem rendelkezhet. Kérem a rendelettervezet 1. § m) pontját javítani, vagy törölni.
22. A magasabb rendű jogszabályt nem kell megismételni a helyi önkormányzati rendeletben (lásd 19, 20 és 21 pontok). Javaslom a megfelelő jogszabályhely megjelölését.
23. A rendelettervezet 3. § (3) bekezdés g) pontjában és a (4) bekezdésben szereplő „javasolt telekhatár" felsorolás ismétlődik.
24. A HÉSZ 4. § (1) bekezdése szerint: „A meglévő, már kialakított telkek abban az esetben építhetők be, ha a telekre vonatkozó országos és helyi építési előírások betarthatók." Fenti előírás szerint ha egy építési övezetben nincs meg a TÉKA által előírt minimális telekméret, akkor a már kialakult telek nem beépíthető. Ez volt a szabályozás célja?
25. A rendelettervezet 4. § (3) bekezdése szerint: „Szabályozási tartalékterületen az építés feltétele az egyként szabályozandó területre készített szabályozási terv készítése."
A TÉKA 7. § (7) bekezdése alapján: „A helyi építési szabályzatban a szabályozási tartalékterülettel érintett területeken meghatározásra kerül az építési jogot keletkeztető építési övezet vagy övezet, és a fejlesztési akcióterület kijelöléssel összhangban a terület távlati általános használata, ami építési jogot nem keletkeztet."
A szabályozási terven nem került meghatározásra az építési jogot keletkeztető építési övezet vagy övezet, csak a távlati általános használat. Kérem a fenti jogszabály szerint javítani a szabályozási tervet (jelen formában a tartalék területeken egyfajta építési tilalom áll fenn, illetve telekalakítási hatósági eljárás során az illeszkedés szabályait kellene alkalmazni).
26. Jelzem, hogy a HÉSZ 5. § (2) bekezdésében szereplő szabály nem az építés általános feltételeit állapítja meg.
27. Elő- oldal, hátsókert szabály hiányzik a 3. mellékletben és a HÉSZ 6. §-ban található.
28. A rendelettervezet 7. § i) pontjában a különleges rekreációs terület jelölése K-Rek, míg a 3. mellékletben K-Re. Kérem javítani.
29. A HÉSZ a Dabasi Halász-kastély területét Vt-5 jelű építési övezetbe sorolja. A HÉSZ 10. § (3) bekezdése szerint: „Vt-1 és Vt-5 építési övezet építési telkein templom, sportcsarnok, nevelési, oktatási, egészségügyi épületek építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb párkánymagasság 10 m, az épület legmagasabb pontja 14 méter lehet."
A Vt-5 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telek mérete 2000 m^2, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30 %, a megengedett legnagyobb párkánymagasság 5 m., az épület megengedett legmagasabb pontja 10 m.
A tervezett szabályozás ellentétes a Dabasi Halász-kastély és kastélypark műemléki védettségével.
30. A rendelettervezet 16. § (2) bekezdése a különleges rekreációs területen megengedi önálló lakó rendeltetésű épület elhelyezését, amely ellentétes a terület rendeltetésével.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

31. A HÉSZ 21. § (2) bekezdés ba) pontjában Zkp rövidítéssel jelölt közpark van a felsorolásban, azonban a szabályozási terven csak Zkk jelű közkertek találhatók.
32. A HÉSZ 21. § (2) bekezdés fa) pontjában a Kb-Z jelű övezet megnevezése „idegenforgalmi terület", míg a 34. §-ban különleges beépítésre nem szánt nagy zöldfelületi arányú közösségi célú terület. Kérem javítani.
33. Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ 29. § (2) és 30. § (4) bekezdése megengedi lakórendeltetés elhelyezését, melyet csak abban az esetben tehet, ha az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki.
34. A rendelettervezet 31. § (5) és 32. § (2) bekezdésében szereplő előírás ugyanazt szabályozza, kérem valamelyik törlését.
35. A HÉSZ 32. § (1) bekezdése szerint „a birtokközpont telkén a beépítettség 40%-ot nem haladhatja meg", ezzel ellentétben a (3) bekezdésben 30 % szerepel. Kérem megfelelően javítani.
36. A rendelettervezet 36. § (3) bekezdésével kapcsolatban jelzem, hogy a Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi övezetben lévő telek nem építési telek.
37. A HÉSZ 37. § (3) bekezdése jelen formájában nem értelmezhető, kérem javítani.
38. A rendelettervezet 57. § (2) bekezdése szerint: „A nyilvántartás a jogszabályban megállapított elemeken túl tartalmazhatja továbbá…". Nem egyértelmű, hogy milyen jogszabályra utal az előírás.
39. A Kr. 38. § (2) bekezdése alapján: „A területi építészeti követelmény kiterjedhet a beépítés telepítési módjának meghatározására – amely telepítési mód figyelembevételével a helyi építési szabályzat az építési helyet egyedi módon határozhatja meg –, valamint belterületen az elvárt telekstruktúra és utcakép, külterületen a tájkép meghatározására. A területi építészeti követelményeket a helyi építési szabályzatban is érvényesíteni kell." Fentieket figyelembe véve az 51. alcím alatti rendelkezések nem területi követelmények, kérem a tervezetet ennek megfelelően módosítani.
40. A Kr. 36. § (6) bekezdése szerint: „Helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével a (3)–(5) bekezdés szerinti egyedi építészeti követelmény az építmény közterületről, közhasználatú területről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkozhat, és kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg településképi követelmény."
A rendelettervezet 52. alcíme rendelkezik az egyedi építészeti követelményekről. Kérem egyértelművé tenni, hogy a követelmények az építmény közterületről, közhasználatú területről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkozhatnak.
41. A TÉKA 60. §-a meghatározza a parkolók fásításának szabályait, melytől eltérően a HÉSZ nem rendelkezhet. Kérem a tervezet 71. § (2) bekezdését a magasabb rendű jogszabállyal összhangba hozni, vagy törölni (lásd 22. pont).
42. A HÉSZ 72. § (1) bekezdése gazdasági és különleges terület területfelhasználásokra határoz meg szabályokat. A HÉSZ övezeteket, építési övezeteket és településképi szempontból meghatározó területeket határoz meg. Kérem ennek megfelelően módosítani az előírást.
43. A Kr. 43. § (4) bekezdése alapján a szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata. A rendelettervezet 74. § (1) bekezdése nem felel meg fenti jogszabálynak, mivel nem lehet olyan eset, hogy a település nem alkalmaz önkormányzati főépítészt.
44. A HÉSZ 56. alcíme tartalmazza a szakmai konzultáció részletes szabályait, amelyek nincsenek összhangban a Kr. 43. §-ában foglaltakkal. Kérem javítani, vagy törölni (lásd 22. pont).
45. A Kr. lehetőséget ad arra, hogy az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytasson le a 13. mellékletben felsorolt esetekben Az önkormányzat a HÉSZ-ben határozhatja meg, hogy a felsorolásból mely esetekben kötelező az eljárás lefolytatása. Nem egyértelmű, hogy a rendelettervezet 76. §-a minden esetben kötelezővé szeretné tenni a településképi bejelentési eljárást?
46. A HÉSZ 77. §-a nincs összhangban a Méptv. 100. §-ban előírtakkal. Kérem az összhang megteremtését
47. A rendelettervezet 78. § (3) bekezdése nincs összhangban a Kr. 51. § (2) bekezdésével., kérem javítani.
48. A rendelettervezet 3. mellékletében a Vt-5 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területe 2000 m^2. Ugyanakkor a 10. § (7) bekezdése szerint Vt-5 építési övezet építési telkein a kialakult állapot megőrzendő, telekalakítás nem végezhető. A két előírás nincs összhangban, javaslom a kastély építési övezetében a telekméretet K, kialakultként szabályozni.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

49. A HÉSZ 3. mellékletében a Gksz-1-Gksz-6 építési övezetekben a megengedett legkisebb zöldfelület aránya 75 %, míg a legnagyobb beépítettség 30-60 %. Az előírás jelen formájában nem alkalmazható, kérem átgondolni.
50. A rendelettervezet 3. melléklet jelmagyarázatában nem szerepel az Ikr, ikres beépítési mód.
51. A rendelettervezet 4. melléklet a Vg jelölést kérem a HÉSZ rendelkező részében lévő V jelölésre módosítani.
52. A TÉKA 1. melléklete szerint a kertes mezőgazdasági területen a megengedett legnagyobb beépítettség 10 %. A rendelettervezet 4. mellékletében az Mk-1 jelű övezetben a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 15 %, mely ellentétes a TÉKA előírásával.
53. A TÉKA 1. melléklete szerint a tájgazdaálkodási mezőgazdasági területen a megengedett legnagyobb beépítettség 3 %. A rendelettervezet 4. mellékletében az Mt jelű övezetben a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %, mely ellentétes a TÉKA előírásával.
54. A rendelettervezet 5. melléklete tartalmazza az új beépítésre szánt területek nyilvántartását. A nyilvántartásban szereplő adatok nincsenek összhangban a 31/2025. (III.17.) számú határozatban lévő igazolással, továbbá nem érthető, hogy a két jogszabályhely szerinti csereterület kijelölési kötelezettség miért különbözik egymástól.

A szabályozási tervlapokkal kapcsolatos észrevételek:

55. A Szabályozási tervlap jelmagyarázata tartalmaz „Közlekedési terület céljára fenntartott terület" jelölést, de a HÉSZ arra vonatkozó előírást nem tartalmaz.
56. A Szabályozási terv a Semmelweis téri garázssort Vt-1 jelű övezetbe sorolja. A TÉKA 19. § (1) bekezdése szerint: „A településközponti vegyes terület – a településközponti vagy települési alközponti funkciókkal összhangban, azok ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.". Javaslom a területet a funkciójának megfelelő építési övezetbe sorolni.
57. A Szabályozási tervlap kétféle módon jelöli az erdőterületeket, kérem azok egységes megjelenítését.
58. Az egyéb közlekedési területet és a vízgazdálkodási területet javaslom a Településtervezési szabályzat szerinti színkóddal jelölni.
59. A Szabályozási tervlap nem tartalmaz övezet, építési övezet jelölést a 636/1 hrsz.-ú telket érintő területen.

A Kr. 66. § (9) bekezdése alapján a véleményezési szakaszban adott véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A véleményezési szakasz általános szabályait a Kr. 66. §-a tartalmazza. A Kr. 66. § (4) – (8) bekezdései szerint:

(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) A jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.

Feladatkörömet *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:
A főispán helyett eljáró Buday Attila főigazgató nevében és megbízásából:

Fakász Tamás
állami főépítész

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Hitelesítette:
Országos Atomenergia Hivatal
2026-07-22-13:43:43 +0200

Országos Atomenergia Hivatal

1036 Budapest, Fényes Adolf u. 4.
Telefon: +36 (1) 436-4800
Telefax: +36 (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.hu
www.haea.hu

KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA **OAHJSZFO/3-265/2026**

Podhorszki István
Bánk
Polgármester Úr részére

Ügyintézőnk: dr. Czippán

KNYEK2475 HIVATALI KAPU
Balogh Anett

Ügyintézőjük: Miletics-

KRID: 245652109

E-TÉR: 35097

Tárgy: Válasz Kápolnásnyék Község Önkormányzata településtervének általános egyeztetési eljárás szerinti elkészítése kapcsán a Kápolnásnyék Község Önkormányzata 2026. június 30-án kelt egyeztetésre felhívására (E-TÉR: 35097)

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe 2026. június 30. napján 35097 számon feltöltötték Kápolnásnyék község településtervének általános egyeztetési eljárás keretében történő elkészítéséről a tervezés eredményét, valamint az egyeztetésre felhívást.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem tartalmaz a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti új beépítésre szánt terület kijelölést. **A településterv készítésének, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának célja**

- a település jövőképének és akcióterületeinek meghatározása;
- az eltérő beépítési paraméterekkel rendelkező építési övezetek lehatárolása;
- más jogszabályok által elrendelt, javasolt vagy tájékoztató szabályozási elemek beépítése;
- a hatályos szabályozási vonalak felülvizsgálata;
- azon szabályozások törlése, amelyek nem valósultak meg és amelyek elrendelési indoka idő közben megszűnt;
- a védett építészeti értékek megóvása, a települési arculat megőrzése;
- a zöldinfrastruktúra fejlesztése, a fejlesztési területek vízellátásának megoldása;
- egyes Kápolnásnyék községhez tartozó ingatlanokon a csapadékvíz visszafogása, más ingatlanokon a csapadékvíz elvezetése;
- megfelelés a magasabb szintű jogszabályok változásainak.

