

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



Ügyiratszám: K/623/2020

## DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ IRAT

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

Tárgy: Kápolnásnyék község településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszának lezárása

Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

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

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:  
igen   
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Lakossági kérelemre eljárás indult Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2019.(XI.20.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatosan. A tervezési munkával a képviselő-testület a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A Korm.rendelet 38.§ (1) alapján a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell. A véleményezési szakaszban a véleményezők megadták írásos véleményüket. Az elkészített dokumentációk véleményezése az alábbiak szerint történt meg: A Völgyzugoly Műhely Kft. által készített tervdokumentációkat a polgármester megküldte a Korm. rendelet 38.§-a szerint a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett szomszédos önkormányzatoknak, valamint a partnerség szabályozása szerint azok közzétételre kerültek. A véleményezési szakaszban résztvevő államigazgatási szervek véleményét a 2. melléklet tartalmazza. A véleményezési eljárás során érkezett észrevételek a mellékletben leírtak alapján átvezetésre kerültek a dokumentációban. A partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett. Fentiek ismeretében a településrendezési eszközök véleményezési eljárásánál adott véleményeket és a tervezői válaszokat elfogadásra javaslom és ezzel a véleményezési eljárás határozattal lezárható.

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Ezt követően kerül sor a Partnerségi véleményezés lezárására, majd a polgármester a tervdokumentációt megküldi az állami főépítésznek az ún. végső szakmai vélemény kiadása érdekében. A záróvéleményben az állami főépítész a Képviselő-testület számára jóváhagyásra javasolja a tervet, esetleg észrevételt tesz, amelyet a jóváhagyást megelőzően kér a tervben javítani vagy a terv valamilyen okból történő kiegészítését kéri. Fentiek érdekében a további véleményezéshez a jelen előterjesztésben szereplő határozati-javaslat elfogadása szükséges. A jelen egyeztetési szakasz e döntést rögzítő határozat közzétételével zárul.

Melléletek:

HÉSZ módosítás tervezet

Államigazgatási szervek és partnerek írásbeli véleményei

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró  
Kápolnásnyék Község Polgármesterének  
15/2020. (V.8.)  
határozata**

**a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszának lezárásáról**

1. Kápolnásnyék község Polgármestere a döntéshozatal körülményei kapcsán az alábbiakat rögzíti.

1.1. A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 40/2020. (III. 11.) Kormányrendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

1.2. A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. tv. megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat.

1.3. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény a 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

2. Kápolnásnyék Község Polgármestere az alábbiakat rögzíti:

2.1. megállapítom, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök módosításának alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé;

2.2. megállapítom, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel, javaslat;

2.3. úgy döntök, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárom, az államigazgatási szervek a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emeltek;

2.4. megküldöm, a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett minden egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér megyei kormányhivatal részére.

3. Felkérem a jegyzőt, hogy jelen határozatom végrehajtásához szükséges intézkedést tegye meg.

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

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Kápolnásnyék, 2020. május 8.

Podhorszki István  
polgármester

K.m.f.

Podhorszki István  
polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó  
jegyző

# KÁPOLNÁSNYÉK

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

### VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



**Megbízó:**

**Kápolnásnyék Község Önkormányzata**

**Podhorszki István polgármester**

2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.

Tel.: 22/574-100

**Tervező:**

**Völgyzugoly Műhely Kft**

Levelezési cím: 1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.

Tel: 06-1-439-0490, 06/70-938-3221, 06/20-913-8575

[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)



2020. május

VZM 1579/20

Kapolnasnyek\_mod\_200504

## Aláírólap

**Településrendezés**

**Ferik Tünde**  
vezető településrendező  
tervező  
TT/1 13-1259



**Bérczi Szabolcs**  
okl. településmérnök TT 13-1411  
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

**Tájrendezés,  
zöldfelület,  
környezetvédelem**

**Fóthi Annamária**  
okl. településmérnök



**Kéthelyi Márton**  
okl. tájépítésmérnök TK 01-  
5282



---

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. BEVEZETŐ</b> .....	7
1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE .....	7
2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK .....	8
<b>II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK</b> .....	9
<b>III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK</b> .....	10
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT .....	10
2. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS .....	12
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT .....	12
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT .....	12
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK .....	12

---

## I. BEVEZETŐ

### 1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Kápolnásnyék Község Önkormányzatához két lakossági kérelem érkezett a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatban, mindkét kérelem kizárólag a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti, a településszerkezeti terv módosítása nem válik szükségessé. Ennek következtében a módosítás két területet érint, melynek változtatási céljai a következők:

**1. módosítási terület:** Horváth Jánosné kérelmező a Ravasz László utca 2. számú, 19/18 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2009-ben vásárolta ingatlanát, melyet a hatályos HÉSZ Lke-2 építési övezetbe sorol, ahol a kialakítható legkisebb telekméret 700 m<sup>2</sup>, így 1055 m<sup>2</sup>-es ingatlanját nem tudja megosztani. A módosítás célja az ingatlan megoszthatóságának biztosítása.

**2. módosítási terület:** Tömör Zsolt a Vörösmarty utca 47/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2018-as településrendezési eszközök felülvizsgálata során a lakossági fórumot követően jelezte az ingatlanán történt változások módosítását, a módosításokat az Önkormányzat elfogadta, azonban e kérés a településrendezési eszközök elfogadásakor nem valósult meg. A módosítás célja Tömöri Zsolt 2018. július 21-én kelt észrevételének megfelelően a HÉSZ javítása.



A módosítással érintett területek

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának képviselő testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a 216/2019. (XII.10.) számú képviselő-testületi határozatában. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg. A kérelmek alapján kizárólag a helyi építési szabályzat normaszövege és szabályozási tervlapja érintett a módosítással.

#### *A tervezési folyamat*

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök módosítása esetén az egyeztetés és elfogadás szabályairól. Mivel a tervezett módosítások kielégítik az Eljr. 32.§ (4) bekezdésében foglaltakat, így a **településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történhet.**

Az egyszerűsített eljárás a **véleményezési szakasz** kezdeményezésével indul. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközöket véleményezteteti a partnerekkel a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendeletben rögzítettek szerint, valamint az érintett államigazgatási szervekkel. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított **15 napon belül** adhatnak írásos véleményt.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztető tárgyalást kezdeményezhet. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – eltérő véleményezők egyeztetése esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszközök tervezetét **végső szakmai véleményezésre** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak kell megküldeni. Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

A településrendezési eszközök módosítása az Állami Főépítész végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. A módosított településrendezési eszközök leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léphetnek hatályba.

**Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának végső szakmai véleményezési anyaga.**

## 2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Kápolnásnyék Község hatályos településrendezési eszközei 2018-ban kerültek jóváhagyásra:

- Kápolnásnyék Község Önkormányzat képviselő-testületének 137/2018. (XI.19.) sz. képviselő-testületi határozata Kápolnásnyék község településszerkezeti tervének megállapításáról.
- Kápolnásnyék Község Önkormányzat képviselő-testületének 14/2018. (XI.20.) sz. önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatáról.



## II. Jóváhagyandó MUNKARÉSZEK

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

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) (a továbbiakban: HÉSZ) 34.§ (4)-(6) bekezdésekben az „Lke-2” szövegrész helyébe az „Lke-2, Lke-2\*” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 34. § a következő bekezdéssel egészül ki:

*„(6a) Lke-2\* építési övezetben saroktelek megosztása esetén az a kialakítható legkisebb telekterület méreténél kisebb telek is kialakítható, amennyiben a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe eléri az 500 m<sup>2</sup>-t és a létrejövő új telek mélysége legalább 18,0 m.”*

**2. § (1)** A HÉSZ 2. mellékletének 3. táblázatában az „Lke-2” szövegrész helyébe az „Lke-2, Lke-2\*” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 2. mellékletének 3. táblázata a következő sorral egészül ki.

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zoldfelület legkisebb mértéke (%)
Lf-5	SZ	1000	20	30	30	4,5	60

**3. §** A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZT-5 számú tervlap helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti tervlap lép.

Podhorszki István  
Polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó  
Jegyző

Kihirdetve:

Kápolnásnyék, 2020.

Szabóné Ánosi Ildikó  
Jegyző

### III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A tervezett módosítások a helyi építési szabályzat módosítását teszik szükségessé. Az Eljr. 16. § (4)-(6) bekezdések alapján a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot csak az időközben bekövetkező változásokra tekintettel aktualizáljuk – a településrendezés várható hatásának és a szerkezeti összefüggéseknek a bemutatásával. A módosítás során a Településrendezési javaslat, Kulturális örökségvédelmi hatáselemzés, Közlekedési javaslat, Közművesítési javaslat, Környezeti hatások és feltételek fejezetekkel foglalkoztunk, az Eljr. melléklete szerinti további fejezetek – Tájrendezési javaslatok, Zöldfelületi rendszer fejlesztése, Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang, Szabályozási koncepció - a módosítás során nem relevánsak, mivel a község 2018-ban hagyta jóvá településrendezési eszközeit.

#### 1. Településrendezési javaslat

##### 1.1. módosítási terület

A módosítással érintett terület Kápolnásnyék központjától délre, a Ravasz László utca és a Balassa utca találkozásánál fekvő 19/18 hrsz-ú 1055 m<sup>2</sup> nagyságú terület. A terület jelenlegi beépítettsége 7,7%, melyen egy földszintes, tetőtérbeépítésű, br. 80,8 m<sup>2</sup>-es lakóépület áll.

A tulajdonos az ingatlant 2009-ben vásárolta meg, melyhez egy földszívet is megvásárolt, hogy az ingatlan meghaladja az 1000 m<sup>2</sup>-t. A fejlesztési szándék a terület megoszthatósága volt, az akkor hatályos beépítési paramétereknek megfelelően, a legkisebb kialakítható telekterület 550 m<sup>2</sup> volt. A napjainkban hatályos HÉSZ a területet Lke-2 építési övezetbe sorolja, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 700 m<sup>2</sup>, így a telek nem osztható meg.



1. módosítási terület lehatárolása

Az Lke-2 építési övezet paramétereit a következő táblázat szemlélteti:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lke-2	O	700	12	30	35	5,0	55

A kérelmező telkének megoszthatóságát kezdeményezte Önkormányzatnál, melyet kérelmet a képviselő-testület támogatott. A település övezeti rendszerét vizsgálva nem cél az Lke-2 övezetekben a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése, valamint a település saroktelkeinek megoszthatóságára magasabb kedvezmények kialakítása, így a Ravasz utca Lke-2 építési övezetébe eső telkekre **Lke-2\* építési övezet kerül kijelölésre**, mely övezetben **saroktelek megosztása esetén** kisebb telek is kialakítható, amennyiben a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe eléri legalább az 500 m<sup>2</sup>-t és a létrejövő új telek mélysége legalább 18,0 m. Az Lke-2\* építési övezet paramétereit egyebekben megegyeznek az Lke-2 övezet beépítési paramétereivel.

## 2. módosítási terület

A módosítással érintett terület Kápolnásnyék központjától, a 7-es úttól délre, a Vörösmarty utca mentén fekvő 47/7 hrsz-ú terület. A terület napjainkban beépítetlen.

A tulajdonos változtatási szándékát a 2018-as felülvizsgálat keretében megtartott lakossági fórumon jelezte. A 2006-tól hatályos terv a telket Lke-1\* övezetbe sorolta, ahol a szabadonálló beépítési mód mellett, a telek legnagyobb beépíthetőségét 30%-ban, 1000 m<sup>2</sup> kialakítható legkisebb telekmérettel állapította meg a rendelet.

A változtatási szándék az akkor hatályos Lke-1\* övezet paramétereivel megegyező. Az övezetek paramétereit a következő táblázat szemlélteti:



2. módosítási terület lehatárolása

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2006-tól hatályos HÉSZ szerinti paraméterek							
Lke-1*	SZ/O/Z	1000	20	30	30	4,5	60
2018.07.16-án lakossági fórum keretében tartott településrendezési eszközök véleményezési szakaszban megállapított HÉSZ paraméterek							
Lf-1	O	1500	12	25	30	5,0	50
2018-tól hatályos HÉSZ paraméterek <sup>1</sup>							
Lf-4	SZ	1500	20	20	30	5,0	60

A véleményezési szakaszban a változtatási szándékot az Önkormányzat elfogadta és a kérésnek megfelelően, Lke-1 építési övezeti besorolásban a telek legnagyobb beépíthetőségét 30%, a kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>-ben határozta meg. A lakossági fórumot követően az Önkormányzat 2018. szeptember 13-án egyeztető tárgyalást kezdeményezett a felülvizsgálat kapcsán keletkezett eltérő államigazgatási vélemények ismertetése végett. Az egyeztető tárgyaláson jelen lévő államigazgatási szervekkel – többek között a Fejér megyei Kormányhivatal Állami Főépítészével - megbeszéltek szerint a Vörösmarty utca menti terület falusias lakóterület területfelhasználási egységbe került (Lf-4 építési övezet), melyet jegyzőkönyv rögzít. Ezzel együtt az Lf-4 építési övezet paramétereit azonban nem a kérelmező szerinti Lke-1\* paramétereinek megfelelően kerültek átvezetésre.

