



Ügyiratszám: K/73/2021

DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ IRAT

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

Tárgy: Kápolnásnyék község településrendezési eszközök módosítása
partnerségi egyeztetés lezárása (436/2 hrsz)

Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

Határozat normatív

egyedi

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 (436/2 hrsz ingatlan tulajdonosa) eljárás indult Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatosan, mely kérelmeket a Képviselő-testület támogattott. A Képviselő-testület hatáskörében eljáró Polgármester az ügymenet gyorsítása érdekében a kérelemmel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, annak érdekében, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rend 42. §-ban foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretében legyen lefolytatható. A tárgyalásos eljárás rövidebb időt vesz igénybe, és az adminisztráció is jóval kevesebb.

A tervezési munkával a Képviselő-testület hatáskörében eljáró Polgármester a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A Korm.rendelet 42.§ (1) alapján tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a Korm. rend. 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti 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 el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A Völgyzugoly Műhely Kft. által készített tervdokumentáció a Korm. rend. 29/A. § és 42. §-nak, valamint Kápolnásnyék Község Önkormányzatának a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (XII.12) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően közzétételre került. A partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett.

A Korm. rend. 42. (2) szerint az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Mellékletek: HÉSZ módosítás tervezet

Államigazgatási szervek és partnerek írásbeli véleményei

Fentiek ismeretében az eljárás folytatásához szükséges a településrendezési eszközök módosítása partnerségi egyeztetésének lezárása, valamint a tervezet záró véleményezési eljárásra történő megküldése.

Kápolnásnyék, 2021. január 22.

Podhorszki István
polgármester

Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2021.(I.22.) határozata

a településrendezési eszközök módosítása partnerségi egyeztetésének lezárásáról

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármestere - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint - Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:

- I. Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármestere Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva
 1. megállapítom, hogy a partnerségi egyeztetés során a településrendezési eszközök módosítása tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett vélemény,
 2. úgy döntök, hogy a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetési szakaszát lezárom,
 3. kezdeményezem a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatalnál.
- II. Felkérem a jegyzőt, hogy jelen határozatom végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

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

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

VÁRPOLJASZÁRMEK

V Ö R Ö Z Ö S É S É S M ű H E L Y K É T .



Településrendezési eszközök módosítása
Egyeztető tárgyalás anyaga
2021. január

KÁPOLNÁSNYÉK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS ANYAGA



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



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

2021. január

VZM 1596/20

kapolnasnyek_TRE_mod_210115

ALÁÍRÓLAP

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

Berczi Szabolcs
Fóthi Annamária

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

Kéthelyi Márton

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

Tóth Attila

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

Hanczár Zsoltné

TARTALOMJEGYZÉK

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

BEVEZETŐ**Előzmények, a tárgyalásos eljárás indokoltsága**

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

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

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

A tervezési folyamat

A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Mivel a tervezett módosítás kielégíti az Eljr. 32.§ (6) bekezdés c) pontjában foglaltakat, így a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

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

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

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

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

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



A módosítással érintett terület Kápolnásnyéken belüli elhelyezkedése

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

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

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

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

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

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

Jelen dokumentáció Kápolnásnyék község településrendezési eszközök módosításának egyeztető tárgyalásra előkészített anyaga.

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

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

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

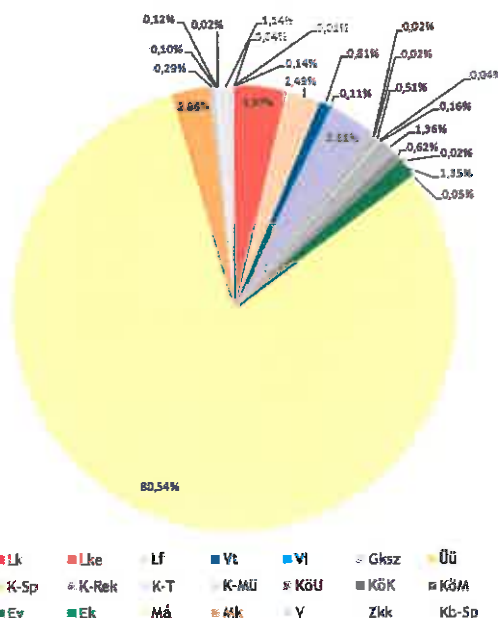
Kápolnásnyék Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

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

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

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

TERÜLETI MÉRLEG - A JELEN TSZT SZERINT				Kápolnásnyék közigazgatási területe	4150 ha
Területfelhasználási egység	ha	[%]			
Beépítésre szánt terület					
Kisvárosias lakóterület	Lk	5,83	0,14		
Kertvárosias lakóterület	Lke	147,39	3,66		
Falusias lakóterület	Lf	100,00	2,49		
Településközpont terület	Vt	32,39	0,81		
Intézményi terület	Vi	4,61	0,11		
Általános gazdasági terület	Gá	0,3	0,01		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	141,42	3,52		
Üdülőközpont terület	Üü	1,00	0,02		
Különleges terület sportterület	K-Sp	0,92	29,37	0,73	
Különleges terület rekreációs terület	K-Rek	20,38			0,51
Különleges terület temető területe	K-T	1,65			0,04
Különleges terület mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	6,42			0,16
Beépítésre nem szánt terület					
Közúti közlekedési terület	KöU	54,60	1,36		
Kötőpályás közlekedési terület	KöK	25,02	0,62		
Közműterület	KöM	0,93	0,02		
Zöldterület-közkert	Zkk	3,93	0,10		
Védelmi erdőterület	Ev	54,43	1,35		
Közjóléti erdőterület	Ek	1,82	0,05		