Az Országos Atomenergia Hivatal (a továbbiakban: OAH) feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17.§-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így

- a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022. (IV.29.) OAH rendelet,
- a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII.29.) OAH rendelet,
- a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai,

valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.

Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztandó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette.

Az EljR. felhatalmazása alapján – megkeresésére válaszolva – az alábbi véleményt adom: A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a HUN-REN Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért **a településrendezési eszközök módosítása ellen nem emelünk kifogást.**

Felhívom még a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7.§ (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a radioaktívhulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az OAH részére elegendő az EljR. 72.§ (1) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.

Budapest, az elektronikus időbélyegző szerint

Az Országos Atomenergia Hivatal elnöke,
Kádár Andrea Beatrix nevében

dr. Sipos Edina
főosztályvezető

Kapják:
1. Kápolnásnyék Község Önkormányzata
2. Irattár

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6537-2/2026**
Tárgy: **Kápolnásnyék TRE módosítása**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Kápolnásnyék Község Önkormányzata

2475 Kápolnásnyék

Fő utca 28.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. július 01. napján érkeztetett „Kápolnásnyék TRE módosítása" tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

A Kápolnásnyék Község Önkormányzat településrendezési terveinek módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásvány-vagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének es elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)
Oláh Enikő
Digitálisan aláírta: Oláh Enikő
Dátum: 2026.07.02 13:36:28 +02'00'
Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:
1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Podhorszki István polgármester úr
részére

Kápolnásnyék Község Önkormányzata

Kápolnásnyék
Fő utca 28.
2475

Iktatószám: BP/0801/00449-4/2026
Ügyintéző: Csernák Orsolya
Telefon: +36 1 4741 717
Tárgy: Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek módosítása (új településterv készítése) – általános eljárás / véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 245652109

Tisztelt Polgármester Úr!

Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos K/1562-17/2026 iktatószámú, 2026. június 18-án kelt – Hivatalomhoz 2026. június 30-án, E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete alapján:

- 1.1.34. Az M7 autópálya, Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítése,
- 1.1.37. Az M7 autópálya, kápolnásnyéki csomópont fejlesztése,
- 1.8.115. A Kápolnásnyék – Pettend – Baracska – Martonvásár – Tárnok közötti kerékpárút fejlesztése,
- 2.1.22. A „V0" Budapestet délről elkerülő vasútvonal megvalósítása

érinti a település közigazgatási területét.

Tájékoztatom, hogy Hivatalom *„Az M7 autópálya 16+249 (M0 autóúti csomópont) – 90+603 (710. sz. főúti csomópont) km szelvények közötti szakasz fejlesztése – 2x3 sávra történő bővítése – és kapcsolódó közlekedési építményei útépítési és műtárgy építési és bontási engedélyezési eljárása"* tárgyban BP/0801/00564-67/2025 iktatószámon 2025. augusztus 28-án határozatot adott ki.

A **Közlekedési és Beruházási Minisztérium** PAT/3592-1/2026/KTEFO számú, 2026. július 17-én kelt tájékoztatása:

„Köszönettel vettem a BP/0801/00449-2/2026 iktatószámon megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Kápolnásnyék község készülő településtervének véleményezési anyagáról.

Jelzem, hogy az ÉKM/97296/2026 számon Hivatali Kapun érkezett véleményezési anyagokat letöltöttük, áttekintettük. Tájékoztatom, hogy a község közigazgatási területét érintően, a Közlekedési és Beruházási

Minisztérium Út- és Vasútépítésért Felelős Helyettes Államtitkárságán útfejlesztési projekt, illetve vasútfejlesztési projekt jelenleg nincs folyamatban, az eljárásban észrevételt nem kívánok tenni.

A településtervek készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben - az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban - állok szíves rendelkezésükre."

A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Fejér Vármegyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú útügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogutak, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 55. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú útügyi műszaki előírás figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 62. § (1) (a) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szerveket – a Közlekedési és Beruházási Minisztériumot, a Magyar Közút NZrt.-t, az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-t – megkerestem, a Közlekedési és Beruházási Minisztérium által adott véleményt levelembe foglaltam, az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., valamint a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részéről a megadott határidőig válasz nem érkezett.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Koszéj Adél
2026.07.24 09:24:15 +02'00'

Koszéj Adél
osztályvezető

Kapják:

1. Közlekedési és Beruházási Minisztérium	(gabor.bartko@kbm.gov.hu)	661766363
2. Magyar Közút Nonprofit Zrt.	(info@fejer.kozut.hu)	153207128
3. Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	(huba.mate@mkif.hu)	32028713

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ✉ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/3835-1/2026.
Ü.int.: Mike Eszter
Tárgy: Kápolnásnyék Község településtervének véleményezése
Hiv.sz.: K/1562-17/2026.

Podhorszki István
polgármester

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Kápolnásnyék
Fő u. 28.
2475

Tisztelt Polgármester Úr!

Kápolnásnyék Község településtervének készítésével kapcsolatban az E-TÉR felületre feltöltött tervdokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

Kápolnásnyék Község területén országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti terület, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület) nem található.

Helyi jelentőségű védett természeti területek találhatók a településen, a 17/2015. (XI. 9.) ök. rendelettel védetté nyilvánított Dabasi Halász kastély parkja Természetvédelmi Terület, valamint a 1076/1980. Fejér Megyei Tanács VB. határozatot megújító Kápolnásnyék Önkormányzatának a 11/2007. (XI. 28.) sz. rendelettel védetté nyilvánított Vörösmarty Emlékmúzeum parkja Természetvédelmi Területet.

A Vörösmarty emlékmúzeum parkja a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MATrT) megjelent országos ökológiai hálózat magterület övezetének része. A települést kis mértékben érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete.

Az MATrT-ben és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent tájképvédelmi terület övezete kis mértékben érinti a település területét.

A helyi jelentőségű védett természeti területekkel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a Vörösmarty Emlékmúzeum parkja Természetvédelmi Területet (6/20/TT/80 törzskönyvi szám) védetté nyilvánító, a 1076/1980. Fejér Megyei Tanács VB. határozatot megújító Kápolnásnyék Önkormányzatának a 11/2007. (XI. 28.) sz. rendelete sem az önkormányzat honlapján, sem a Nemzeti Jogszabálytárban nem fellelhető.
Az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 18/2009. (XI. 25.) önkormányzati rendelettel módosított 11/2009. (IX. 04.) önkormányzati rendelet a Vörösmarty Emlékmúzeum parkja Természetvédelmi Területet nem tartalmazta.
Szükségesnek tartjuk a helyi jelentőségű védett természeti terület jogi helyzetének tisztázását.

Felhívjuk a figyelmet, hogy szabályozási terven a helyi jelentőségű védett természeti területek nem kerültek feltüntetésre.

Kápolnásnyék településrendezési eszközeinek esetei módosításával kapcsolatban kiadott DINPI/1117-1/2022. ügyiratszámú állásfoglalásunkban már jeleztük, hogy az ökológiai hálózat magterület övezete az országos és megyei tervekben pontatlanul került lehatárolásra. Az övezet területe egybe esik a Vörösmarty emlékház kertjének helyi védelem alatt álló területével, kérjük a településrendezési eszközökben a magterült övezet ennek megfelelő feltüntetését. Ezen állásfoglalásunkat továbbra is fenntartva, jelen településtervben is a Vörösmarty emlékház kertjének helyi védelem alatt álló területére vonatkozóan tartjuk szükségesnek a magterület övezet feltüntetését.

A Településfejlesztési tervvel kapcsolatos észrevételek

A Településfejlesztési tervben meghatározott jövőképet, településfejlesztési elveket, stratégiát, rövid, közép- és hosszútávú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célokat, az átfogó településfejlesztési célrendszert, a cselekvési programot Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból támogathatónak tartja.

A részletes fejlesztési programban meghatározott akcióterületekkel, az azokon tervezett fejlesztésekkel, hálózatos és egyedi projektekkel Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból egyetért.

A fejlesztési terven meghatározott területfelhasználással, illetve a szabályozási terven meghatározott övezetekkel, építési övezetekkel kapcsolatos észrevételek

A fejlesztési tervlapon tájgazdálkodási mezőgazdasági területéként kerültek lehatárolásra a szabályozási terven kertes mezőgazdasági terület övezetként jelölt területek. Kérjük az ellentmondás feloldását.

A tájgazdálkodási mezőgazdasági területtel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy az alátámasztó munkarész 4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata fejezetben a tervezett módosítások felsorolásának 6. pontjában a tervezett tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolt földrészletek helyrajzi számai tévesek.

A helyi építési szabályzattal kapcsolatos észrevételek

Az általános mezőgazdasági övezetekre vonatkozó tervezetett szabályozás álláspontunk szerint a jelenlegi, több száz hektáros, a kialakult telekstruktúrától függetlenül használt, nagytáblás szántóterületi mezőgazdasági területhasználattal nem összeegyeztethető.

Kápolnásnyék Község területén nem jellemző a mezőgazdasági területek beépítése. A hagyományos tájkarakter és a településszerkezet, továbbá természetvédelmi szempontokból (a kápolnásnyéki szántóterületek a védett és nem védett lúdfajok jelentős táplálkozó területe) a beépítetlen szántóföldi mezőgazdasági területek támogathatók. Szükségesnek tartjuk ennek megfelelő szabályozási előírások rögzítését a helyi építési szabályzatban.

Állásfoglalásunk kialakítása a során a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vonatkozó előírásait vettük figyelembe.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) 62. §, 64. § és 66. §, valamint a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató

Kapják: 1. Címzett (E-TÉR egyeztető felületen keresztül)
2. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.07.30 09:20:53
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: Selmeczi-Kovács Ádám

Digitálisan aláírta: Szücs Tamás - 2026.07.13. 15:01:26

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Ügyszám: 10.335-2/2026.
Ügyintéző: Szűcs Tamás
Telefon: 22/513-201

Tárgy: Kápolnásnyék új településterv véleményezése
Hiv.szám: K/1562-17/2026.
Üi.: Miletics-Balogh Anett

Podhorszki István
Kápolnásnyék Község Polgármestere
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Kápolnásnyék település településrendezési terveinek módosításával kapcsolatban várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §-a és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a termőföld védelme szempontjából az alábbi véleményt adom:

Kápolnásnyék településen átlagosnál jobb minőségű az 2-3. minőségi osztályú szántó és a 2. minőségi osztályú legelő. A 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés f) pontja és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. (a továbbiakban: Tfvt.) 6/B. § (2) bekezdés b) pontja alapján figyelemmel kell lenni a termőfölddel való takarékos gazdálkodásra továbbá a Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

Tekintettel arra, hogy a termőföld rovására új beépítésre szánt, illetve különleges beépítésre nem szánt övezeti kijelölés nem történik, az új településtervet nem kifogásolom.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 3/2026. (II. 27.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

A főispán helyett eljáró
Buday Attila főigazgató
nevében és megbízásából

Szücs Tamás
földhivatali szakügyintéző

nmhh
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Pécsi Hatósági Iroda

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikusan aláírta: Kúti Zoltán
irodavezető-helyettes
2026.07.01 08:22
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/16930-2/2026
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Készült: 2026. július 1.