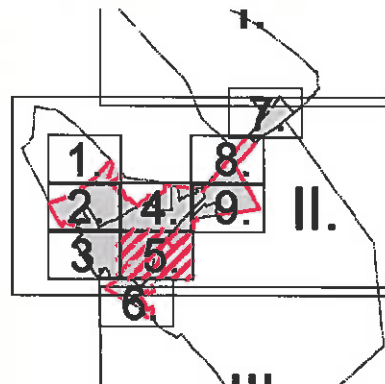
A véleményezési szakasz során tehát a területre vonatkozó egyeztetéseknek ellentétes végeredménye lett: Kápolnásnyék Község Önkormányzata a véleményezési szakaszban beérkezett válaszokban Tömöri Zsolt észrevételét elfogadta, a kialakítható legkisebb telekméretet 1000 m<sup>2</sup>-ben, a megengedett legnagyobb beépíthetőséget 30%-ban állapította meg, azonban a szabályozási tervlapon – az államigazgatási egyeztetés jegyzőkönyvének megfelelően - nem a véleményben megadott értékek szerepelnek. A tulajdonos a **szabályozási tervlap korrekcióját kérte** Önkormányzattól a véleményezési szakaszban megállapított paramétereknek megfelelően. A település övezeti rendszerét vizsgálva nem indokolt az Lf-4 építési övezet paramétereinek megváltoztatása az övezet egyéb telkein, így a 47/7 hrsz-ú ingatlan és környezete a **falusias lakóterületeken belül**

<sup>1</sup> Elfogadva a 14/2018. (XI.20.) sz. önkormányzati rendelettel.

új építési övezetbe kerül (Lf-5). Az Lf-5 építési övezet paramétereit a következő táblázat szemlélteti:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lf-5	SZ	1000	20	30	30	4,5	60

A szabályozási terv módosítása az átláthatóság és az értelmezhetőség kedvéért a véleményezési eljárás során egy tervlapon történik, ám a jóváhagyás után Kápolnásnyék településrendezési eszközeinek módosítással érintett SZT-5. számú szelvényének cseréje meg fog történni.



*Kápolnásnyék szabályozási tervének jelen módosítással érintett szelvénye*

## 2. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS

A módosítással érintett területeken országos védelem alatt álló műemlék, műemléki jelentőségű terület, helyi védett művi érték, illetve helyi értékvédelmi terület nem található. Az országos nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeket régészeti lelőhelyek nem érintik, így módosítás nem indokolja a hatáselemzés készítését.

## 3. Közlekedési javaslat

A településrendezési eszközök módosítása a közlekedési hálózatot közvetlenül nem érinti, annak fejlesztését nem igényli.

## 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

A módosítások során a település közműkapacitásának bővítése nem szükséges, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, s a módosítás következtében a potenciálisan beépíthető szintterület sem fog növekedni számottevő mértékben.

## 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök módosítása nem jár a környezetet terhelő hatással, hiszen a módosítások következtében a beépítésre szánt területek funkciója nem változik, s a beépítési intenzitás a 2. terület esetében csekély mértékben növekszik. Fentiek alapján a módosításhoz kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az önkormányzat nem tartja szükségesnek.







Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal

2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.

Tel.: 22/574-101; KRID: 701006984

e-mail: jegyzo@kapolnasnyek.hu



Szám: K/623-20/2020

Üi: Szabóné

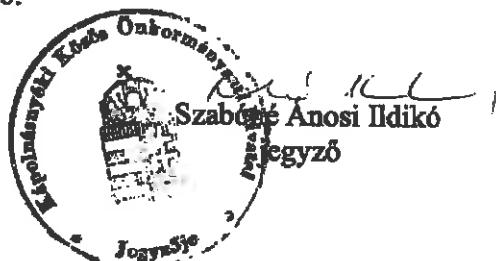
Tárgy: HÉSZ módosítás

### Feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A. § és 38. §-nak, valamint Kápolnásnyék Község Önkormányzatának a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értévesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (XII.12) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően a Kápolnásnyék 19/18 hrsz-ú és a hrsz-ú 47/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a partnerségi egyeztetés – a kialakult veszélyhelyzetre tekintettel, a Kormány rendelkezéseinek megfelelően - online formában 2020. április 6. és 26. között lezajlott.

Az elkészült rendelet tervezettel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem érkezett.

Kápolnásnyék, 2020. április 30.







K/623-19/2020



**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Ügyszám:	FE/ÁF/00088-8/2020	Tárgy:	Kápolnásnyék helyi építési szabályzat módosítása
Ügyintéző:	Steiner Mónika		- véleményezési szakasz -
Telefon:	06-22/512-250	Hív. szám:	K/623/2020

Podhorszki István  
polgármester

Kápolnásnyék Község Önkormányzata  
**KÁPOLNÁSNYÉK**  
Fő u. 28.  
2475

Tisztelt Polgármester Úr!

„Kápolnásnyék helyi építési szabályzat módosítása” megnevezésű, 2020. április 15-én érkezett véleményezési tervanyagot kérésére áttekintettem, arról az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eltj. 32. § (4) bekezdése és a 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbi szakmai véleményt adom:

**Tervezési feladat:**

1. A 19/18 hrsz-ú, a hatályos HÉSZ szerint Lke-2 építési övezetbe sorolt ingatlan megoszthatóságának biztosítása. A kialakítható legkisebb telekméret 700 m<sup>2</sup>-ről 500 m<sup>2</sup>-re csökkentése.
2. A 47/7 hrsz-ú ingatlan Lf-4 építési övezetből Lf-5 új falusias lakó építési övezetbe kerül, ahol a kialakítható legkisebb telekméretet 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-ben, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20 % helyett 30%-ban kerül megállapításra.

**A településen hatályos településrendezési eszközök:**

- Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 137/2018. (XI.19.) számú ök. határozattal megállapított Kápolnásnyék község településszerkezeti terve;
- Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2018. (XI.20.) számú ök. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata.

Felhívom a figyelmet, hogy a fenti, jelenleg hatályos településrendezési eszközök a jóváhagyást követően nem kerültek megküldésre, ezért a véleményezés során a Nemzeti Jogszabálytár adatait tudtam figyelembe venni.

**A beérkezett tervdokumentáció**

Jelen szakmai véleményem alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. (Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259, Bérczi Szabolcs ökl. településmérnök TT 13-1411) által elkészített „Kápolnásnyék helyi építési szabályzat módosítása” megnevezésű, „2020. március” keltezésű 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 végezte.

**Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:**

- 1) A helyi építési szabályzatot módosító rendelt tervezet 3. §-a szerint „A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZT-5 számú tervlap helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti tervlap lép”. Felhívom figyelmét, hogy ez a rendelkezés „törli” az SZT-5 szabályozási tervlapot, melynek területi hatálya jóval nagyobb mint a rendelettervezetben szereplő 1 mellékleté.
- 2) Felhívom a figyelmet *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárásra. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére a fenti rendelet 4. és 5.§-a szerint kell eljárni.

**A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/3862-2/2020.):**

Az Eljr. 41. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. és 35. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyú ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja.

Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek tárgyi tervezett módosítása az alábbi területeket érinti:

1. módosítás: a Ravasz László utca 2. számú, 19/18 hrsz-ú, a hatályos HÉSZ szerint Lke-2 építési övezetbe sorol ingatlan, ahol a kialakítható legkisebb telekméret 700 m<sup>2</sup>. A módosítás célja az ingatlan megoszthatóságának biztosítása.

Ravasz utca Lke-2 építési övezetébe eső telkekre Lke-2\* építési övezet körül kijelölésre, mely övezetben saroktelek megosztása esetén kisebb telek is kialakítható, amennyiben a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe eléri legalább az 500 m<sup>2</sup> -t és a létrejövő új telek mélysége legalább 18,0 m. Az Lke-2\* építési övezet paraméterei egyebekben megegyeznek az Lke-2 övezet beépítési paramétereivel.

2. módosítás: a Vörösmarty utca 47/7 hrsz-ú ingatlan területén a HÉSZ javítása. A módosítással a 47/7 hrsz-ú ingatlan és környezete a Lf-4 építési övezetből falusias lakóterületeken belül új építési övezetbe kerül (Lf-5). A kialakítható legkisebb telekméretet 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup> -ben, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20 % helyett 30%-ban kerül megállapításra.

A módosítások a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érintik, a településszerkezeti terv módosítása nem válik szükségessé.

Továbbá a módosítással nem kerül kialakításra újonnan beépítésre szánt terület.

A tervezéssel érintett ingatlanok területe országos jelentőségű védett természeti területet, a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) szerinti ex-lege védett területet nem érintenek, továbbá nem tartoznak országos ökológiai hálózat és a Natura 2000 hálózatba tartozó területek közé sem.

**Környezeti vizsgálat**

A benyújtandó terv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik.

A Rendelet 3. § értelmében a településrendezési tervek elfogadásáért felelős szervnek – az önkormányzatnak – a feladata annak eldöntése, hogy a tervezés előrehaladását figyelembe véve előírja-e a

környezeti vizsgálat lefolytatását. Az Önkormányzat a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján előzetesen nem kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről.

A véleményezési dokumentáció tartalmazza az önkormányzat véleményét, mely alapján a településrendezési terv módosításához a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A Főosztály a tárgyi véleményezési dokumentációban foglaltak és a rendelkezésére álló információk alapján a úgy ítéli meg, hogy környezetvédelmi valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás a tervezett módosítás megvalósulása során. A tárgyi településrendezési tervmódosításhoz a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Főosztály felhívja a figyelmet az eljárás során az Önkormányzat környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos döntésének meghozatalára - mely szerint a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek, valamint az Önkormányzat Rendelet szerinti, nyilvánosságot érintő tájékoztatási kötelezettségére is.

Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása ellen környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból a Főosztály nem emel kifogást, azt a képviselő-testület részére a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett elfogadására javasolja.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/1085-4/2020.):

Kápolnásnyék község Önkormányzata településrendezési eszközök módosítását határozta el. Kápolnásnyék község Polgármestere az Eljr. 41. §-ban foglaltaknak megfelelően az eljárás végső véleményezési szakaszában kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött a helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján megállapítottam, hogy a helyi építési szabályzat módosításának közegészségügyi szempontból akadálya nincs.

A tervek véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XL. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint az Eljr. 41. § alapján adtam ki.

A közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedés a 12. pont kivételével minden közúti közlekedési ügyben egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/UT/00329-2/2020):

A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak útügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.

Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték védelme egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/1322-3/2020):

A tervezett módosítással kapcsolatban az Eljr. 38. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

- A Kápolnásnyék, Ravasz László u. 2. számú., 19/18 helyrajzi számú és a Kápolnásnyék, Vörösmarty utca 47/7 helyrajzi számú ingatlanok településrendezési eszközeinek módosítása hatóságom jelenlegi adatai szerint kulturális örökségi elemeket nem érint. A területre vonatkozóan településrendezési eszközök módosításával szemben kifogást nem emelek.

**Az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi szakmai véleményt adja (17.020-2/2020.):**

A mellékelt dokumentumok szerint a módosítás a belterületi 19/18 és 47/7 hrsz.-ú belterületi ingatlanokra vonatkozik, ezért a termőföld mennyiségi védelme szempontjából hatáskörrel nem rendelkezem.

**Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

- A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) követelményeinek.
- A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásait.
- A HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

**A véleményezési eljárás:**

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja.

- Az Eljr. 28. § szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.
- Az Eljr. 28. § (2) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
- Az Eljr. 34. § (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekelteket, aki
  - a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
  - b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
  - c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi,az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Az egyeztetési eljárás következő szakasza:**

- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt végső szakmai véleményezési szakasznak nevezik.

- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesterek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.
- Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesterek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában részt kívánok venni, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

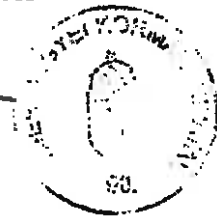
Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal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

Székesfehérvár, 2020. április 24.

Tisztelettel:

Dr. Simon László  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
Farkas Tamás  
állami főépítész



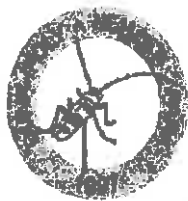
**Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!**

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

**Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Papp Éva**

**Az elektronikus kiadmány az alapul szolgáló papír alapú irattal megegyezik.  
Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2020.04.28. 10:12:41**

K/623-18/2020 11.



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
2509 Esztergom, Sírútszó-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadó: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu  
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőinkre!*

ÜL.sz.: DINPI/2188-1/2020.  
Ü.lnt.: Vrabély Panni  
Tárgy: Kápolnásnyék Község  
településrendezési eszközeinek módosítása –  
egyszerűsített eljárás szerinti véleménykérés  
Hív.sz.: K/623/2020.  
Melléklet: -

**Podhorszki István úr,  
polgármester**

**Kápolnásnyék Község Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

**Kápolnásnyék**  
Fő u. 28.  
2475

Tisztelt Polgármester Úr!

Kápolnásnyék Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a fenti hivatkozási számon küldött megkeresésükre vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A benyújtott dokumentációban foglalt módosítással érintett területek (Kápolnásnyék 19/18 és 47/7 hrsz) országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területtel, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területtel (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetével, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területtel nincsenek átfedésben.