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

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

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

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

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

8) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

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

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

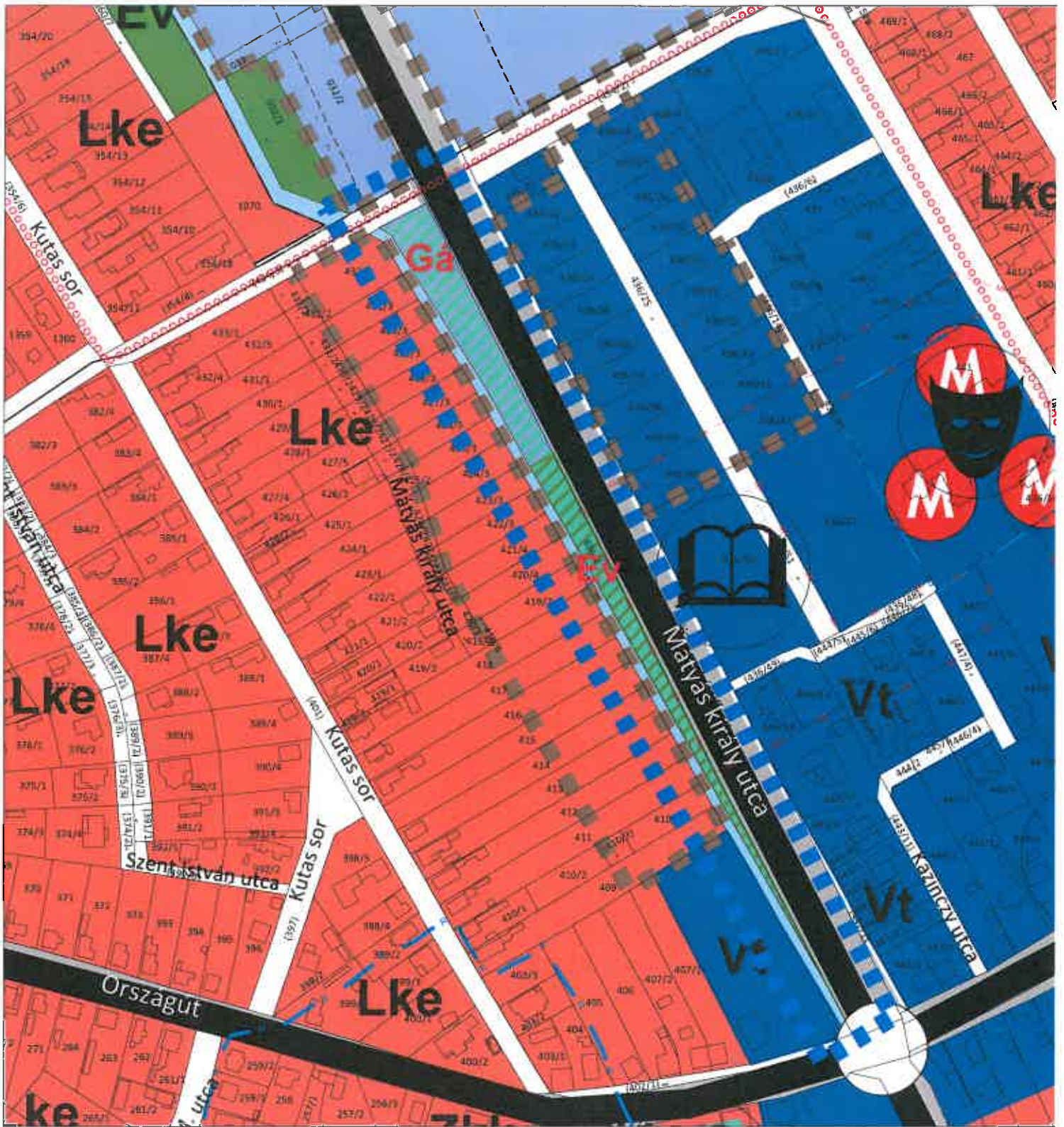
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Kápolnásnyék, 2020.

Podhorszki István
polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

1. melléklet: Szerkezeti tervlap módosítása



JELMAGYARAZAT

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

Beépítésre szánt területek

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	Leírás
		Falusias lakóterület
		Településközpont terület
		Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		Általános gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

		Közüti közlekedési terület
		Közkert
		Védelmi erdőterület
		Vízgazdálkodási terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	Műemlék
	Műemléki környezet határa
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	Leírás
		Országos mellékút
		Fontosabb szintbeni közúti csomópont
		Kerékpárút

INTÉZMÉNYEK

	Oktatási intézmény
	Művelődési Intézmény

EGYÉB

	Beépítésre szánt, nem beépített terület
--	---



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

	VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft. 1024 Budapest, Szélliget E. fasor 13-15. Tel.: 70/928-20-21, 20/912-85-70
Talajmérveztetés	Bércsi Szabolcs, önk. településmérnök (TT 13-14) D, önk. környezetvédelmi ügyintéző
Tervezés, időközlekedési művezetés	Palotai Anasztásia, önk. településmérnök
Közlekedés	Közlekedési mérnök, önk. településmérnök (TK 21-22) D
	Yabó Zoltán, önk. építésvezető (EK 4-8) B-10599 (TP-Terv 22.)

KÁPOLNÁSNYÉK	
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA	
1. melléklet a .../2021. (...) számú határozathoz	
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS	
Egyeztető tárgyalás anyaga	
M = 1 : 2000	

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Kápolnásnyék község Önkormányzat képviselő-testületének

.../2020. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kápolnásnyék község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

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

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

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

2.5 A HÉSZ az alábbi 31/A. alcímmel egészül ki:

„31/A. ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET

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

(2) Általános gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

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

(3) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein a közművesítettség mértéke: teljes.