Podhorszki István polgármester úr részére
Kápolnásnyék
Fő u. 28.
2475

Tisztelt Podhorszki István Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Kápolnásnyék Község Településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

Kápolnásnyék Község a helyi építési szabályzatról szóló rendelet tervezetének (a továbbiakban: **HÉSZ rendelet**) 73. § (2) bekezdése alapján „Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el klasszikus lakóterületen, új lakóterületen, kisvárosias jellegű lakóterületen, településközpont területén, intézményterületen, gazdasági területen és különleges területen". A Hatóság javasolja, hogy a vezeték nélküli mobil hírközlés szempontjából a megfelelő vételi viszonyok eléréséhez, valamint a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenése miatt a további antennák telepíthetőségének kapcsán vizsgálja felül a vezeték nélküli elektronikus hírközlés építmények elhelyezhetőségének lehetőségeit.

Továbbá *az elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdésével való ütközés okán a Hatóság a Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5.014/2021./3. számú határozatában foglaltakra hivatkozva tájékoztatja, hogy a „vezeték nélküli szolgáltatást biztosító antennák belterületről való teljes, bármilyen indokot nélkülöző kitiltásával indokolatlanul és aránytalanul korlátozza az elektronikus hírközlési szolgáltatások nyújtásának szabadságát, valamint az ilyen szolgáltatásokhoz való szabad hozzáférést, továbbá az elektronikus hírközlési létesítmények létesítését". Ezért a vezetéknélküli szolgáltatás fejlesztésének lehetőségei miatt, a vételi minőség jövőbeni javítása kapcsán a Hatóság kéri a vezeték nélküli hírközlési sajátos építményfajták belterületen és külterületen való elhelyezhetőségének lehetőségét, az elhelyezés előírásainak megfogalmazását (pl.: templomtoronyra, víztoronyra, kilátóra, mezőgazdasági építmény tetejére való telepítés lehetősége).

A Hatóság kéri, hogy a fentieket figyelembe venni szíveskedjen és vizsgálja felül a HÉSZ rendeletet.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából

Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

7624 Pécs, Alkotmány utca 53. | Levélcím: 7602 Pécs, Pf. 459 | Telefon: (+36 72) 508 800 | E-mail: info@nmhh.hu

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Soproni Hatósági Iroda

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikusan aláírta:
Simon Imre János
Építésügyi csoportvezető
2026.07.10 12:46
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/18040-2/2026.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Horváth István
E-mail cím: horvath.e.istvan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-559
Hivatkozási szám: K/1512-17/2026.

Kápolnásnyék Község polgármestere
Podhorszki István polgármester

Kápolnásnyék
Fő utca 28.
2475

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) ***„Kápolnásnyék község helyi építési szabályzat és szabályozási terv”*** megnevezésű, az E-TÉR rendszerbe feltöltött dokumentumait megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta:

Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója *nevében és megbízásából* ***Simon Imre építésügyi csoportvezető****, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 8431-6/2026/h . számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!"

Podhorszki István
Kápolnásnyék Község Önkormányzata
polgármester

2475 Kápolnásnyék
Fő u. 28.

Tárgy: Kápolnásnyék község településtervének készítése - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom azonban, hogy Kápolnásnyék község közigazgatási területét érinti az M7 Budapest–Letenye gyorsforgalmi út, valamint a 30a számú Budapest–Székesfehérvár vasútvonal, amelyek a magyar katonai mobilitási hálózat részét képezik. E közlekedési infrastruktúrákat a Magyar Honvédség és a NATO szövetséges fegyveres erői katonai feladataik végrehajtása során rendszeresen igénybe veszik.

A település belterületén található országos közutak szükség esetén a katonai közlekedés megkerülő útvonalaként is alkalmazhatók.

Kápolnásnyék község térségi közlekedési kapcsolataira tekintettel a jövőbeni közlekedési infrastruktúra-fejlesztések, különösen az országos közúti és vasúti hálózatot érintő beruházások tervezése és megvalósítása során a honvédelmi és katonai mobilitási követelmények folyamatos érvényesítése érdekében az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot be kell vonni a hatósági eljárások lefolytatásába.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Ruszin-Szendi Romulusz
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Dr. Bánfi Réka
főosztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 3 lap
Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Bánfi Réka
Időpont: 2026.07.14 16:08:22 CEST

Rácz Imre Miklós

Digitálisan aláírta: Rácz Imre Miklós
Dátum: 2026.07.30 12:38:20 +02'00'

KÖZLEKEDÉSI ÉS BERUHÁZÁSI MINISZTÉRIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám:	KÖFÁT/42421-1/2026/VHF
Ügyintéző:	Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám:	+36 1 814 1842
E-mail:	orszagos.vasutinfra@kbm.gov.hu
Postacím:	1442 Budapest Pf.: 89.
KRID:	162737765 EKMVHF
Hiv.sz.:	E-TÉR 35097

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kápolnásnyék Község Önkormányzata (2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.) az E-TÉR 35097 hivatkozott ügyiratszámon, valamint a K/1562-17/2026. iktatószámon a *„Kápolnásnyék község új településterv készítése általános eljárással- véleményezési szakasz"* tárgyú megkeresésére a hatóságként eljáró közlekedési és beruházási miniszter (1138 Budapest, Váci út 188. a továbbiakban: Hatóság) a következő döntést hozta:

Kápolnásnyék település településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában a Hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a Hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Rögzítem, hogy az egyeztetési eljárás időpontjában a közlekedésért felelős miniszter a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 90/2026. (V. 13.) Korm. rendelet 106. § e) pontja alapján a közlekedési és beruházási miniszter.

A Hatóság a döntés meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6.§ (5) bekezdésben meghatározott hatásköre alapján és országos illetékességgel járt el.

A kiadmányozási jog a Közlekedési és Beruházási Minisztérium szervezeti és működési rendjének ideiglenes meghatározásáról szóló 2/2026. (VII. 17.) KBM utasítás 1. § (2) bekezdésére figyelemmel

az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 1. melléklet 106. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Vitézy Dávid
közlekedési és beruházási miniszter

nevében és megbízásából:

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. **Kápolnásnyék Község Önkormányzata**
   2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.
2. **Irattár**

Digitálisan aláírta: Rákóczi Mária 2026.07.27. 13:06:58

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/8256-3/2026.
Ügyintéző: Tóth Nikoletta

Tárgy: **Kápolnásnyék község új településterv készítése – általános eljárással - véleményezési szakasz**
Hivatkozási szám: K/1562-17/2026.
Ügyintézőjük: Miletics-Balogh Anett

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Podhorszki István polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Főosztály) tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontú véleményt nyújtja:

Kápolnásnyék község új településterve megalapozó vizsgálat alapján készült és alátámasztó javaslat készítette elő.

A megalapozó vizsgálat számos tématerületet elemezve, aktuális számszerű adatokra, tendenciákra támaszkodva mutatja be a település térségi szerepkörét, demográfiai és gazdasági helyzetét, településrendezési háttérét.

A megalapozó vizsgálati dokumentációban foglaltak a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontokat, magasabb rendű jogszabályokat figyelembe veszik és adaptálják a fejlesztési elképzelésekbe.

Kápolnásnyék település jövőképét elsősorban földrajzi adottságaira, társadalmi, gazdasági lehetőségeire, valamint erőforrásaira (környezeti értékei, infrastruktúra, hagyományok) épít, valós, megvalósítható célokat határoz meg. A település jövőképe: *„Kápolnásnyék élhető, fenntarthatóan fejlődő településként a kulturális örökségre és a helyi természeti értékekre alapozva erősíti lakófunkcióját, közösségi életét és turisztikai vonzerejét."*

Kápolnásnyék fejlesztési tervében a változások irányait fejlesztési célokkal határozza meg, a fejlesztési irányoknak megfelelően, a kialakult adottságokhoz igazodva, településfejlesztési tervlapon határozza meg a község egyes területeinek felhasználási rendjét, az akcióterületeket, a fejlesztések térbeli összefüggéseit.

A jövőkép megvalósulását meghatározó célok rendszerét a Főosztály alkalmasnak tartja arra, hogy biztosítsák a település hosszú távú fejlődését, a helyi társadalom, a gazdaság, a települési infrastruktúra és a természeti adottságok védelmét, minőségük javulását.

A fejlesztési tervben megfogalmazott, a környezet fejlesztésére vonatkozó célokkal a Főosztály egyetért, a koncepciót a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja.

Kápolnásnyék Község Önkormányzata új településtervet készít, mivel a 2018-as szabályozás a jogszabályi változások miatt elavult.

A tervezett változtatások:

1. Tulipán utcai társasházak építési övezeteinek változása (Jogszabály miatti változtatás) *Érintett ingatlanok: 287/1-287/5, 289/4-289/17 hrsz.* A kisvárosias lakóterület (Lk) építési övezet helyett településközponti vegyes (Vt) építési övezet került kijelölésre.
2. Bartók Béla úti társasházak építési övezeteinek változása (Jogszabály miatti változtatás) *Érintett ingatlan: 201/1-201/35, 212/10, 212/12-212/18, 212/20-212/25 hrsz.* A kisvárosias lakóterület (Lk) építési övezet helyett településközponti vegyes (Vt) építési övezet kerül kijelölésre.
3. Semmelweis tér és Ady Endre utca környéki változások (Jogszabály miatti változtatás) *Érintett ingatlanok: 900/50, 900/132-900/142, 883/3-883/4, 884/1-884/2, 885/1-885/2, 886/1-886/2, 887/1-890 hrsz.* A kisvárosi lakó építési övezet a korábbi módosítási pontok szerinti módon településközponti vegyes építési övezetbe lesz sorolva, a Bajcsy Zsilinszky utcába és a Bogyó köz-Ady Endre utca között lévő falusias lakóterület építési övezetet a TÉKA szabályai miatt kertvárosi lakó építési övezetbe kerül.
4. A Szent Gellért tér, és a vízműkutak környéki változások *Érintett ingatlanok: 061/7-061/15, 767/2-773, 774/2-778 hrsz.* Mivel a terület a meglevő vízműkutak hidrogeológiai védőterülete, a tervezési terület falusias lakó építési övezetből mezőgazdasági övezetbe kerül visszasorolásra.
5. Véderdő sáv átsorolása különleges beépítésre nem szánt belterületi kert, illetve falusias lakó építési övezetbe a Bodza utca mentén *Érintett ingatlanok: 034/1-034/8, 1060/6, 1061/17, 1064/14, 1066/1 hrsz.* A 1061/17 és a 1064/14 hrsz-ú ingatlant védelmi erdőövezetből különleges beépítésre nem szánt belterületi kert övezetbe sorolják, Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 1060/6 hrsz.-ú ingatlanon. A Cibulka-patak menti részen védelmi erdőterület kijelölése tervezett.
6. Borszőlő termőhelyi kataszterrel érintett zártkerti ingatlanok átsorolása tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe *Érintett ingatlanok: 020/1-022/2, 3001/2-3037/2 hrsz.*
7. Zöldterület kijelölés és közterület optimalizálás a település több pontján *Érintett ingatlanok: 354/3, 139/2, 591/1, 060/22 hrsz.*
8. Pettend belterületi ingatlan átsorolása lakóterületté *Érintett ingatlanok: 1188/18, 1188/19, 065/9 hrsz.* A 1188/18 hrsz.-ú ingatlant falusias lakó építési övezetbe, a 1188/19 hrsz-ú ingatlant - a 7. főút közelsége miatt - véderdő övezetbe sorolják.
9. A 064/2 hrsz.-ú gazdasági területet érintő szabályozás *Érintett ingatlanok: 063/4, 064/2, 823/2, 824/1 hrsz.* A 064/2 hrsz.-ú ingatlan egy része erdőből kereskedelmi és szolgáltató gazdasági építési övezetbe kerül.
10. Különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölés *Érintett ingatlanok: 59, 61 64, 68, 69 hrsz.* A telektömb különleges rekreációs terület övezetből különleges mezőgazdasági üzemi terület övezet kerül kijelölésre.
11. Kertvárosi lakó építési övezetből településközponti vegyes építési övezet kijelölés *Érintett ingatlanok: 168, 173/1, 174/1, 175-179, 123/1, 123/2, 124/2, 124/4, 124/5, 125/1, 125/2, 126/1, 126/2, 126/3, 127/2, 127/3, 127/4, 127/5 hrsz.*
12. Egyéb tervezett változások