A megkeresés mellékletében foglalt módosítások (az 1. sz. módosítási terület esetében az Lke-2\* kertvárosias lakóterület övezet meghatározása, a 2. sz. módosítási terület esetében az Lf-5 falusias lakóterület övezet meghatározása) jóváhagyása ellen táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bc) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési eszköz egy digitális példányát, vagy a jóváhagyott dokumentáció online elérési útvonalát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!*





Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 41. § (3) bekezdés, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2020. április 21.

Üdvözlettel:



Füri András  
Igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy Pál

szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett (E-mail: polgarmester@kapolnasnyek.hu)  
Irártár



K/623-17/2020



## Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyiratszám: FE-08/UT/00329-2/2020  
Válaszban, kérjük, hivatkozzon ügyiratszámunkra!  
Ügyintéző: Sári Dániel  
Telefon: 22/513-853

Tárgy: Kápolnásnyék helyi építési szabályzata  
módosításának belső egyeztetése  
Hivatkozási szám: FE/ÁF/00088-2/2020  
K/623/2020

### Tisztelt Címzettek!

2020. április 15-én és 2020. április 1-én kelt, hivatkozott számú levelükben állásfoglalásomat kérték Kápolnásnyék helyi építési szabályzata módosításának belső egyeztetése tárgyában.

A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak utági érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.

Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kormány megbízott közvetlen irányítása alatt álló szervezeti egységek kiadmányozásának átmeneti szabályairól szóló 7/2020. (II.28.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2020. április 16.

Dr. Simon László  
kormány megbízott  
névében és megbízásából



### Kapják:

1. Kápolnásnyék Község Polgármestere
2. FMKH KK Állami Főépítész
3. Irattár

2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.  
[allami.focpitesz@fejerv.gov.hu](mailto:allami.focpitesz@fejerv.gov.hu)

**Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!**

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

**Az elektronikus hiteles másolatot készítette:**

**Kirschner Hajnalka**

**Digitálisan aláírta: Bélyegző Fejér MKH 2020.04.16. 12:33:32**

K/623 - 16/200



1539 Budapest 114, Pf. 676  
Telefon: (1) 436-4801  
Telefax: (1) 436-4804  
E-mail: haea@haea.gov.hu

**OAH-2020-00065-0229/2020 (AL)**

**Podhorszki István**  
polgármester  
KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28

Ügyintézőnk: Gábor Anita  
Ügyintézőjük: Szabóné  
Számuk: K/623/2020

Tárgy: Kápolnásnyék község módosított településrendezési eszközeinek véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2020. április 1-jén érkezett, fenti számú levelével eljuttatta Kápolnásnyék község egyszerűsített eljárás keretében – két részterületet érintően - módosított településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját, és a tervszelvényekkel kapcsolatban kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárgygyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:



1539 Budapest 114, Pf. 676  
Telefon: (1) 436-4801  
Telefax: (1) 436-4804  
E-mail: haea@haea.gov.hu



A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet 7. § (6)* bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 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 engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EjR. 43. § (2)* bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2020. április 15.

Üdvözlettel:

Mészáros István  
főosztályvezető

Kapják:

1. KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár





K/623-15/2020



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:  
VEMKH  
Dátum: 2020.04.16  
14:53:47 +02'00'

Ügyiratszám: VE-V/001/612-2/2020      Tárgy: Kápolnásnyék község  
Településrendezési  
eszközeinek módosítása.

Ügyintéző: Nagy Levente      Hiv. szám: K/623/2020  
Szerv. egység: Bányászati Osztály      Melléklet:  
Telefon: 88 – 550 -964

**Kápolnásnyék Község Önkormányzata**

2475 Kápolnásnyék  
Fő utca 28.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a módosításokkal szemben.

Veszprém, 2020. április 16.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából

**Nagy Levente**  
bányafelügyeleti szakügyintéző



x/623-14/2020



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Kápolnásnyék község településrendezési  
cszkozei módosításának államigazgatási  
véleményeztetése - áttétel

Hiv. szám: K/623/2020.

Hiv. számunk: 35100/6298/2020.ált.

Ügyintézők: Kalkenecker Péter  
Benkéné Keszthelyi Adrienn

Telefon: +36 (1) 459-2476

e-mail: [fk\\_i.hatosag@katved.gov.hu](mailto:fk_i.hatosag@katved.gov.hu)

melléklet: Kérelem

V É G Z É S

Kápolnásnyék Község Polgármestere (2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.) által a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályhoz (a továbbiakban: FKI-KHO) megküldött vélemény kérését az illetékességgel rendelkező Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (8000 Székesfehérvár, Szent Flórián krt. 2.)

á t t e s z e m.

Jelen végzéssel szemben önálló fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS

A *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 2. számú melléklet 4. pontja alapján az érintett terület T. Címzett illetékességi területén van.

Megállapítottam illetékességem hiányát, és a beérkezett véleménykérést *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. § alapján a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz, mint az eljárásra hatáskörrel rendelkező, illetékes szervhez további intézkedés céljából átteszem.

Jelen végzést az Ákr. 17. §-a, a 80. §-a és a 81. § (3) bekezdése figyelembevételével adtam ki.

A végzés elleni önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (3) bekezdése zárja ki.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Dr. Varga Ferenc t. dandártábornok  
igazgató  
névben és megbízásából

dr. Virmí Zoltán  
szolgálatvezető-helyettes

Terjedelem: 1 oldal  
Kapják: 1. Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (+ melléklet) (NovaSzeitsz)  
2. Kápolnásnyék Község Polgármestere (Hivatali kapu)

Cím: 1081 Budapest, Dologház u. 1. 1443 Bp. Pf.: 154

Telefón: +36(1) 459-2476

E-mail: [fk\\_i.hatosag@katved.gov.hu](mailto:fk_i.hatosag@katved.gov.hu)

KRID azonosító (FKI): 313504758



K/623-13/2020

A DOCUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



ASP20\_PROUD\_JRAT\_ME



## FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Megyei Főépítész

✉ 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.  
☎ 20/6200-503, fax: 22/312-144  
@ igari.antal@fejer.hu

Szám: FMÖ/146-2/2020

Tárgy: Kápolnásnyék község  
településrendezési eszközei  
módosításának véleményezése

**Podhorszki István polgármester**  
Kápolnásnyék Község Önkormányzat

Kápolnásnyék  
Fő u.28.  
2475

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel kézhez vettem a Fejér Megyei Önkormányzat számára megküldött Kápolnásnyék Község Önkormányzatának településrendezési eszközök módosításának egyeztetési anyagát.