(4) Az általános gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

3.5 A HÉSZ 2. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

<i>Építési övezet jele</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)</i>	<i>Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)</i>	<i>Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)</i>	<i>Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)</i>	<i>Zoldfelület legkisebb mértéke (%)</i>
Gá-1	SZ	3000	-	20	20	5,0	25

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

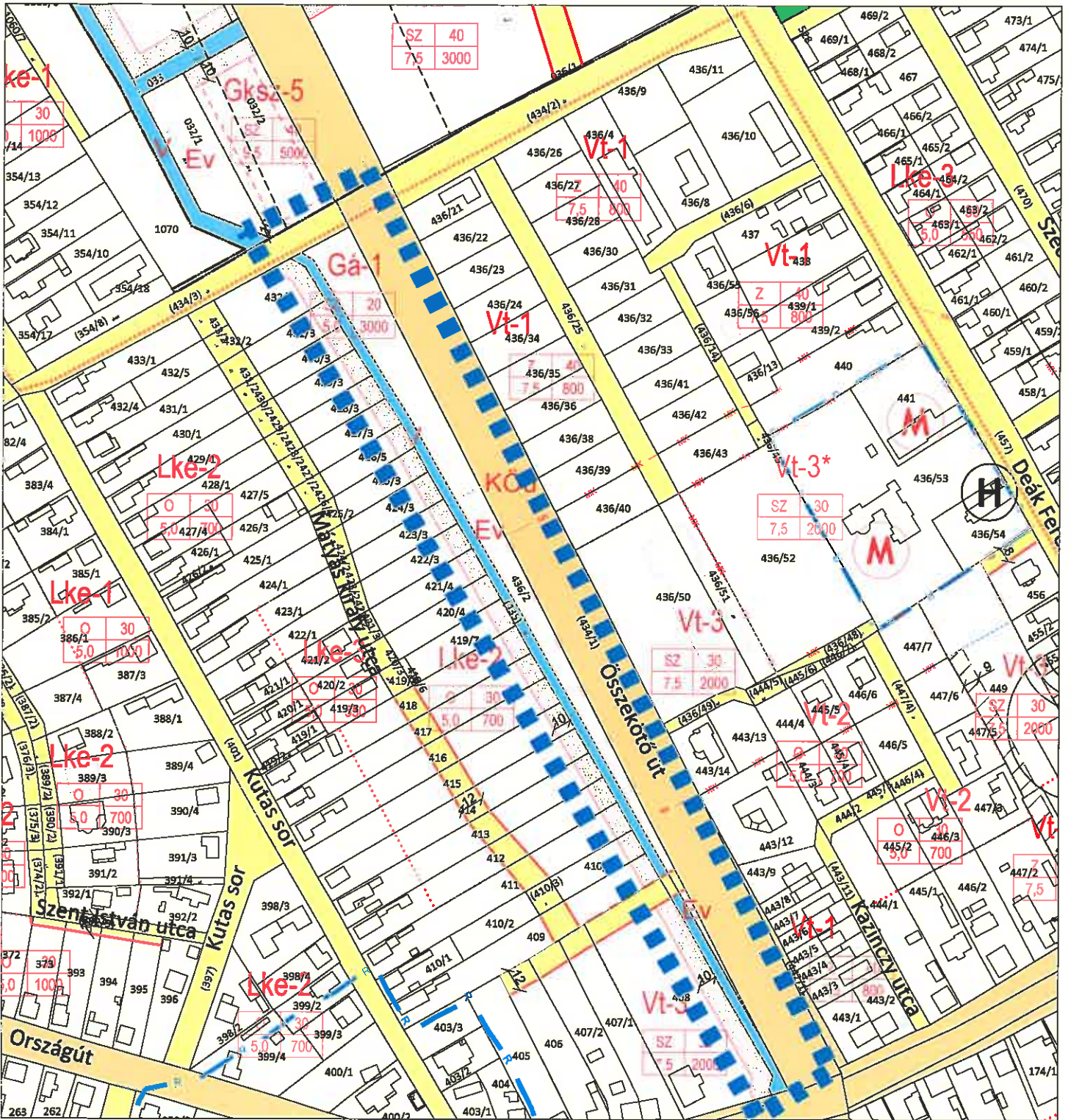
5.5 Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Podhorszki István
polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

Kihirdetve:
Kápolnásnyék, 2020. ...

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Módosítás területi hatálya

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Belterület határ
- Szabályozási vonal
- Építési övezet/ övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közközlési célú közterület - Ország út területe
- Közközlési célú közterület - Helyi út területe (gyűjtőtűt)
- Közközlési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)
- Vizgazdálkodási terület
- Zöldterület
- Telek be nem építhető része
- Út céljára fenntartott terület

EGYÉB

- Méretezés

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÖVEZETEK

Építési övezet	Építési övezet	Építési övezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- LF Fokális lakóterület
- Vt Településközpont terület
- Okcs Kereskedelmi, szolgáltató terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Ev Erdőterület - védett
- V Vízgazdálkodási terület
- KÖu Közközlési terület - közut
- ZK Zöldterület - közvet

MÁS JOGSZÁBÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Védőtávolság
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK**
- M Műemlék
- M Műemléki környezet határa
- Nyilvánított régészeti lelőhely határa
- KÖZLEKEDÉS**
- Kerékpárút

Készült az újraindított felmérés alapján.