A Környezetvédelmi hatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. számú észrevétel (8. számú módosítás kapcsán):

A módosítás során a 7. sz. főúthoz közel eső 1188/18 hrsz.-ú ingatlan lakóterületté történő átsorolása tervezett.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zajrendelet) 9. § (2) bekezdése szerint a védendő területeket (pl. a lakóterületeket) úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket (zajterhelési határértékeket) – a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében – *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM - EüM együttes rendelet szabályozza.

Jelen esetben a Zajrendelet 9. §-a alapvetően úgy teljesíthető, ha zaj-és rezgésvédelmi szakértő által készített (Zajrendelet 33. § f) bekezdése alapján) akusztikai szakvéleménnyel (műszeres méréssel, vagy számítással) igazolják a zajvédelmi megfelelőséget, vagyis azt, hogy a 7-es számú főút felől érkező közlekedéstől származó zajterhelés a tervezett lakóterületen nem haladja meg a jogszabályban előírt határértékeket.

A tervezett módosítás során a főút és a lakóterület közé ékelődő 1188/19 hrsz.-ú ingatlan Zkk övezetből Ev (véderdő) övezetbe sorolása önmagában nem garantálja a határértékek teljesülését. Az átsorolás nem kötelezi a tulajdonost fatelepítésre, valamint a véderdő valós zajcsillapító funkcióval is csak akkor rendelkezik, ha van elegendő hely a speciális, méretezett zajvédő erdősáv telepítésére és természetesen, ha faállomány fejlettsége eléri a szükséges szintet.

A környezeti értékelés 4.2.5. fejezete foglalkozik a zajterhelés helyzetével. A dokumentum 10. számú táblázata szerint a 7-es számú főút érintett szakaszán (a 35+741 és 43+502 kmsz között) a kiszámított zajterhelés a megadott referencia-távolságban:

Nappal: 73,5 dB (a megengedett határérték 65 dB helyett)

Éjszaka: 65,4 dB (a megengedett határérték 55 dB helyett)

A leírás külön kiemeli, hogy a vizsgált közúti szakaszok mindegyikénél mind a nappali, mind az éjszakai értékek jelenleg is meghaladják a jogszabályi határértékeket. A dokumentum szövege szerint a beépítési korrekciókat (a védendő homlokzatok távolságát) figyelembe véve is 7–10 dB körüli határérték-túllépés becsülhető a védendő létesítmények esetében.

A Pettend, 1188/18 hrsz-ú ingatlan lakóterületté történő átsorolása tekintetében a fent említett előzetes zajvédelmi megfelelőségi vizsgálat hiányában a Zajrendelet 9. § (2) bekezdésében szerinti kötelezettség nem igazolható, ennek megfelelően **8. számú módosítás környezetvédelmi szempontból <u>nem</u> támogatható.**

2. számú észrevétel (5. számú módosítás és további védelmi szempontból erdőterület kijelölése)

A Főosztály ennél a tervezési szempontnál is felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy Ev (véderdő) övezetbe sorolása önmagában nem garantálja a negatív környezeti hatások elleni védelmet, javasolt az ilyen esetekben inkább többszintes beültetési kötelezettséget előírni a Hész-ben.

3. számú észrevétel (beültetési kötelezettség és többszintes zöldfelület jelölése)

A szabályozási terven az ingatlanhatárokon berajzolt beültetési kötelezettség és többszintes zöldfelület kialakítás grafikai jelölése nem szerepel a tervlap jelmagyarázatában (jelkulcs).

4. számú észrevétel (a 10. számú módosítás kapcsán):

Lakossági kérelem alapján az érintett telektömb területén mezőgazdasági termékfeldolgozás rendeltetésű épületek építése tervezett. Ezért a rekreációs (Kb-Rek-2) felhasználás helyett különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezet (Kb-Mü) kerül kijelölésre.

A környezeti értékelésben (45. oldal) leírtak szerint a módosítás a már meglévő területhasználatot szabályozza a tényleges igénybevétel alapján. A 7. sz. főúttól DK-re lévő ingatlancsoport, melyen csaknem 1,6 hektáros történik területhasználat változás. A beépítés már kialakult, így a módosítás hatására újabb környezetigénybevétel, terhelés már nem lép fel.

A jelenlegi HÉSZ alapján Különleges beépítésre nem szánt terület – rekreációs terület övezet (Kb-Rek) rekreációs és szabadidős, jellemzően kültéri tevékenység végzésére, és az ehhez kapcsolódó kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére szolgál. Ezzel szemben a tervezett Kb-Mü övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, mezőgazdasági terményfeldolgozó épületek, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás, valamint az alaprendeltetéssel összefüggő, azt kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

A Főosztály álláspontja szerint a Kb-Re övezetből Kb-Mü övezetbe történő átsorolás nem csupán formális, hanem funkcióbővülést eredményező változás (mely nagyobb környezeti terhelést is eredményezhet), hiszen olyan új rendeltetések elhelyezését teszi majd lehetővé, amelyek a rekreációs övezetben eddig kizártak voltak.

Tekintettel arra, hogy a helyi építési szabályzat nem kizárólag a potenciális beruházó szándékát kell, hogy rögzítse (hiszen a tulajdonos a területet bármikor eladhatja), hanem a jövőbeni területhasználat kereteit kell, hogy meghatározza a tárgyi módosítás elfogadását megelőzően **vizsgálni szükséges, hogy a jövőbeni szabályozás, tehát az új funkciók elhelyezhetősége milyen hatással lesz a környezetre és a környéken élőkre.**

A fentieken túl a 36.§ (1) bekezdés mondatban szereplő *„építési övezetben"* megnevezés jogilag pontatlan, továbbá 36. § (3) bekezdés mondatában szereplő *„építési telken"* kifejezést is érdemes javítani.

5. számú észrevétel (járművek elhelyezése):

A Hész 71. § (2) bekezdése előírja, hogy a 10 gépjárműnél nagyobb parkolókat fásítani kell (minden 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronájú fával). Ez a szabály jelenleg a „településkép védelem" fejezet alatt szerepel. A parkolók fásítása azonban környezetvédelmi intézkedés is. Ennek megfelelően javasolt, hogy a 39. §-ba (Járművek elhelyezése) kerüljön be egy utalás (hivatkozás) a 71. §-ra. Ezzel egyértelművé lehetne tenni mindenki számára, hogy aki új parkolót tervez vagy bővít, annak a parkolóhelyek száma mellett a kötelező fásítási és klímavédelmi szabályokat is alkalmaznia kell.

A fentieken túl a parkolóhelyek fásítási szabályozását kérjük összehangolni a TÉKA 60. §-ban foglaltakkal.

A TÉKA 60.§ (1) és (2) bekezdésének egymáshoz való viszonyának értelmezése kapcsán 10 gépjárműnél kisebb befogadó képességűt is – fásítani kell a (2) bekezdés szerinti mértékben, azzal, hogy az (1) bekezdés szerinti 10 gépjárműnél nagyobb befogadó képességű parkolók esetében a (2) bekezdés szerinti mértékű fásítást lehetőség szerint legalább 1,50 méter széles, a lehető legnagyobb mértékben összefüggő zöldfelületbe telepített fasor kialakításával kell megoldani. Megjegyezzük, hogy mivel a (2) bekezdés „minden megkezdett 6 db várakozóhely után 1 db nagy lombkoronájú, vagy minden megkezdett 4 db várakozóhely után 1 db közepes lombkoronájú (…) lombos fa" telepítését írja elő, ezért a gyakorlatban 4 várakozóhely kialakításától követelhető meg a közepes lombkoronamérettel, 6 várakozóhely kialakításától követelhető meg a nagy lombkoronamérettel történő fásítás.

A HÉSZ *„túlkoros"* fát kér, míg a TÉKA *„többször iskolázott"* lombos fa telepítését írja elő, továbbá a Hész-ben előírásra kerülő $1m^2$ is meglehetősen szűkös ültetési hely.

A HÉSZ-tervezet 71.§ (2) bekezdése ellentétes a TÉKA 60. §-ának kötelezően alkalmazandó előírásaival. A TÉKA átmeneti rendelkezései alapján a 60. § előírásait a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, így azzal ellentétes helyi szabály nem állapítható meg.

6. számú észrevétel (mezőgazdasági területek):

Tekintettel arra, hogy mezőgazdasági övezetben is elhelyezhetők épületek, ezért a Főosztály kéri **a kertes mezőgazdasági övezetek előírásainak kiegészítését a legkisebb kötelező zöldfelület mértékének meghatározásával.**

Gyakorlatban a területeken nemcsak maguk az épületek jelennek meg, hanem a hozzájuk kapcsolódó egyéb létesítmények, burkolt felületek is (gépkocsibeállók, gazdasági udvarok, anyag- és géptárolók, járdák, utak, egyéb műszaki-, technológiai létesítmények...stb.). A zöldfelületi minimum előírása a biológiai aktivitás fenntartása, klímavédelmi, csapadékvíz helyben tartása érdekében is szükséges.

7. számú észrevétel (Gksz övezetek szabályozása)

A rendelet-tervezet 3. mellékletének Gksz-1 – Gksz-6 övezetek szabályozását korrigálni szükséges. A megengedett legnagyobb beépíthetőség és a kötelezően előírt minimális zöldfelület összege minden érintett övezetben meghaladja a 100%-ot (pl. Gksz-6 esetén: 60% beépíthetőség + 75% zöldfelület = 135%).

8. számú észrevétel (környezeti értékelés intézkedési javaslatának beépítése a településtervbe)

A környezeti értékelés 5.1. pontja számos fontos környezet- és tájvédelmi javaslatot fogalmaz meg a várható hatások csökkentése érdekében. Élővilág védelmi szempontból többek között az alábbiakat javasolja:

- településképi és tájökológiai szempontból (madárpusztulás) a frekventált területeken (pl. településközpont, zöldterületek stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt.

A fenti intézkedési javaslat beépítését a Hész-be a Főosztály tájvédelmi és madárvédelmi szempontból is szorgalmazza azzal, hogy *fejlesztésekhez, felújításokhoz vagy új beruházásokhoz* érdemes kötni a villamosenergia-hálózat földkábeles kialakítását.