*Rendelkezésünkre álló alapidokumentumok:*

Fejér Megyei Közgyűlés 2020. február 27-i ülésén megtárgyalta a „Javaslat a Fejér Megyei Területrendezési Terv elfogadásáról” szülő előterjesztést és az abban foglaltakat a 43/2020. (II.27.) határozatával elfogadta. Egyúttal 44/2020. (II.27.) határozatával a Fejér megye területrendezési tervéről szülő önkormányzati rendelet függelékét, valamint 45/2020. (II.27.) határozatával jóváhagyta a tervhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatokat és a területrendezési ajánlásokat.

A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével elfogadta a Fejér Megyei Területrendezési Tervét, amely 2020. március 29-én lépett hatályba.

Az Alkotmánybíróság 3/1997. határozata kimondja, hogy a helyi önkormányzatok jogai ugyan egyenlők, azonban létezik tervhierarchia.

*„A megyei területrendezési terv - rendeltetésénél fogva - nem pusztán a települési önkormányzatok által elfogadott rendezési tervek mechanikus összegzése, s nem is válhat azzá. Ennek az oka, hogy:*

- a természetföldrajzi adottságok (pl. a folyók, tavak, hegyek) nem igazodnak a közigazgatási határokhoz,*
- hasonló a helyzet a nyomvonalas létesítményekkel (utakkal, vasutakkal stb.), valamint a természetvédelmi területekkel és más, közérdekből jogi védelem alá helyezett térségekkel, s végül, de nem utolsónak sorban*
- a megye területén belül el kell helyezni olyan létesítményeket (pl. szennyvíztisztító telepeket, hulladéklerakó helyeket, esetleg veszélyeshulladék-ártalmatlanító műveket), amelyek nélkülözhetetlenek ugyan a települések számára, de egyetlen települési önkormányzat sem mutat készséget a létesítmények fogadására.”*

#### **Törvényi háttér:**

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) alapján „a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési, a térségi vagy a megyei - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.”*

2012. január 1-től

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27. § (1) alapján: a megyei önkormányzat a „törvényben meghatározottak szerint területfejlesztési, vidékfejlesztési, területrendezési, valamint koordinációs feladatokat lát el.”*
- a területrendezésről és területfejlesztésről szóló 1996. évi XXI. törvény alapján a megyei önkormányzat területrendezési feladatai:  
„12. § (1) b) előzetesen véleményezi az országos, valamint a területét érintő területrendezési terveket.”  
„13/A. § (5) A megyei önkormányzat véleményezi településsel településrendezési eszközeit, a megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.”*

Ezen szakmai véleményemet a Fejér megye területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II.28.) rendelet, valamint a 43/2014. (IV.24.) határozattal elfogadott Fejér megye területfejlesztési koncepciója, az 57/2014. (VI.26.) határozattal elfogadott Fejér megye területfejlesztési programja, a vonatkozó hatályos jogszabályok, és az Önök által megküldött anyag összevetése alapján alakítottam ki.

#### **Előzmények:**

Kápolnásnyék Község Önkormányzatához két lakossági kérelem érkezett a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSz) módosításával kapcsolatban. Mindkét kérelem kizárólag a HÉSz-t és a szabályozási tervet érinti, a településszerkezeti terv módosítása nem vált szükségessé.

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának képviselő testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a 216/2019. (XII.10.) számú képviselő-testületi határozatában.

A település hatályos településrendezési eszközei:

Kápolnásnyék Község hatályos településrendezési eszközei 2018-ban kerültek jóváhagyásra.

- Kápolnásnyék Község Önkormányzat képviselő-testületének 137/2018. (XI.19.) sz. képviselőtestületi határozata Kápolnásnyék község településszerkezeti tervének megállapításáról.
- Kápolnásnyék Község Önkormányzat képviselő-testületének 14/2018. (XI.20.) sz. önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatáról.

*Jelen módosítás:*

**1. sz. módosítási terület:**

A kérelmező a Ravasz László utca 2. számú, 19/18 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2009-ben vásárolta ingatlanát, melyet a hatályos HÉSz Lke-2 építési övezetbe sorol, ahol a kialakítható legkisebb telekméret 700 m<sup>2</sup>, így 1055 m<sup>2</sup>-es ingatlanát nem tudja megosztani. A módosítás célja az ingatlan megoszthatóságának biztosítása.

**2. sz. módosítási terület:**

A Vörösmarty utca 47/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2018-as településrendezési eszközök felülvizsgálata során a lakossági fórumot követően jelezte az ingatlanát érintő változások módosítását. A kért módosításokat az Önkormányzat elfogadta, azonban e kérés a településrendezési eszközök elfogadásakor nem valósult meg. A módosítás célja a korábbi, 2018. július 21-én kelt észrevételének megfelelően a HÉSz javítása.

*A településrendezés vonatkozásai:*

A tervezett módosítások kielégítik a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 32.§ (4) bekezdésében foglaltakat, így a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásnak megfelelően készült.

A tervezett módosítások a helyi építési szabályzat módosítását teszik szükségessé. A Korm. rend. 16. § (4)-(6) bekezdések alapján a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot csak az időközben bekövetkezett változásokra tekintettel aktualizálták a településrendezés várható hatásának és a szerkezeti összefüggéseknek a bemutatásával. A módosítás során a Településrendezési, a Közlekedési és a Közművesítési javaslattal, a Kulturális örökségvédelmi hatáselemzéssel, a Környezeti hatások és feltételek fejezetekkel foglalkoztak. A további fejezetek a módosítás során nem relevánsak, mivel a Kápolnásnyék Község önkormányzata 2018-ban hagyta jóvá a településrendezési eszközeit.

### **Megállapítások, javaslatok:**

A véleményezési eljárás készítésekor a következő hatályos területrendezési tervek voltak érvényben:

- Magyarország és egyes kiemelt térségelnek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT)
- Fejér megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II.13.) K.r.sz. rendelete, mely 2020. március 29-én hatályát veszlette.

A Fejér Megyei Közgyűlés 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével elfogadta az új Fejér Megyei Területrendezési Tervet, mely 2020. március 29-én lépett hatályba. A terv és mellékletei a megyei honlapon ([www.fejer.hu](http://www.fejer.hu)) elérhetők, illetve letölthetők.

Mindkét kérelem kizárólag a HÉSz-t és a szabályozási tervet érinti, a településszerkezeti terv változtatása nem vált szükségessé.

A módosítás nem érinti – sem az előző, sem a jelenlegi – Fejér Megyei Területrendezési Terv szerkezeti tervlapját. A módosítás településszerkezeti változással nem jár, a környezeti hatás elenyésző. A változtatás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját. A tervezett módosítások tekintetében a tájhasználatban változtatás nem történik, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.