A módosítás területi hatálya kivéve az alábbi elemek jelölésű területek.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Váci utca 13-15. Tel.: 7015632-31, 20110-05-75

Településtervező:	Bercs Szabolcs, é.é. településtervező (TT 13-141), é.é. létesítványtervező, építész, művelődéstudományi PhD-kandídátus, okl. településtervező
Térképész, zártkörűen tevékenykedő:	Mártonyó Márton, é.é. földmérő és földrajzi mérnök, okl. földmérő
Művelődés:	Tóth Anna, okl. építész (114-1 01-1029) (TT-140-K1)

KÁPOLNÁSNYÉK
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS (SZT-M3/1)
Egyeztető tárgyalás anyaga
M = 1 : 2 000

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

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

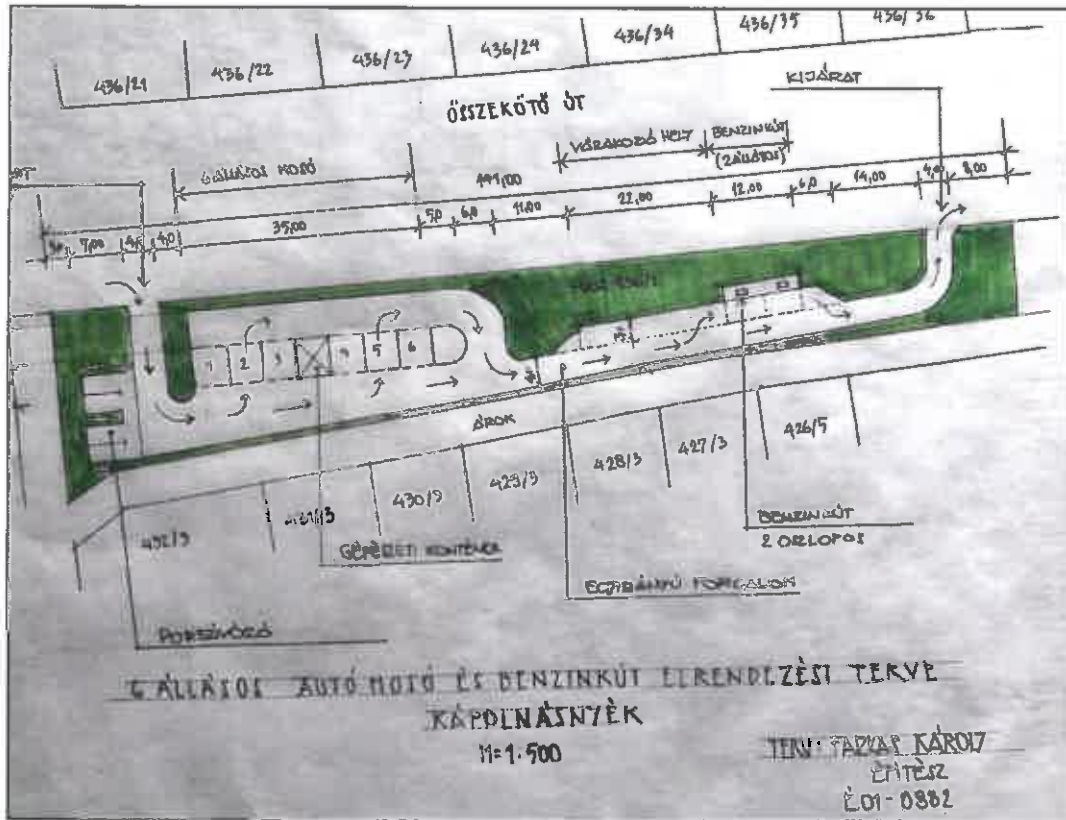
A módosítással érintett terület északi szomszédságában, az Arany János utca északi oldalán egy mezőgazdasági telephely található. A módosítással érintett telket nyugati oldalról a Cibulka-patak határolja, amelynek nyugati oldalán lakóterület fekszik. A Mátyás király utca módosítással érintett területtel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



A módosítással érintett terület elhelyezkedése (saját szerkesztés)

1.2. MÓDOSÍTÁS CÉLJÁNAK ISMERTETÉSE

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



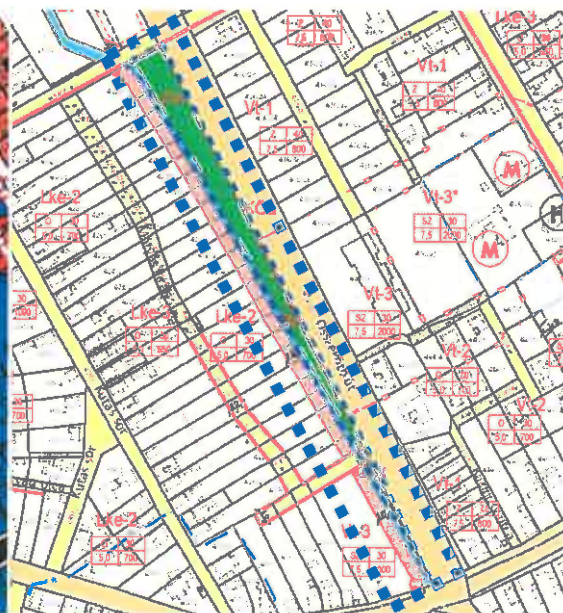
1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

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

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



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



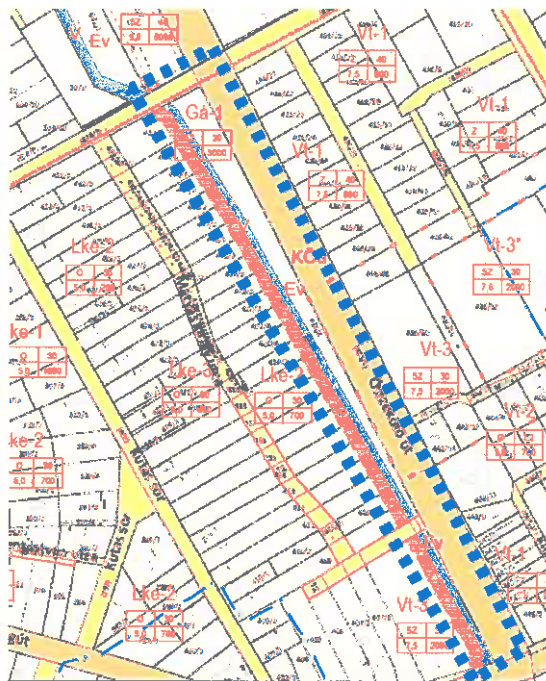
Kivágat a hatályos szabályozási tervből

1.4. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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