Kápolnásnyék község új településtervének és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban **hulladékgazdálkodási szempontból** az alábbi észrevételeket teszem:

Kápolnásnyék területhasználata a meglevő és a tervezett hasznosításon alapul.

A korábbi településrendezési eszközökhöz képest a településfejlesztési és településrendezési tervi változtatások elsősorban a lakóterületek fejlesztésére irányulnak.

Az új településterv és szabályozási terv, és azon belül a tervezett területhasználati módosítások (lakóterületi fejlesztések, gazdasági és mezőgazdasági üzemi övezetek kijelölése) hulladékgazdálkodási szempontból elfogadhatók, amennyiben az érintett területeken *a hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény rendelkezéseit maradéktalanul betartják.

A tervezés során **kiemelt figyelmet kell fordítani** az új vagy átminősített lakóövezetek (pl. a zöldterületből falusias lakóterületté váló részek) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásba teljeskörűen bevonhatók legyenek.

Környezeti vizsgálat:

Kápolnásnyék község új településrendezési eszközei a település teljes közigazgatási területére készülnek, így a készülő településterv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*

szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (*Rendelet*) 1. § (2) bekezdés a.) pontja hatálya alá tartozik, és a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A tervek módosításához kapcsolódó környezetértékelést a tervező *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében megadott tematika, illetve a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének előírásai alapján készítette el.

A **8. számú módosítás kapcsán** 7. sz. főúthoz közel eső 1188/18 hrsz.-ú ingatlan lakóterületté történő átsorolása tervezett. A környezeti értékelés azzal indokolja a módosítást, hogy az egyetlen ingatlant érint, a meglévő beépítéshez igazodik, így újabb környezeti terhelés nem várható, az igénybevételek mértéke alacsony. A dokumentáció ugyanakkor figyelmen kívül hagyja, és nem vizsgálja a Zajrendelet 9. § (2) bekezdésének való megfelelőséget.

A Főosztály a fenti módosításra tekintettel **a környezeti értékelés kiegészítését kéri.**

A **10. számú módosítással kapcsolatban** a Főosztály nem ért egyet a környezeti értékelés azon megállapításával, miszerint a tervezett átsorolás a rekreációs (Kb-Rek) övezetből mezőgazdasági üzemi (Kb-Mü) övezetbe nem jár újabb környezeti terheléssel. A módosítás nem csupán a meglévő állapot formális rögzítése, hanem jelentős funkcióbővülést eredményez. Vizsgálni szükséges, hogy az új övezeti szabályozás által megengedett tevékenységek a jövőben milyen környezeti hatással fognak járni és szükséges-e intézkedéseket, korlátozásokat…stb. előírni.

A Főosztály a fenti módosításra tekintettel **a környezeti értékelés kiegészítését kéri.**

A környezeti értékelés (37. oldal) kizárólag a *Vörösmarty-emlékmúzeum és park* (Törzskönyvi szám: 6/20/TT/80) helyi jelentőségű természetvédelmi területet említi.

A Főosztály **a környezeti értékelés kiegészítését kéri** a *„Kápolnásnyéki Dabasi Halász Kastély parkja"* helyi jelentőségű védett természeti területtel, amelyet Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2015. (XI.19.) önkormányzati rendelete nyilvánított védetté.

Egyebekben a környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket.

Kápolnásnyék új településtervét és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt **a fenti módosítások, kiegészítések, tervezői válaszok megküldését követően** a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett – környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból – javasolja csak elfogadásra.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:
1. Kápolnásnyék Község Önkormányzata (E-TÉR)
2. Irattár

Tisztelt Állami Főépítész Úr! A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbe tartozó útügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt. Székesfehérvár, időbélyegző szerint A főispán helyett eljáró Buday Attila főigazgató nevében és megbízásából Virág Gábor osztályvezető

NNGYK Digitálisan aláírta:
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT dr. Deim Szilvia
2026.07.06. 13:18:38

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/52745-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti értékelés véleményezése

Hivatkozási szám: -
Melléklet: -

Podhorszki István
polgármester részére

Kápolnásnyék Község Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Kápolnásnyék Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelést áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.
A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Oroszi Beatrix
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

KÁPOLNÁSNYÉK
ÖNKORMÁNYZATI EGYEZTETÉS

beérkezett vélemény	eldöntendő/tervezői javaslat	
Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (FE/ÁF/00501-6/2026) **(megjegyzés: az állami főépítészi vélemény azon pontjai nem szerepelnek, melyeket javítani kell)**		
2. számú módosítás: alapvetően nem emelünk kifogást az utca vonalvezetésének módosítása ellen, azonban kérjük a Hegyalja utca a 12 méteres kiszabályozásának megtartását.	A Méptv. 88. § (5) bekezdése szerint: (5) A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.	
3. számú módosítás: alapvetően nem emelünk kifogást az utca vonalvezetésének módosítása ellen, azonban **kérjük a Diófa utca a 8 méteres kiszabályozásának megtartását.**	ua. mint előbb	

6. számú módosítás: nem emelünk kifogást, azonban **felhívjuk a figyelmet, hogy a közúti megközelítést biztosítani kell, a kerékpárutas kapcsolat nem elegendő.**	A közúti közlekedés biztosított, a térségi kerékpárút a közúttal egy ingatlanon létesül, nem önálló kerékpárútként.	
10. számú módosítás: a 5581-5601 hrsz.-ú ingatlanok teljesen megközelíthetetlenek a valóságban, a terepviszony nagyon meredek. **Nem javasoljuk megtartani lakóterületként az ingatlanokat, a véderdő besorolást megfelelőbbnek tartjuk. A terület jelenleg is beerdősült**	Az ingatlanok magán tulajdonban vannak a tulajdonos kérte a lakóterület megtartását, mert tervezi a lakótelkek megközelítésének és közművesítésének a megvalósítását.	
11. számú módosítás: nem emelünk kifogást, **azonban kérjük az Orgona utca korábbi 12 méteres kiszabályozásának megtartását** .	ua. mint előbb	
12. számú módosítás: nem emelünk kifogást, **azonban átgondolandónak tartjuk 4880 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt övezetben tartását**	javasolt a megtartása	
13. számú módosítás: támogatjuk, hogy ipari gazdasági területből általános gazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra az érintett terület, **azonban átgondolandónak tarjuk, hogy a gazdasági terület mérete is csökkenjen és kerüljön vissza mezőgazdasági területbe. A településnek éppen meghaladja a minimálisan a KEMTRT által mezőgazdasági térségen belül a településtervben mezőgazdasági övezetbe sorolt mértékét (78,48 %) a kijelölt mezőgazdasági területek, ezért is javasoljuk, hogy a régóta be nem épült és jelenleg is mezőgazdasági használatban található területek visszasorolást mezőgazdasági övezetbe.**	Csökkenthető a gazdasági terület? lásd még DINPI gazdasági területek, 17,5 ha visszasorolása 	
23. számú módosítás: kérem, hogy **a TÉKA 7. § (4) bekezdése alapján kerüljön átsorolásra a**	Minden lehet lakó?	

Galagonya utca ingatlanjai, és ne csak részben		
24. számú módosítás: nem emelünk kifogást, **azonban nem támogatjuk a térségünkre egyáltalán nem jellemző tanyás területek ekkora mértékben történő kijelölését. A birtokközpont létesítése a térségi tájhasználatnak jobban megfelelő területhasználati forma.**	Nincs jogszabályi hivatkozás, tekinthető szakmai véleménynek. Esetleg van olyan ingatlan-tulajdonos, aki tanya helyett tud birtokközpontot létesíteni?	
Felhívom a figyelmet, hogy a 6., 19., 22., és 24. számú módosítás esetében véderdő övezet kerül megszüntetésre, azonban a Méptv. 7. § (2) bekezdésében előírt pótlásuk nincs igazolva.	6. és 22. módosítás során jelöltünk ki Kb övezetet, a 19. és 24. módosításnál ugyan erdő szűnik meg, de Má kerül kijelölésre. (Nem említi, de a 16. módosításnál is új Kb övezet kijelölés van.)	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság DINPI/3628-1/2026.		
A1 Duna-parti terület akcióterületen tervezett fejlesztéseket táj- és természetvédelmi szempontból támogathatónak tartjuk, azzal a kikötéssel, hogy a tervezett fejlesztések az ökológiai folyosó övezet részét képező, védett növények élőhelyét jelentő ártéri ligeterdő területén, azaz a **4608 és 4607/2, valamint 4545/7 hrsz-ú ingatlanokon kívül** tartjuk megvalósíthatónak. A tervezett világítás fejlesztés, kiépítés kizárólag rovarbarát módon történhet.	A fejlesztési terv alapján készült a 4608 és 4607/2, valamint 4545/7 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása közpark és vízgazdálkodási terület. Elegendő, ha az A1 akcióterület lehatárolásnál kihagyjuk ezeket a hrsz-ket?	
H2 Meglévő murvás utak karbantartása, szilárd burkolat kialakítása hálózatos projekt szilárd burkolat kialakításra vonatkozó megvalósítását kizárólag belterületen, vagy beépítésre szánt területek megközelítésére szolgáló utak esetén tartjuk megvalósíthatónak. Külterületi földutak burkolását nem tartjuk támogathatónak.	Pontosítsunk belterületi utakra?	
E1 Lilla forrás területének fejlesztése egyedi projekt keretében tervezett fejlesztések átgondolása szükséges. A Lilla-forrás	Ezzel mi legyen? Töröljük a fejlesztési tervből?	

forrásfoglalásának kiépítése, kislátvány tó kialakítása, díszkút építése, illetve a forrás vizének hasznosítás természetvédelmi szempontból nem támogatható. A forrás, mint természeti érték bemutatására vonatkozó, a forrással, a víz útjával, vizes élőhelyekkel, illetve hasonló jellegű ismeretterjesztéssel kapcsolatos fejlesztést elképzelhetőnek tartjuk, olyan módon, amely nem jár a forrás és közvetlen környezetének megváltoztatásával, burkolásával, építésével.		
Szükségesnek tartjuk ezért a tervezett területhasználat újragondolását, felülvizsgálatát a 0704/34, 0709/6-7, 0712/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő ipari gazdasági terület (Gip), 0709/2 hrsz-ú ingatlanok értő egyéb ipari gazdasági terület (Gipe), valamint a 0713/8-11 hrsz-ú ingatlanokat érintő hétvégi házas üdülőterület (Üh) vonatkozásában.	 **A sárgával jelölt területen kéri „felülvizsgálni" a területhasználatot. Szerzett jog???**	
A 10. sz. főút és az Által-ér közötti síksági területen kijelölt nagyléptékű beépítésre szánt területek újragondolását is szükségesnek tartjuk mind településszerkezeti, mind tájvédelmi és település képvédelmi szempontból. A nagy léptékű gazdasági jellegű területhasználat, beépítés álláspontunk szerint jelentősen megváltoztatja a hagyományos településszerkezetet, településképet, tájkaraktert. Mindezek alapján a **kijelölt általános gazdasági terület (Gá) és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek (Gksz) léptékének átgondolását, lehetőség szerinti tagolását, a településképhez és a tájkarakterhez jobban illeszkedő kialakítását tartjuk szükségesnek**.	 Ezeket a területeket lehetne visszasorolni mezőgazdasági területbe, mert Sz4 művelési ágúak, ami a településen átlagosnál jobb szántónak minősül.	