Egyúttal építészeti szakmai szempontból javaslom a településkép védelme érdekében az épület elhelyezésének – a környezetében lévő épületekhez való illeszkedést figyelembe vevő – ésszerű meghatározását.

Egyetértek Kápolnásnyék Község Önkormányzatának azon igényével, hogy a településrendezési eszközöket elkészíttesse, és támogatom azok szükséges elfogadtatásában a fentiek figyelembevételével.

Egyúttal kérem, hogy a módosításra vonatkozó végleges dokumentációt papír alapú és digitális (pdf) formában megküldeni szíveskedjenek részemre.

Székesfehérvár, 2020. április 14.

Tisztelettel:



*J. Antal*  
**Igari Antal**  
megyei főépítész



K/623-12/2020



**Fejér Megyei Kormányhivatal**

Ügyszám: FE-08/KTF/3535 - 2 /2020.  
Ügyintéző: Magyar Eszter  
Telefon: 22/514-300

Tárgy: Kápolnásnyék településrendezési  
eszközai módosításának véleményezésével  
kapcsolatos tájékoztatás  
Melléklet: -  
Hivatkozási szám: K/623/2020.  
Ügyintéző: -

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat**  
Podhorzski István polgármester részére  
**2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésében Kápolnásnyék településrendezési eszközei módosításának véleményezését kérte, melyre a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) az alábbi tájékoztatást nyújtja:

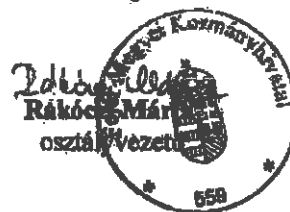
Tárgyi településrendezési terv módosításához a Főosztály a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 41. § elbírásai alapján környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben véleményét feljegyzésként adja meg a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész részére az egységes kormányhivatali vélemény kialakítása érdekében.

Az Önkormányzat részére a Főosztály nem küldi meg külön a véleményét.

Főosztály fentiek szerinti környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú szakmai véleménye az Állami Főépítész által adott véleménybe építve került megadásra.

Székesfehérvár, 2020. április 15.

Dr. Simon László  
kormány megbízott  
névében és megbízásából



**Kapják:**

1. Címzett: Hivatali kapun (KNYEK2475; 245652109)
2. Irattár

*Kérjük, válaszában hivatkozzon Ügyszámunkra!*

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejerv.gov.hu

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszútávú 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefon: (22) 514-300, Fax: (22) 313-564, E-mail: [kornyeztvedelem@fejerv.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@fejerv.gov.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, Szerda: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>, Péntek: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

H: KOZOSrendezési\_terv\_villemenyek/2020/3535\_kapolnasyek\_mod\_sajozarulteti\_tajek\_unk.doc

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!*

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

Az elektronikus másolatot készítette: *Mátyus Andrea Rita*

**Alkító: Bélyegző Fejér MKH (2020.04.15. 11:18:06)**



## KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE

8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.

Levélcím: 8002 Székesfehérvár, Pf. 281

MÁK 10029008-01712041

Tel./Fax: (22) 271-273 \* E-mail: [fejerm.szakasztern@kdtvizig.hu](mailto:fejerm.szakasztern@kdtvizig.hu)

**Podhoraszki István**  
Polgármester Úr részére

Tárgy: Kápolnásnyék településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálatának előzetes véleményezése

Iktatószám: FM-A-0003-0004/2020

Hív.szám: K/623/2020

Ügyintéző: Temesi Mihály, Polgár Márta

Tel.: +36-20-260-3157

Email: [temesi@kdtvizig.hu](mailto:temesi@kdtvizig.hu), [polgar-marta@kdtvizig.hu](mailto:polgar-marta@kdtvizig.hu)

Melléklet: -

**Kápolnásnyék Község Önkormányzata**

**Kápolnásnyék**

Fő u. 28.  
2475

Kápolnásnyék Község Önkormányzata	
Beküldés dátuma:	2020. 11. 16.
Ikt. sz.:	K/623-11/2020 db

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Kápolnásnyék Község Polgármestere a K/623/2020 iktatószámú levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Község Településszerkezeti Tervének felülvizsgálatát kezdeményezte a jogszabályi előírásnak megfelelően.

Megkereséséhez mellékelte a Vögyzugoly Műhely Kft. (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15- II/5.) által 2020. március hónapban készített „Kápolnásnyék településrendezési eszközök módosítása” című (munkaszám: VZM 1579/20) véleményezési anyagot.

A tárgy megkereséssel kapcsolatban az alábbi adatszolgáltatást, tájékoztatást adjuk:

Kápolnásnyék Község Önkormányzatához két lakossági kérelem érkezett a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban.

A tervezett módosítások:

1. módosítási terület: Kápolnásnyék 19/18 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2009-ben vásárolta ingatlanát, melyet a hatályos Helyi Építési Szabályzat Lke-2 (kertvárosi lakóterület) építési övezetbe sorolt, ahol a kialakítható legkisebb telekméret 700 m<sup>2</sup>, így 1055m<sup>2</sup>-es ingatlanát nem tudja megosztani. A módosítás célja az ingatlan megoszthatóságának biztosítása.

2. módosítási terület: Kápolnásnyék 47/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2018-as településrendezési eszközök felülvizsgálat során a lakosságifórumot követően jelezte az ingatlanán történt változások módosítását, a módosítások az Önkormányzat feladata elfogadta, azonban e kérés a településrendezési eszközök elfogadásakor nem valósult meg. A módosítás célja a tulajdonos 2018. július 21-én kelt észrevételének megfelelően a Helyi Építési Szabályzat javítása.

Mindkét kérelem kizárólag a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti, a településszerkezeti terv módosítása nem vált szükségessé.

Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a módosítással érintett területek belvízvédelmi öblözettel nem érintettek. Az érintett területen Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyás, vízi létesítmény nem található. A megküldött dokumentumban foglaltakkal kapcsolatban vízkészletgazdálkodási, vízvédelmi vonatkozása nincs, vízrendezési szempontból észrevételt nem teszünk, kifogást nem emelünk.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Székesfehérvár, 2020. április 8.

Tisztelettel:





## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/1085-2/2020.  
Ügyintézőnk: Bartha Viktória  
Telefon: 06 22/511-720/202.

Tárgy: Kápolnásnyék község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása – véleményezési szakasz  
Iktatószámuk: K/623/2020  
Ügyintézőjük: Szabóné

*Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!*

### Kápolnásnyék Község Önkormányzat

Podhorszki István  
polgármester úr részére

#### Kápolnásnyék

Fő u. 28.  
2475

#### Tisztelt Polgármester Úr!

Polgármester Úr Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-ban foglaltaknak megfelelően az eljárás véleményezési szakaszában kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester Urat, hogy a jogszabályokon alapuló adott területre vonatkozó követelményeinket és a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásainkat tartalmazó - szakmai véleményünket, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény alapján, az egységes szerkezetbe foglalás érdekében, a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésznek küldjük meg.