A településszerkezeti terv módosítási javaslata



A szabályozási tervlap módosítási javaslata

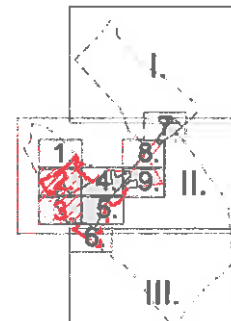
A módosítással érintett terület a helyi építési szabályzatban egy új, Gá-1 jelű építési övezetbe kerül. Gá-1 jelű építési övezet tervezett telekalakítási és építési paraméterei a következők:

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

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

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

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



Kápolnásnyék szabályozási tervének jelen módosítással érintett szelvényei

1.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

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

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

Kulturális örökségvédelmi elemek

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

Védőtávolságok

A módosítással érintett területet nem érintik védőtávolságok.

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

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

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

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

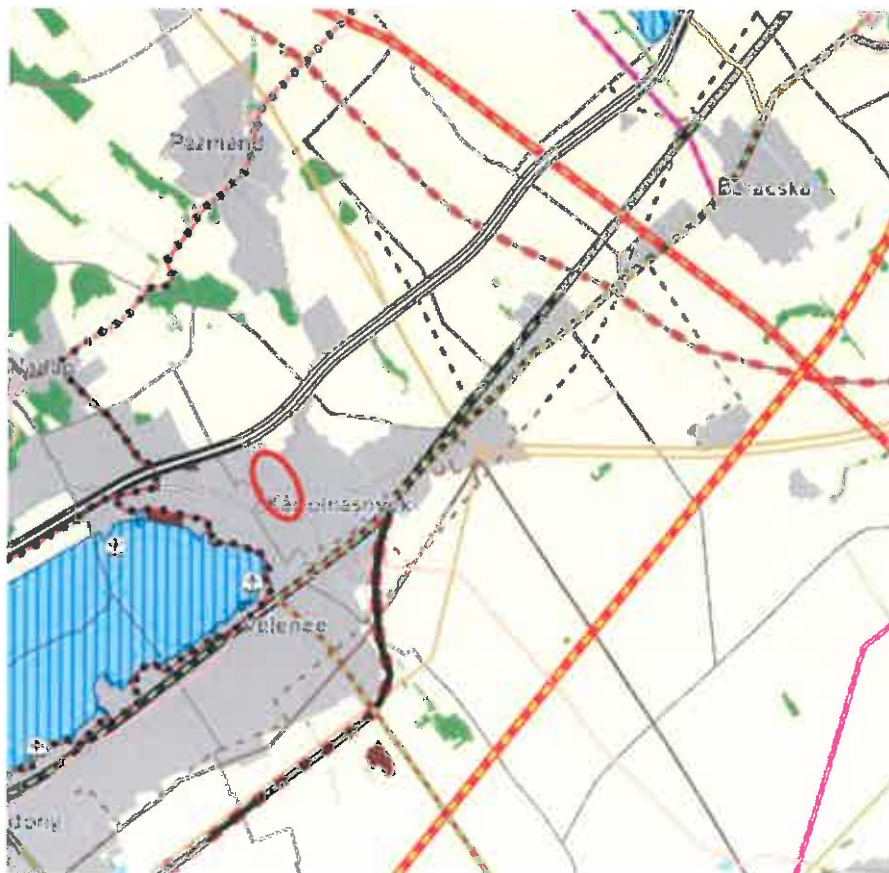
Az alábbi fejezet a módosítási terület területrendezési tervekkel való összefüggéseit vizsgálja.

2.1.1. Térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok

Kápolnásnyék térségi területfelhasználását a FMTrT térségi szerkezeti tervlapja határozza meg, amely alapján a módosítással érintett területek települési térség megyei területfelhasználási kategóriába tartoznak. A megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat az MATrT 11.5-a tartalmazza, amely a települési térségre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

"11.5 d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;"

Megfelelés igazolása: A fenti előírásnak a módosításnak megfelel.



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

2.2.2. Országos övezetek ismertetése

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

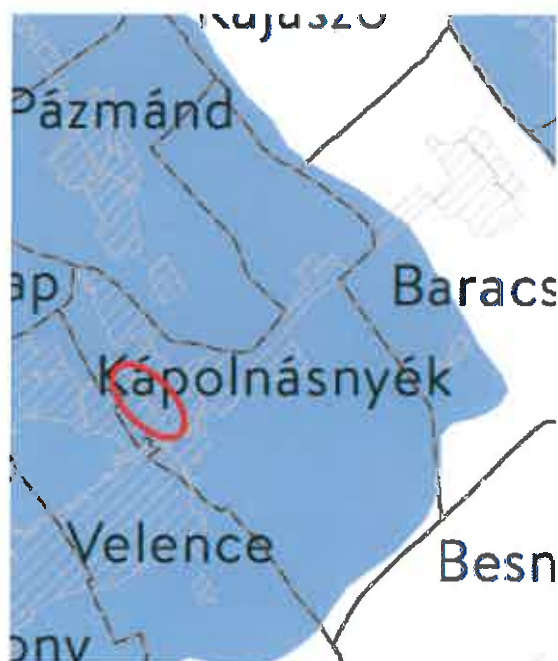
Országos övezet	Módosítási területek érintettsége	Előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	
5. jó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

Vízminőség-védelmi terület övezete

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

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

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



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

2.2.3. Megyei övezetek ismertetése

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

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

Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések

FMTrT 9.5 (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

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

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

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



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések

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

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



- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

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

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

2.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Oltaom alatt álló eredetmegjelölésű és földrajzi jelzésű borok termőhelyeinek térképi lehatárolása

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

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



Kápolnásnyék Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterhez tartozó területei

2.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

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

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

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

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJRENDEZÉS, TÁJKÉPVÉDELEM

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

3.2. TERMÉSZETVÉDELEM

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

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

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

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

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

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

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

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

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

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

$F = 694$ J/h

$f = 56$ J/h

$f_m = 56$ E/h

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

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

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

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

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

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

6.1. TALAJVÉDELEM

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

6.2. VÍZVÉDELEM

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

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

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

A vízfolyások menti parti sáv szélességét a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (továbbiakban: parti sávról szóló Korm. rendelet) határozza meg.