A különleges idegenforgalmi szolgáltató terület építési övezetekre vonatkozó, HÉSZ 22. §-ában meghatározottak, valamint a HÉSZ 3. mellékletében és a szabályozási terven lehatárolt övezetek között ellentmondás van. A HÉSZ 22. §-a kizárólag K-I övezetet határoz meg, mint különleges idegenforgalmi szolgáltató terület építési övezet, míg a HÉSZ 3. melléklet táblázata és a szabályozási terv K-Id-1, K-Id-2, K-Id-3, valamint K-Isz jelű építési övezetek tartalmaz. Szükségesnek tartjuk a különböző különleges idegenforgalmi szolgáltató terület építési övezetek funkciójában, rendeltetésében történő részletesebb és egyértelműbb elkülönítését a HÉSZ normaszövegében is	Szükséges szerintetek szövegesen is a HÉSZ normaszövegében szabályozni a K-Id-1, 2, 3 építési övezeteket?	
Szükségesnek tartjuk a mezőgazdasági területek szabályozásának átgondolását. **Álláspontunk szerint a területfelhasználási, településszerkezeti, táj- és természetvédelmi szempontból a kertes mezőgazdasági terület mellett 3 féle mezőgazdasági használat különböztethető meg jelenleg Dunaalmás területén:** **- a dombvidéki, a ramsari madárvédelmi területhez tartozó, az ökológiai folyosó övezetben lévő, valamint a Duna parti mezőgazdasági területek, melyek hagyományosan épületekkel nem rendelkező, természetvédelmi, tájvédelmi, településképi szempontból beépítetlenül megőrzendő mezőgazdasági területek (javasolt tájgazdálkodási mezőgazdasági terület);** **- az Által-ér térségében lévő, jelenleg beépítésekkel rendelkező mezőgazdasági területek, ahol a jelenlegi intenzívebb beépítés tájvédelmi, településszerkezeti szempontból**	A mostani M4-ben sem lehet építeni, ez lehet Mt a ramsari területen. Birtokközpontot csak akkor lehet létesíteni, ha a birtoktest ingatlanainak pl 3 %-os beépítettségén a birtokközpont központi telkére koncentrálják. Én nem tudok olyan szabályozást, hogy bizonyos Má területen csak birtokközpont központi telke építhető be. Úgy gondolom, hogy az ügyintéző nem érti a birtokközpont létesítés szabályit.	

megengedhető (a HÉSZ tervezet szerinti Má-1 vagy Má-2 jelű övezetek); **4- a 10. sz. főút és a 0632/1 hrsz-ú út közötti, síksági nagyobb egybefüggő mezőgazdasági területek, melyen a tájkarakter és a településkép, illetve a jelenlegi használat alapján kizárólag birtokközpont létesítése javasolható megfelelő méretű birtoktest megléte esetén.** **Kérjük a mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályozás fentiek szerinti újragondolását, hogy Dunaalmás hagyományos mezőgazdasági területhasználata, településszerkezete, kedvező táj- és településképi, valamint természetvédelmi adottságai hosszú távon megőrizhetők legyenek.**		
ÉDUVIZIG		
A 6. számú módosítás nagyvízi mederbe eső ingatlanjainak átsorolását nem támogatjuk, kertes mezőgazdasági övezetből különleges idegenforgalmi övezetbe. A beépíthetőség növekedése és az építhető létesítmények köre a nagyvízi mederben nem növekedhet, vagy bővülhet. Ennek okán az érintett ingatlanokat ki kell venni az átsorolásból, vagy területfeltöltéssel gondoskodni kell a nagyvízi mederből kikerülésről a településrendezési módosítást megelőzően.	Nem hivatkozott jogszabályra, nem tiltja a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet sem.	
A 13. számú módosítással kapcsolatos nagyvízi mederbe eső ipari gazdasági ingatlanok általános gazdasági ingatlanokká való átsorolása helyett beépítésre nem szánt gazdasági célú területként történő besorolását, vagy a beépítés egyéb módú korlátozását látnánk megfelelőnek. A kritikus árvízi elöntések ezen nyílt ártéri szakaszon a területek beépítését nem támogatjuk.	Szerzett jog	

A 16. számú módosítás 4613-4614 hrsz ingatlanjainak átsorolását erdő övezetől különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területbe nem támogatjuk, mivel az feltehetőleg növeli a beépíthetőséget és az elhelyezhető létesítmények körét.	Nem hivatkozott jogszabályra, de nem tiltja a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet	
A 17. számú módosításnál 0713/3, 4637 és 4638 hrsz. ingatlanok átsorolását idegenforgalmi lovarda övezetből különleges beépítésre szánt idegenforgalmi szolgáltató övezetbe a beépíthetőség növelése nélkül és állandó lakó, lakhatást biztosító építmény, épületrész elhelyezésének tiltása esetén támogatjuk, míg a 0713/6 hrsz. idegenforgalmi lovarda terület üdülőházas üdülőterületbe ingatlan átsorolása nem támogatott, új üdülőövezet kijelölése nem támogatott. A 0713/8-0713/11 hrsz. ingatlanokat általános mezőgazdasági övezet helyett Má korlátozott kategóriába lehet átsorolni. A lovarda környékén található nagyvízi meder beépítése a meglévő létesítményeken kívül általánosan nem támogatott, ezért kerülendők az ezt össztönző övezeti besorolások, módosítások.	0713/6 hrsz. idegenforgalmi lovarda terület üdülőházas üdülőterületbe ingatlan átsorolása nem támogatott nem tiltja a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet	
A 19. számú módosításnál az általános mezőgazdasági övezetbe történő besorolás helyett MA korlátozott kategóriába történő átsorolás szükséges.	nem tiltja a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet	
A 25 számú módosításnál általános mezőgazdasági övezetbe történő besorolás helyett MA korlátozott kategóriába történő átsorolás szükséges.	nem tiltja a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet	

Székesfehérvár, 2026.augusztus

Bodó Beáta s.k.
településtervező

FEJÉR VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Szám: 07000/10484/2026.ált.

Tárgy: Kápolnásnyék Település Településterv készítése általános egyeztetési eljárással

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Kápolnásnyék, Fő utca 28.
2475

KÁPOLNÁSNYÉK

Tisztelt Cím!

Tájékoztatom, hogy a „Kápolnásnyék Település Településterv készítése általános egyeztetési eljárással" elnevezésű projektről a tájékoztatást a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság megkapta, azt áttekintettük, azzal kapcsolatban az alábbi szakvéleményt adjuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Kormányrendelet) 28 (6) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök egyszerre készülnek, a véleményezésük is egy eljárásban történik, mely eljárásban a Kormányrendelet 9. számú mellékletének 21. pontja alapján hatóságunk szakhatósági közreműködését kérte.

Figyelemmel a hivatkozott Kormányrendelet 38.§ (3) és (4) bekezdéseire, nyilatkozatunk az alábbi:

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendsértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Kápolnásnyék község nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres (illetve 10 kilométeres) sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény. Az elkészült dokumentáció ilyen jellegű eszközöket, illetve szempontokat nem érint.

A fentiek alapján Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben foglaltak a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben hatóságunk továbbra sem rendelkezik kompetenciával.

Jelen szakvélemény megegyezik az ugyanezen tárgyban az E-TÉR felületre feltöltött és megküldött szakvéleményben írtakkal.

Alkalmazott jogszabályok:

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet
- Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet,
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet,
- A Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII. 28.) IRM rendelet.

Székesfehérvár, „időbélyegző szerint".

Tisztelettel:

Dr. Budavári Árpád r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
mb. rendőrfőkapitány

nevében és megbízásából:

Halász Attila r. ezredes
rendőrségi tanácsos
rendészeti rendőr-főkapitány-helyettes

A véleményt kapják:

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzata, 2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.
2. Irattár (a 07000/10484/2026.Ált. számú dosszié)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

07000/10484-1/2026.ált.



A megalapozó vizsgálat „Felszín alatti vizek" 4. számú táblázatához a teljesség kedvéért megemlítjük: Kápolnásnyék délkeleti részét érinti a pt.1.2 Nyugat-Alföld porózus termál víztest is .

Az „ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ" című dokumentáció „4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás" fejezetében 1.-10. pontban felsorolt tervezett területhasználat-módosítás került bemutatásra az élhető lakókörnyezet biztosítása, valamint a klímavédelem szempontok érvényesítése érdekében. A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok területein Igazgatóságunk vagyonkelésében lévő vízfolyás, létesítmény nem található. Nyilvántartásunk alapján Kápolnásnyék település közigazgatási területe nem része belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeresen vízjárta terület övezetével sem érintett.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett módosítások közül a 3. Semmelweis tér és Ady Endre utca környéki változások (jogszabályi változások miatt) az átsorolással érintett Kápolnásnyék 900/50 hrsz.-ú ingatlan területe közvetlenül határos a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésben lévő Kápolnásnyék 867/4 hrsz.-ú ingatlannal, mely ingatlanon az Igazgatóság üzemeltetésében, kezelésében lévő Kápolnásnyéki-nádasmező található.

Felhívjuk továbbá a figyelmet 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 parti sávra vonatkozó rendelkezéseinek betartására.

Hész 37. fejezet 41.§. (5) bekezdés: „Vízminőségvédelmi területen a keletkező szennyvíz szikkasztása tilos." A Helyi Építési Szabályzatban ez a mondat nem pontos, mivel: Magyarország egyész területén a kezeletlen szennyvíz talajba szikkasztása szigorúan tilos és környezetkárosító. Kizárólag a megfelelő hatósági engedéllyel rendelkező egyedi kisberendezésekkel biológiailag megtisztított, vagy előtisztított szennyvíz szikkasztható el. Jogszabályi környezet: • Környezetvédelmi kerettörvény: Az 1995. évi LIII. törvény általánosságban tiltja a környezet veszélyeztetését, így a talaj és a talajvíz szennyezését is. • A felszín alatti vizek védelméről: A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet határozza meg a földtani közegbe és felszín alatti vizekbe történő bevezetés szabályait. • Vízgazdálkodás és létesítmények: A 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet rögzíti a tisztított szennyvíz földtani közegbe vezetésének műszaki feltételeit

Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján településterv elfogadásához fentiek figyelembevételével vízügyi szempontból hozzájárulunk.

HIRDETMÉNY

Kápolnásnyék Község
új településterv készítéséről

Ezennel értesítjük a Tisztelt lakosságot, illetve Partnereket, hogy elkészült településünk új településtervének (településfejlesztési terv és településrendezési terv) munkaközi tervdokumentációja.

A tervdokumentáció megtekinthető az önkormányzati honlapon, valamint ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatalban.
A tervekkel kapcsolatban a lakosság és a gazdálkodó szervezetek képviselői javaslatot, észrevételt tehetnek, valamint véleményt nyilváníthatnak.

A véleményezés határideje: 2026. május 11-től – 2026. június 3-ig.

Javaslatot, észrevételt tenni a megadott véleményezési határidőben
a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott észrevételben lehet.

Az Önkormányzat lakossági fórumot is szervez: 2026. május 19-én 17 órakor
a polgármesteri hivatalban.

Várjuk megjelenésüket!

Kápolnásnyék, 2026. május 08.

Kápolnásnyék Község Polgármestere

Podhorszki István
polgármester

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

e·papír

Azonosító:EPAPIR-20260513-1460

Küldő

Viselt név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

Dátum:	2026.05.13
Hivatkozási szám:	
Azonosító:	EPAPIR-20260513-1460
Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Ügytípus azonosító:	ONK_TELEPULESTERV
Ügytípus neve:	Településtervezési ügyek

Címzett
KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2475, Kápolnásnyék
Fő utca 28

Tárgy:
Észrevétel a Kápolnásnyék új településterv munkaközi dokumentációjához — a Helyi Építési Szabályzat 8. mellékletének pontosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakossági véleményezésre bocsátott új településterv munkaközi dokumentációját áttekintve a „8. melléklet Helyi egyedi és területi védelem.pdf" fájlban két olyan pontatlanságot találtam, amelyeknek javítását tisztelettel kérem a véleményezési szakasz lezárása előtt.