Az Állami Főépítész a kormányhivatali egységes véleményt küldi meg a Polgármester Úr részére.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja alapján adtam ki.

Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.

Telefon: 22-511-720 vagy 22-314-090 Fax: 22-511-727, e-mail: [titkarsag.nepegeszsegugy@fejerv.gov.hu](mailto:titkarsag.nepegeszsegugy@fejerv.gov.hu)

Hivatali Kapu: FMKHNEPEG 53655342

Ügyfelfogadás: Hétfő: 10:00-12:00 és 12:30-15:00 Szerda: 8:00-12:00 és 12:30-15:00 Péntek: 8:00-12:00





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass  
Csaba

Digitálisan aláírta:  
dr. Vass Csaba  
Dátum: 2020.04.06  
14:36:35 +02'00'

Podhorszki István polgármester  
részére

Kápolnásnyék Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF-TKI/2628-2/2020
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653868
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	K/623/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

**A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 28/B. § -ra, mely szerint:

*„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.”*

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3868 – Fax: +36 (1) 465-3853  
KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Kérem fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba  
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 4295-2/2020/h

Hiv. szám: K/623/2020

**Kápolnásnyék Község Polgármesteri Hivatala****2475 Kápolnásnyék**

Fő u. 28.

**Tárgy: Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek módosítása,  
egyszerűsített eljárás****Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam 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.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából**Agárdi Péter ezredes**  
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Varga László főtanácsos (tel.: +36 (1) 474-1126; HM 022-22-267; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:  
1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Címzett

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGIFŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓIV**

Aláírta: Agárdi Péter  
Időpont: 2020.04.03 07:04:07 CEST

1-101 1070 2402 1/623/2020

**polgarmester@kapolnasnyek.hu**

**Feladó:** Bacher Károly <karoly.bacher@itm.gov.hu>  
**Küldve:** csütörtök 2020. április 2 11:29  
**Címzett:** Hajózási Hatósági Főosztály (ITM); polgarmester@kapolnasnyek.hu  
**Tárgy:** Kápolnásnyék településrendezési eszközök véleményezése

**Iktatószám:** HHF/33497/1/2020-ITM

**Tisztelt Podhorszki István polgármester úr!**

Kápolnásnyék településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához ügyfélkapun keresztül beérkezett K/623/2020 számú megkeresésével kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben, hajózási hatóságként a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Kápolnásnyék település a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöVIM rendelet alapján víziúttá nyilvánított vízfolyással nem érintett település, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján kezdeményezett eljárásokban a hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, így azokban nem vesz részt.

Nyilatkozatom nem érinti a az Innovációs és Technológiai Minisztérium vasúti és légitforgalmi szakterületeinek eljárásait, mely szervezetek közlekedési hatóságként a 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben meghatározott hatáskörük szerint vesznek részt a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Tisztelettel:

Bellyei Csaba főosztályvezető nevében és megbízásából:

**Bacher Károly**  
*szakmai tanácsadó*  
Hajózási Hatósági Főosztály  
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős  
Helyettes Államtitkárság  
Innovációs és Technológiai Minisztérium

Cím: 1138 Budapest, Váci út 188.  
Postacím: 1011 Budapest, Fő utca 44-50  
Telefon: +36-1-474-1742 Mobil: +36-30-422-4269  
E-mail: [karoly.bacher@itm.gov.hu](mailto:karoly.bacher@itm.gov.hu) Web: [www.kormany.hu](http://www.kormany.hu)



Kérjük, gondoljon a környezetre, mielőtt kinyomtatja ezt az e-mailt! 

---

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

2020.04.02.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

K/623-G/2020

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Podhorszki István úr  
részére

Kápolnásnyék Község Önkormányzat  
Polgármestere

Kápolnásnyék  
Fő u. 28.  
2475

Iktatószám: BP/0801/00299-2/2020.  
Ügyintéző: Kuti-Törő Tünde  
Telefonszám: +36 1 815 9633  
Tárgy: Kápolnásnyék településrendezési  
eszközeinek módosítása –  
államigazgatási véleményezési  
szakasz

Ez a levél elektronikus úton kerül megküldésre (KRID szám: 245852109)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kápolnásnyék Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos K/623/2020. iktatószámú, 2020. április 1-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom továbbá, hogy a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztályának elnevezése 2020. március 1. napjától Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztályra változott.

Budapest, 2020. április 3.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető



2020. 04. 02.

K/623-5/2020



Iktatószám: CS/8653-3/2020.  
Tárgy: véleményezés  
Ügyintéző: Horváth István  
Tel.: 99/518-559  
E-mail.: horvat.e.istvan@nmhh.hu  
Készült: 2020. április 3.

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármestere**

**Podhorszki István Polgármester**

Kápolnásnyék

Fő utca 28.  
2475

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Kápolnásnyék településrendezési eszközeinek módosítását megvizsgálta.

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

Fenti *véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 41. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*





2020.04.02.



FEJÉR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
HATÓSÁGI OSZTÁLY

K/623-H/2020

Tárgy: Kápolnásnyék településrendezési  
eszközeinek véleményezése a 314/2012.  
(XI. 28.) Korm. rendelet 41. § szerint  
Hiv. szám: K/623/2020.  
Ügyintéző: Reményi Zsuzsanna t. szds.  
Telefon: 06-22-513-232

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat**

**Podhorszki István**  
polgármester

**Kápolnásnyék**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tájékoztatom, hogy tárgyi ügyel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. §-ban foglaltaknak megfelelően az alábbi írásos véleményt adom:

Kápolnásnyék Községet érintő településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megvizsgáltam, abban hiányosságot nem tapasztaltam. A vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett Kápolnásnyék közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeit tűz- és polgári védelmi valamint iparbiztonsági szempontból nem kifogásolom, azt a képviselő-testület számára elfogadásra javasolom.

*Székesfehérvár, elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Magosi Lajos t. ezredes**  
Igazgató

Melléklet: terjedelme (oldal/vagy kB), megnevezése  
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: címzett Hivatali kapu/Cégkapu útján

---

Ügyintézés: Tűzvédelmi hatósági ügyekben  
Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 13.00-16.00, Szerda: 08.00-11.00, Tel.: (22) 513-232  
E-mail: fejer.hatosagi@katved.gov.hu; Hivatali kapu: FMKI, 601411315  
Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. ☎: 8050 Székesfehérvár, Pf.: 947