2.5 (3) A parti sáv szélessége:

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

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

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

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

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

6.3. LEVEGŐMINŐSÉG-VÉDELEM

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

6.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

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

6.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

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

7. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

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

MELLÉKLET

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A.§-a alapján, valamint jelen nyilatkozat 1. mellékletében meghatározott tartalommal határozom meg Kápolnásnyék község településrendezési eszközök módosításához tartozó Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. és 3. melléklete szerinti tartalmi elemek részben elhagyásra, illetve összevonásra kerültek a módosítási feladat jellegére és nagyságára való tekintettel.

2020. július 31.



Ferik Tünde
okl. építészmérnök
települési főépítész

1. melléklet: Kápolnásnyék község településrendezési eszközök módosítása
Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó javaslatának tartalmi követelményei

1. A módosítással érintett terület bemutatása, településrendezési javaslat
 - 1.1. Módosítással érintett terület bemutatása
 - 1.2. Módosítás céljának ismertetése
 - 1.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, szabályozási koncepció
 - 1.4. Védelmi és korlátozó elemek
2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
 - 2.1. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
 - 2.2. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
3. Tájrendezési javaslat
 - 3.1. Tájrendezés, tájképvédelem
 - 3.2. Természetvédelem
 - 3.3. Biológiai aktivitásérték változása
4. Közlekedési javaslat
5. Közművesítés javaslat
6. Környezeti hatások és feltételek
 - 6.1. Talajvédelem
 - 6.2. Vízvédelem
 - 6.3. Levegőtisztaság-védelem
 - 6.4. Zaj- és rezgésvédelem
 - 6.5. Hulladékgazdálkodás
7. Környezeti értékelés

Kápolnásnyék térségének forgalmi vizsgálata

2014

Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személygépkesi	Kistehergépkesi	Autóbusz		Tehergépkesi					Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkesi forgalom aránya
								egyed.	csuklós	közép. nehéz	nehéz	pót-kocsis	nyerges	speciális				
M7	K	33+751	- 44+486	48858	40503	30005	4748	436	40	433	1549	732	2381	21	158	0	0	13%
7	L	35+741	- 43+502	8178	8035	5077	557	33	0	76	44	21	28	2	165	11	21	3%
7	K	43+502	- 45+428	4681	4453	3680	580	29	0	50	49	13	17	0	21	7	7	3%
7	K	45+428	- 46+076	6253	5970	4760	915	60	1	55	51	11	20	0	76	14	7	2%
8116	L	1+671	- 4+016	5714	5663	4480	774	77	1	27	53	9	8	1	111	110	12	2%
8117	L	0+000	- 1+153	4276	4100	3421	415	35	0	91	31	12	41	0	18	19	17	4%
8117	L	1+153	- 1+201	1813	1855	1424	175	38	0	13	17	2	1	0	35	141	9	2%
8117	L	1+201	- 3+154	3592	3459	3031	291	17	0	23	16	22	25	0	12	1	21	2%
8117	K	3+154	- 17+131	1531	1399	1056	218	33	1	13	8	10	5	0	17	12	26	3%
81309	L	0+000	- 1+094	1813	1855	1424	175	38	0	13	17	2	1	0	35	141	9	2%
81309	L	1+094	- 1+829	1801	1852	1395	199	38	0	9	15	2	1	0	39	146	8	1%
82106	K	0+000	- 0+242	145	119	84	14	2	0	5	7	2	2	0	3	0	0	13%

2020

Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személygépkesi	Kistehergépkesi	Autóbusz		Tehergépkesi					Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkesi forgalom aránya
								egyed.	csuklós	közép. nehéz	nehéz	pót-kocsis	nyerges	speciális				
M7	K	33+751	- 44+486	55407	45826	33606	5318	462	42	511	1828	864	2810	25	160	0	0	13%
7	L	35+741	- 43+502	6915	6746	5866	624	35	0	90	52	25	33	2	167	11	21	3%
7	K	43+502	- 45+428	5266	4990	4122	650	31	0	59	58	15	20	0	21	7	7	3%
7	K	45+428	- 46+076	7007	6681	5331	1025	64	1	65	60	13	24	0	77	14	7	2%
8116	L	1+671	- 4+016	6263	6262	4928	851	79	1	30	59	10	9	1	112	110	12	2%
8117	L	0+000	- 1+153	4699	4506	3763	457	36	0	102	35	13	48	0	18	19	17	4%
8117	L	1+153	- 1+201	1981	2020	1566	193	39	0	15	19	2	1	0	35	141	9	2%
8117	L	1+201	- 3+154	3949	3683	3334	320	18	0	26	18	25	28	0	12	1	21	3%
8117	K	3+154	- 17+131	1874	1533	1162	240	34	1	15	9	11	6	0	17	12	26	3%
81309	L	0+000	- 1+094	1981	2020	1566	193	39	0	15	19	2	1	0	35	141	9	2%
81309	L	1+094	- 1+829	1967	2016	1535	219	39	0	10	17	2	1	0	39	146	8	1%
82106	K	0+000	- 0+242	159	130	92	15	2	0	6	8	2	2	0	3	0	0	14%