1. Hiányos megnevezés a helyi egyedi védelem listáján

A „8. melléklet Helyi egyedi és területi védelem.pdf" fájlban a 4. sorszám alatt

szereplő, Fő utca 51-2. szám alatti, 897 hrsz-ú ingatlan védett értékének megnevezése csupán „katolikus", a főnév hiányzik. A „Kápolnásnyék fejlesztési terv 202601.pdf" 18. oldalán szereplő, tartalmilag megegyező táblázat ugyanezt a tételt már így nevezi meg: „katolikus templom és az ingatlanon található épületegyüttes". Kérem, hogy a 8. melléklet 4. tételének megnevezése egészüljön ki ennek megfelelően.

2. Elcsúszott besorolás a helyi területi védelem listáján

A „8. melléklet Helyi egyedi és területi védelem.pdf" fájl helyi területi védelmi táblázatának 4. sora a 874 hrsz-ú „Zsidó temető" tételhez a „lakóházak utcaképe" megnevezést rendeli. Ugyanezen táblázat 5. sora a Bajcsy Zsilinszky u. 3-5-7. szám alatti, 888, 889, 890 hrsz-ú tételhez a „temető utcakép" megnevezést rendeli. A két sor besorolása nyilvánvalóan felcserélődött, hiszen a zsidó temető nem lehet lakóházak utcaképe.

A „Kápolnásnyék fejlesztési terv 202601.pdf" 18. oldalán szereplő táblázat ezt a részt helyesen tartalmazza: a 874 hrsz-ú tételhez „sírkövek és zsidó temető" megnevezés tartozik, a Bajcsy Zsilinszky u. 3-5-7. szám alatti tételhez pedig „(4200 m²) lakóházak utcakép" megnevezés. Kérem, hogy a 8. melléklet ezen két sora a Kápolnásnyék fejlesztési tervben szereplő, helyes változat szerint kerüljön javításra.

Kérem, hogy észrevételeimet a véleményezési eljárás során szíveskedjenek figyelembe venni.

Tisztelettel:

2475 Kápolnásnyék

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
HESZ_eszrevetel.pdf	219.6 kB	KRX/OCD/Payload/ID-2	F15C0DFE5A66E6EB8EE4DCC41B90DA321A435B1D6F075B3F845A65B14AC18695

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Tisztelt Polgármester Úr!

A lakossági véleményezésre bocsátott új településterv munkaközi dokumentációját áttekintve a *„8. melléklet Helyi egyedi és területi védelem.pdf"* fájlban két olyan pontatlanságot találtam, amelyeknek javítását tisztelettel kérem a véleményezési szakasz lezárása előtt.

1. Hiányos megnevezés a helyi egyedi védelem listáján

A *„8. melléklet Helyi egyedi és területi védelem.pdf"* fájlban a 4. sorszám alatt szereplő, Fő utca 51-2. szám alatti, 897 hrsz-ú ingatlan védett értékének megnevezése csupán „katolikus", a főnév hiányzik. A *„Kápolnásnyék fejlesztési terv 202601.pdf"* 18. oldalán szereplő, tartalmilag megegyező táblázat ugyanezt a tételt már így nevezi meg: *„katolikus templom és az ingatlanon található épületegyüttes"*. Kérem, hogy a 8. melléklet 4. tételének megnevezése egészüljön ki ennek megfelelően.

2. Elcsúszott besorolás a helyi területi védelem listáján

A *„8. melléklet Helyi egyedi és területi védelem.pdf"* fájl helyi területi védelmi táblázatának 4. sora a 874 hrsz-ú „Zsidó temető" tételhez a *„lakóházak utcaképe"* megnevezést rendeli. Ugyanezen táblázat 5. sora a Bajcsy Zsilinszky u. 3-5-7. szám alatti, 888, 889, 890 hrsz-ú tételhez a *„temető utcakép"* megnevezést rendeli. A két sor besorolása nyilvánvalóan felcserélődött, hiszen a zsidó temető nem lehet lakóházak utcaképe.

A *„Kápolnásnyék fejlesztési terv 202601.pdf"* 18. oldalán szereplő táblázat ezt a részt helyesen tartalmazza: a 874 hrsz-ú tételhez *„sírkövek és zsidó temető"* megnevezés tartozik, a Bajcsy Zsilinszky u. 3-5-7. szám alatti tételhez pedig *„(4200 m²) lakóházak utcakép"* megnevezés. Kérem, hogy a 8. melléklet ezen két sora a Kápolnásnyék fejlesztési tervben szereplő, helyes változat szerint kerüljön javításra.

Kérem, hogy észrevételeimet a véleményezési eljárás során szíveskedjenek figyelembe venni.

Tisztelettel:

2475 Kápolnásnyék

Kápolnásnyék Község Jegyzőségének
Érkezett: 2026 JÚN 18.
Iktatószám: KI/1562-2/2026 Melléklet: 6 db

Jelenléti ív

Lakossági egyeztetés
Kápolnásnyék, 2026. 05. 19. 17^{00}

	NÉV	ALÁÍRÁS
1.	DR. BOGNÁR DALMA	Bogl
2.	MILETICS-BALOGA ANETT	
3.	R. TAKÁCS ENTER Kft.	
4.	BODÓ BEÁTA FEHÉR VÁLTEKLEZŐ KFT	
5.	BURIÁN PÉTER FEHÉR VÁLTERVEZŐ KFT.	
6	KRIKUS KARINA	
7.	FÁBIÁN ZSÁKUS	
8.	DR. VOLNÁCZ CSABA	
9.	JAGICZA IMRE	
10.	GELENCSÉR SZABOLCS	
11.	SZAKÓNÉ ÁNOST ILDIKÓ	
12.	BARKÁI ZSUZSANNA	
13.	Podhorszki István	

TERVEZŐI VÁLASZ
KÁPOLNÁSNYÉK TELEPÜLÉSTERV
EGYEZTETÉS

beérkezett vélemény	tervezői válasz
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész (FE/ÁF/00501-6/2026) **(megjegyzés: az állami főépítészi vélemény azon pontjai nem szerepelnek a tervezői válaszban, melyek alapján a tervezők a tervet javították)**	
2. Kérem a TAK-ot felülvizsgálni, szükség esetén módosítani, és a településterv elfogadása előtt arról külön dönteni.	A településképi szempontból meghatározó terület-lehatárolások a hatályos TAK-ban foglaltak szerintiek lesznek.
3.1 Az 5.1 és a 9.1 sorszámú módosítás során is új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ennek megfelelően kérem módosítani a teljes igazolást.	Az 5.1 és a 9.1 számú változtatásoknál kérjük a TÉKA 13.§ (6) bekezdésének figyelembevételét. *„(6) Az (1)–(5) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenés vagy áthelyezés, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötöttpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendezés, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezetbe való besorolás esetén."* Fentiek értelmében nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés. Az FmTrT szerint mindkét változtatás települési térségen belül található. Az ingatlanokat a tervezett szabályozás szerint használják.
10. Az FmTrT szerkezeti tervlapja a 7. sz. főúttól délre lévő horgásztavat vízgazdálkodási térségbe sorolja, míg a településterv tervezete különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolja. Kérem a magasabb rendű tervvel való összhang megteremtését.	Az FmTrT szerkezeti tervlap szerinti összhang megteremtése érdekében a vízgazdálkodási térséggel érintett területen kettős területhasználat és övezet kijelölés történik.
16. Megítélésem szerint a különleges beépítésre nem szánt belterületi kert és nagy zöldfelületi arányú közösségi célú területek nem rendelkeznek egyedi adottsággal és besorolhatók a TÉKA	A TÉKA 39.§ (1) bekezdése szerint: *„A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a*

egyéb övezetei közé, továbbá az a) és b) pontoknak sem felelnek meg. Megítélésem szerint az érintett területek nem sorolhatók különleges övezetbe. A különleges beépítésre nem szánt belterületi kert övezetben a lakó rendeltetés nem a terület rendeltetését szolgálja.	*környezetükre,* *b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy* *c) településrendezési adottságuk egyedi és e fejezetben szereplő területek egyikébe sem sorolhatóak, azzal, hogy a beépítésre nem szánt különleges terület célját és fajtáját a településtervben, a sajátos használat szerinti övezetet és a kapcsolódó beépítési határértékeket a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni."* A TÉKA 39.§ (2) bekezdés l) pontja értelmében különleges beépítésre nem szánt területbe sorolható minden egyéb, e fejezetben foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület. A lakó rendeltetés álláspontunk szerint nem ellentétes a terület rendeltetésével (szolgálati lakás).
17. A 2.4 és 7.2 jelű változás során Zkk jelű övezetek kerülnek kijelölésre. Megítélésem szerint a két közlekedési terület közé ékelődő keskeny sáv és az ék alakú cca. 400 m2-es ék alakú terület nem alkalmas közkert funkciót ellátni.	Álláspontunk szerint a 201/21 és a 139/2 hrsz-ú önkormányzati közterületek (2.4 és 7.2 módosítási pontok) alkalmasak a közkert funkcióra, jelenleg is akként használják őket.
18. Kápolnásnyék község területén a településközponti területek aránya nagyon magas. Kérem a területhasználatok átgondolását.	A TÉKA lakóterületen nem teszi lehetővé többlakásos lakóépületek építését, arra kifejezetten a vegyes használatú területek alkalmasak. A településközponti vegyes területekként kijelölt telektömbök a TÉKA 19. § (2) bekezdése szerint: településközponti vegyes területen önállóan vagy vegyesen elhelyezhetők lakó és egyéb az ott felsorolt rendeltetésű épületek. Az önkormányzat szándéka szerint a vegyes területként kijelölt telektömbökben a cél a többlakásos lakóépületek építésének lehetővé tétele.
25. A rendelettervezet 4. § (3) bekezdése szerint: „Szabályozási tartalékterületen az építés feltétele az egyként szabályozandó területre készített szabályozási terv készítése." A szabályozási terven nem került meghatározásra az építési jogot keletkeztető építési övezet vagy övezet, csak a távlati általános használat. Kérem a fenti jogszabály szerint javítani a szabályozási tervet.	Egyeztető tárgyalás során tisztázandó a főépítészi iroda álláspontja, véleményünk szerint a szabályozás a TÉKA 7.§ (7) bekezdésének megfelel.
29. A HÉSZ a Dabasi Halász-kastély területét Vt-5 jelű építési övezetbe sorolja. A tervezett szabályozás ellentétes a Dabasi	A szabályozás megfelel a hatályos terv szerinti beépítési paramétereknek, melyen az önkormányzat nem kíván változtatni, tekintettel a Méptv. 90.§-ban foglaltakra.

Halász-kastély és kastélypark műemléki védettségével.	
30. A különleges rekreációs területen megengedi önálló lakó rendeltetésű épület elhelyezését, amely ellentétes a terület rendeltetésével.	A lakó rendeltetés álláspontunk szerint nem ellentétes a terület rendeltetésével (szolgálati lakás).
56. A Szabályozási terv a Semmelweis téri garázssort Vt-1 jelű övezetbe sorolja. A TÉKA 19. § (1) bekezdése szerint: „A településközponti vegyes terület – a településközponti vagy települési alközponti funkciókkal összhangban, azok ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.". Javaslom a területet a funkciójának megfelelő építési övezetbe sorolni.	A hatályos tervi építési övezeti besoroláson az önkormányzat nem kíván változtatni.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság DINPI/3835-1/2026.	
DINPI/1117-1/2022. ügyiratszámú állásfoglalásunkban már jeleztük, hogy az ökológiai hálózat magterület övezete az országos és megyei tervekben pontatlanul került lehatárolásra. Az övezet területe egybe esik a Vörösmarty emlékház kertjének helyi védelem alatt álló területével, kérjük a településrendezési eszközökben a magterült övezet ennek megfelelő feltüntetését.	A terv az E-TÉR adatszolgáltatás alapján készült. Amennyiben a Duna-Ipoly Nemzeti Park eltérő adatszolgáltatást küld a magterület lehatárolására, azt szerepeltetjük a településtervben, amennyiben az érintett államigazgatási szervek a módosított lehatároláshoz hozzájárulnak.
Kápolnásnyék Község területén nem jellemző a mezőgazdasági területek beépítése. A hagyományos tájkarakter és a településszerkezet, továbbá természetvédelmi szempontokból (a kápolnásnyéki szántóterületek a védett és nem védett lúdfajok jelentős táplálkozó területe) a beépítetlen szántóföldi mezőgazdasági területek támogathatók. Szükségesnek tartjuk ennek megfelelő szabályozási előírások rögzítését a helyi építési szabályzatban.	A DINPI véleménye alapján a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület környezetében levő hatályos terv szerinti kertes mezőgazdasági területeket (valójában nem zártkerti fekvésű szántó területek) Má-1 övezetbe kerülnek. Az Má-1 övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 2%, azonos a hatályos terv szerintivel. **Kérjük, hogy az egyeztető tárgyaláson megjelenni szíveskedjenek, hogy a szabályozást az önkormányzattal közösen egyeztetni tudjuk.**
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	

A környezeti értékelés 4.2.5. fejezete foglalkozik a zajterhelés helyzetével. A dokumentum 10. számú táblázata szerint a 7-es számú főút érintett szakaszán (a 35+741 és 43+502 kmsz között) a kiszámított zajterhelés a megadott referencia-távolságban: Nappal: 73,5 dB (a megengedett határérték 65 dB helyett) Éjszaka: 65,4 dB (a megengedett határérték 55 dB helyett) A Pettend, 1188/18 hrsz-ú ingatlan lakóterületté történő átsorolása tekintetében (8. számú változás) a fent említett előzetes zajvédelmi megfelelőségi vizsgálat hiányában a Zajrendelet 9. § (2) bekezdésében szerinti kötelezettség nem igazolható, ennek megfelelően 8. számú módosítás környezetvédelmi szempontból nem támogatható.	Álláspontunk szerint Pettend településrészen a meglévő lakóterületen sem teljesülnek a zajvédelmi határértékek a 7. számú főút mellett. Ezért a zajrendelet 9.§ (2) bekezdés második mondata értelmében a védőterületen *„a védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek."* A 1188/19 hrsz-ú ingatlanon létesítendő véderdő abban az esetben garantálhatja a határérték teljesülését, amennyiben az zajvédő erdősávként telepítésre kerül. Amennyiben az egyeztető tárgyaláson a környezetvédelemért felelős államigazgatási szerv részére ez megfelelő, az erdőtelepítési kötelezettséget a helyi építési szabályzatban előírjuk. **Kérjük, hogy az egyeztető tárgyaláson megjelenni szíveskedjenek, hogy a szabályozást az önkormányzattal közösen egyeztetni tudjuk.**

Székesfehérvár, 2026.szeptember 15.

Bodó Beáta s.k.
településtervező

E M L É K E Z T E T Ő

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése alapján Kápolnásnyék Község Önkormányzata új településtervének elkészítésével kapcsolatban megtartott

s z a k m a i e g y e z t e t é s r ő l

Helye: Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal 2475 Kápolnásnyék, Fő utca u. 28.

Ideje: 2026. október 1. 10.00 óra

Jelen voltak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Podrorszi István polgármester köszöntötte a megjelenteket és átadta a szót Bodó Beáta településtervezőnek.

Bodó Beáta elmondta, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai alapján a véleményező szervek meghívása és a szükséges dokumentumok rendelkezésre bocsátása határidőben megtörtént. Az eddigi véleményezési szakaszban Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (Állami főépítész), a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI) és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (Környezetvédelem) fogalmazott meg eltérő véleményt.
Kérte, hogy a kiküldött tervezői válasz alapján kezdjék meg az egyeztetést.

I. Környezetvédelem észrevételei alapján az egyeztetés lényege

A 8. számú változtatásra adott tervezői választ nem fogadták el, a zajrendelet értelmében nem lehet kijelölni védett területet (lakóterületet) olyan helyen, ahol a zajvédelmi követelmények nem teljesülnek.
Az Állami főépítész felhívta a figyelmet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 55. § (8) bekezdés b) pontjára, mely szerint a főút tengelyétől számított 50 m-es távolságon belül nem jelölhető ki lakóterület.
Az önkormányzat elfogadta a jogszabályon alapuló észrevételt, a tervezett módosítástól eltekint.

A környezetvédelem az írásos véleményében foglaltak szerint ismét felhívta az önkormányzat figyelmét, hogy a különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezetből mezőgazdasági üzemi terület övezet kijelölése jelentős funkcióbővülést eredményez. Kérte a környezeti értékelés kiegészítését.r

Az önkormányzat állami főépítész javaslatával egyetértve a HÉSZ szövegében meghatározza azokat a funkciókat is, melyek nem lesznek elhelyezhetők a mezőgazdasági üzemi terület övezetben (pl. állattartó épület, szárító berendezés stb.)

I. <u>DINPI</u> észrevételei alapján az egyeztetés lényege:

A Vörösmarty emlékház környezetében a magterület lehatárolásának pontosítása szükséges. A DINPI adatszolgáltatása alapján magterület lehatárolását tervezők szerepeltetni fogják a településtervben.

A DINPI álláspontja szerint a hagyományos tájkarakter és a településszerkezet, továbbá természetvédelmi szempontokból (a kápolnásnyéki szántóterületek a védett és nem védett lúdfajok jelentős táplálkozó területe) a beépítetlen szántóföldi mezőgazdasági területek támogathatók.
Az önkormányzat a mezőgazdasági területet 2 %-os beépíthetőségét továbbra is megtartja, a beépíthető legkisebb telekterületet 1 hektárról 5 hektárra növeli az Má-1 jelű övezetben.

DINPI képviselője felhívta az önkormányzat figyelmét, hogy a hatályos HÉSZ 3. számú függelékében szerepel a helyi jelentőségű természetvédelmi területek felsorolása, melyeket kért az új HÉSZ-ben és a szabályozási terven is szereltetni.
Településtervező elmondta, hogy a helyi önkormányzati rendeletben helyi védetté nyilvánított természetvédelmi területeket szerepelteti a szabályozási tervlapokon, a többi területet helyi természetvédelmi területre javasolt elemként tudja feltüntetni.
Az önkormányzat a helyi jelentőségű védett természeti terület jogi helyzetét tisztázni fogja.

III. <u>Állami Főépítész</u>
Álláspontja szerint a tervezett területhasználat és a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása nem feleltethetők meg TAK elhatározásainak. A TAK módosítása mindenképpen szükséges.
Önkormányzat úgy nyilatkozott, hogy a főépítészi záró véleményt megelőzően a TAK-ot módosítja.

5.1 és a 9.1 számú változtatások mindenképpen új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősülnek, erre vonatkozóan állami főépítész ismertette az országos főépítész állásfoglalását.
Tervezők ennek megfelelően módosítják a tervet, illetve az önkormányzat az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos önkormányzati határozatot módosítani fogja.

A 7. sz. főúttól délre lévő horgásztavat a FmTrT vízgazdálkodási térségbe sorolja, míg a településterv tervezete különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolja azt. Az állami főépítész nem fogadta el a tervezői válasz szerinti kettős területhasználatot a tó területét érintően, vízgazdálkodási területet övezetbe kell sorolni a horgásztavat. Tervező a véleménynek megfelelően javítja a tervet.

Az állami főépítész fenntartotta azt a véleményét, hogy a különleges beépítésre nem szánt belterületi kert és nagy zöldfelületi arányú közösségi célú területek nem rendelkeznek egyedi adottsággal és besorolhatók a különleges egyéb övezetek közé.

Tervező elmondta, hogy a különleges beépítésre nem szánt nagy zöldfelületi arányú közösségi célú övezet a hatályos tervben már ekként szerepel, állami főépítész tudomásul vette, hogy a besoroláson az önkormányzat nem kíván változtatni.
A különleges beépítésre nem szánt belterületi kert övezet helyett más területhasználatot kell meghatározni.

Az állami főépítész fenntartotta azt a véleményét, hogy a 2.4 és 7.2 jelű változás során Zkk jelű övezetként kijelölt területek nem alkalmasak a közkert funkció ellátására.
Az önkormányzat megfontolja a terület zöldterületbe sorolását.

Állami főépítész elfogadta az önkormányzat álláspontját és a tervezői választ a településközponti területekre vonatkozóan.

Tervező az állami főépítész kérésének megfelelően a szabályozási tartalékterületek szabályozott területeken meg fogja határozni az építési jogot keletkeztető építési övezet vagy övezetet és a távlati általános használatot is.

A HÉSZ a Dabasi Halász-kastély területét Vt-5 jelű építési övezetbe sorolja. A tervezett szabályozás állami főépítész véleménye szerint ellentétes a Dabasi Halász-kastély és kastélypark műemléki védettségével. Tervező elmondta, hogy a Vt-5 építési övezet előírásai megfelelnek a hatályos terv szerinti beépítési paramétereknek, melyen az önkormányzat nem kíván változtatni. Az örökségvédelemért felelős államigazgatási szerv a tervre vonatkozóan véleményt nem adott. Nem határozhatóak meg a vélemény alapján a beépítési határértékek és a telekméretre vonatkozó paraméterek, ezért a hatályos terv szerinti paramétereket szerepelteti az önkormányzat a tervben.

A különleges rekreációs területen a HÉSZ megengedi önálló lakó rendeltetésű épület elhelyezését, amely ellentétes a terület rendeltetésével. Tervező módosítja szolgálati lakás elhelyezhetőségre az építési övezet előírásait.

A Semmelweis téri garázssort Vt-1 jelű övezetbe sorolja a szabályozási terv. Állami főépítész kérése alapján az önkormányzat módosítani fogja a területhasználatot (pl. különleges beépítésre szánt garázssor építési övezetre).

Egyéb kérdés nem volt.

k.m.f.

összeállította: Bodó Beáta településtervező

Kápolnásnyék településterv véleményezésének egyeztető tárgyalása

2026. október 1. napján 10 órai kezdettel

Kápolnásnyék Polgármesteri Hivatalában

JELENLÉTI ÍV

KÉPVISELT HATÓSÁG	NÉV	ALÁÍRÁS
Fejér Megyei Kormányhivatal	TÓTH MIKLÓS	
Vízgazdálkodási Területi Főosztály	TÓBIÁS KRISZTIÁN	
— " —	MIKE ESZTER	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	GYÜRKI MÁRK	
FEHÉR VÁRTERVEZŐ KFT	BURIÁN PÉTER	
FMKH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA	FAKÁR TAMÁS	
— " —	STEINER MÓNIKA	
FEHÉR VÁRTERVEZŐ KFT	BODÓ BEÁTA	
Kápolnásnyéki Körzeti Iroda	DR. ROGNÁR DALMA	
Kápolnásnyéki Körzeti Iroda	Podhorszki István	
Kápolnásnyéki Körzeti Iroda	HUETICS-BALOGH ANETT	