2030

Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személygépkesi	Kistehergépkesi	Autóbusz		Tehergépkesi					Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkesi forgalom aránya
								egyed.	csuklós	közép. nehéz	nehéz	pót-kocsis	nyerges	speciális				
M7	K	33+751	- 44+486	87478	54416	39307	6220	545	50	888	2463	1164	3766	33	160	0	0	15%
7	L	35+741	- 43+502	8125	7893	6651	730	41	0	121	70	33	45	3	167	11	21	3%
7	K	43+502	- 45+428	6222	5858	4821	760	36	0	80	78	21	27	0	21	7	7	4%
7	K	45+428	- 46+076	8251	7828	6236	1199	75	1	87	81	17	32	0	77	14	7	3%
8116	L	1+671	- 4+016	7172	7081	5645	975	88	1	38	74	13	11	1	113	110	12	2%
8117	L	0+000	- 1+153	5405	5170	4310	523	40	0	126	43	17	57	0	18	19	17	5%
8117	L	1+153	- 1+201	2261	2290	1794	221	43	0	18	24	3	1	0	36	141	9	2%
8117	L	1+201	- 3+154	4531	4359	3819	367	19	0	32	22	31	35	0	12	1	21	3%
8117	K	3+154	- 17+131	1911	1750	1331	275	38	1	18	11	14	7	0	17	12	26	3%
81309	L	0+000	- 1+094	2261	2290	1794	221	43	0	18	24	3	1	0	36	141	9	2%
81309	L	1+094	- 1+829	2244	2284	1758	251	43	0	13	21	3	1	0	40	146	8	2%
82106	K	0+000	- 0+242	189	152	106	18	2	0	7	10	3	3	0	3	0	0	15%

2040

Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személygépkesi	Kistehergépkesi	Autóbusz		Tehergépkesi					Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Lassú járművek	Tehergépkesi forgalom aránya
								egyed.	csuklós	közép. nehéz	nehéz	pót-kocsis	nyerges	speciális				
M7	K	33+751	- 44+486	80892	63113	44107	6980	706	65	940	3361	1588	5167	46	153	0	0	18%
7	L	35+741	- 43+502	9225	8998	7463	819	53	0	165	95	46	61	4	160	11	21	4%
7	K	43+502	- 45+428	7118	6624	5410	853	47	0	109	106	28	37	0	20	7	7	4%
7	K	45+428	- 46+076	8413	8833	6997	1345	97	2	119	111	24	43	0	74	14	7	3%
8116	L	1+671	- 4+016	7948	7812	6227	1076	102	1	48	94	16	14	2	110	110	12	2%
8117	L	0+000	- 1+153	6038	5744	4755	577	47	0	162	55	21	73	0	18	19	17	5%
8117	L	1+153	- 1+201	2504	2517	1979	243	51	0	23	30	4	2	0	35	141	9	2%
8117	L	1+201	- 3+154	5037	4827	4213	404	23	0	41	28	39	45	0	12	1	21	3%
8117	K	3+154	- 17+131	2128	1935	1468	303	44	1	23	14	18	9	0	17	12	26	3%
81309	L	0+000	- 1+094	2504	2517	1979	243	51	0	23	30	4	2	0	35	141	9	2%
81309	L	1+094	- 1+829	2485	2509	1939	277	51	0	16	27	4	2	0	39	146	8	2%
82106	K	0+000	- 0+242	218	171	117	19	3	0	9	12	4	4	0	3	0	0	17%



Kápolnásnyék Község Önkormányzata	
Érkezett: 2021 JAN 06.	
Ikt. szám: K-73-1/2021	Mell.: - db

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 541-1/2021/KBKHF
 Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti vizsgálat
 szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: K/5176-3/2020.

Ügyintézőjük: Szabóné

Melléklet: -

Podhorszki István
 polgármester részére

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
polgarmester@kapolnasnyek.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Kápolnásnyék Község településrendezési eszközeinek az ismertetett területen autómosó és benzinkút létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs. Tekintettel a tervezett létesítés ismertető szerinti helyére és méretére, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2021. január „^T”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
 országos tisztifőorvos



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
 Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
 e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
 Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Homor
Zsuzsanna
Judit

Digitálisan aláírta: dr.
Homor Zsuzsanna Judit
Dátum: 2021.01.04
16:13:46 +01'00'

Kápolnásnyék Község Önkormányzata	
Érkezett: 2021 JAN 06.	
Ikt. szám:	Me.l.: db
K/23-2/2021	

Podhorszki István polgármester úr
részére

Kápolnásnyék Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/0026-2/2021
Előiratszám: BP/FNEF-TKI/9071/2020
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: K/5176-3/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek a 436/2 hrsz.-ú területét érintő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának h) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

*„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét **nem szükséges** kikérni.”*

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.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos
helyett



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Kápolnásnyék Község Önkormányzata	
Erkezett: 2021 JAN 07.	
Ikt. szám: K/73-3/2021	Mell.: db

Iktatószám: FE/ÁF/00009-1/2021.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Telefon: 22/512-254

Tárgy: Kápolnásnyék településrendezési
eszközeinek módosítása a 436/2 hrsz.-ú
telken autómosó és benzinkút létesítésére
vonatkozóan
- környezeti vizsgálat szükségessége -

Hiv. szám: K/5176-3/2020.

Podhorszki István
polgármester
Kápolnásnyék Község Önkormányzata

KÁPOLNÁSNYÉK

Fő u. 28.
2 4 7 5

Tisztelt Polgármester Úr!

Kápolnásnyék község tárgyi településrendezési eszközeinek módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekinttem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1.§ (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a fenti rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II.2.b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Álláspontom szerint a településképben kedvezőtlen változást okoz a tervezett autómosó és benzinkút létesítése. Zavaró hatással van az épített környezetre, különös tekintettel a szomszédos Eseményközpontra. A településrendezési eszköz módosítása során a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.

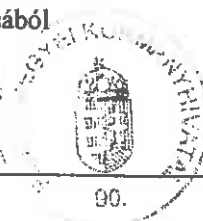
Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 13/2020. (IV.15.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2021. január 6.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Fekasz Tamás
állami főépítész





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kápolnásnyék Község
Önkormányzata

Érke ett: 2021 JAN 11.

Ikt. szám:

2/75-4/2021

Mell:

db

Ügyiratszám: FE/NEF/0224-1/2021.

Ügyintézőnk: Bartha Viktória

Telefon: 06-22/511-720/202

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra
hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Kápolnásnyék község
településrendezési eszközeinek
módosításához kapcsolódó környezeti
vizsgálat szükségességéről vélemény
Iktatószámuk:-

Kápolnásnyék Község Önkormányzata

Podhorszki István
polgármester úr részére

Kápolnásnyék

Fő u. 28.
2475

Tisztelt Polgármester Úr!

2020. december 30-án megküldött megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó eljárásában a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így *környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tarjuk szükségesnek.*

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 és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 13/2020. (IV.15.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár. 2021. január 8.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Dr. Mohai Zsuzsanna
közegészségügyi osztályvezető

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

Fejér Megye 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

Hivatali Kapu: FMKHNEPEG 536555342

Ügyfélfogadás: 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



Fejér Megyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/294 - 1 /2021.
 Ügyintéző: Magyar Eszter
 Telefon: 22/514-300

Tárgy: **Vélemény Kápolnásnyék településrendezési eszközei módosításához készülő környezeti vizsgálat szükségességéről**
 Melléklet: -
 Hivatkozási szám: K/5176-3/2020.

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Podhorszki István polgármester részére

7475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.

Kápolnásnyék Község Önkormányzata	
Erkezett: 2021 JAN 12.	
Ikt. szám: K/73-5/2021	Mell.: db

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében tájékoztatta a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy tárgyalásos eljárásban módosítani kívánja Kápolnásnyék község településrendezési eszközeit.

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 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

Az Önkormányzat megkeresésében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, mely vélemény megalapozásához, a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatóként megküldte a véleményezési dokumentációt.

A településrendezési eszközök módosításával a 436/2 hrsz.-ú jelenleg Zkk jelű közkert övezetbe sorolt zöldterület északi részének (Gá-1 jelű) gazdasági területfelhasználási, déli részének védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe sorolása tervezett, egy hatállásos autómosó, porszívózó és egy kétoszlopos benzinkút kialakításának céljából.

A Kápolnásnyék polgármestere a 28/2020. (VI.5.) sz. határozatában a 436/2 hrsz.-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tervezett módosítás tárgyát képező ingatlan területe nem érint országos jelentőségű védett területet, nem képezi részét az országos ökológiai hálózatnak, és nem tartozik a Natura 2000 hálózatba tartozó területek közé sem.

A kijelölni tervezett gazdasági terület szomszédságában lakóterület található. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 2. § pa) és pb) pontjai szerint a településrendezési terv szerinti lakó-, üdülő-, vegyes terület és a temető zajvédelmi szempontból védendő (védett) terület.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen (pl. lakó-, vegyes területen), épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek, illetve

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámmunkra!

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, Hosszúsétátér 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

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰, Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰, Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

H:\KOZOS\Rendezési_terv_velemenyek\2021\kapolnásnyék_mód_környezeti_vizsg.docx

a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A tevékenység elhelyezhetőségének tervezése során vizsgálni szükséges, hogy az autómosók, porszívók használata során is biztosítható lesz-e a zajvédelmi szempontból védett lakó-és vegyes területekre vonatkozó zajvédelmi határértékek betartása.

A dokumentáció 6.4 fejezetének megállapításai alapján: „*Megnövekedett zaj- és rezgésterheléssel mindössze az építési fázisban kell számolni, a munkagépek bocsáthatnak ki zajt. Az üzemelés során a 8117 j. út jelenlegi forgalmából adódó zaj- és rezgésterhelésnél erősebb terhelés nem várható.*”

A módosítási szándéknál a fent hivatkozott jogszabályi előírások biztosíthatóságának vizsgálata szükséges, melyre vonatkozó információt a tervdokumentáció nem tartalmaz:

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.

A Főosztály felhívja a figyelmet arra, hogy a készülő dokumentációnak tartalmaznia szükséges az Önkormányzat környezeti vizsgálat elkészítésére vonatkozó döntését, valamint a Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján nem csak a döntéséről, hanem annak indoklásáról is tájékoztatást kell küldenie, melyet a készülő tervdokumentációba kell beépíteni a Rendelet 2. számú mellékletében szereplő szempontokra figyelemmel.

Az indoklásnak a fent leírtakra figyelemmel szükséges kitérnie az esetlegesen várható zajvédelmi hatásra, illetve a zajvédelmi határértékek betartásának biztosíthatóságára.

Fent leírtak figyelembe vétele mellett a településrendezési terv tárgyi módosításához a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését egyebekben nem tartja szükségesnek.

Székesfehérvár, 2021. január 28.

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Kapják:

1. Címzett: Hivatali Kapun (KNYEK 2475 245652109)
2. Irattár

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: *Matyas Andrea Rita*



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

A. A' I.

Kápolnásnyék Község Önkormányzata	
Érkezett: 2021 JAN 12.	
Ikt. szám: ✓ 73-6/2021	Mell.: db db

Iktatószám: FE/NTO/00006-2/2021.
Ügyintéző: Györi Diána talajvédelmi felügyelő
☎ 70/4362496, e-mail: gyori.diana@fejer.gov.hu

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelés készítéséről.

KÁPOLNÁSNYÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE
2475 Kápolnásnyék
Fő u. 28.

Hivatkozási szám: K/5176-3/2020.

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához, mint talajvédelmi hatósághoz Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármesterétől 2020. december 30-án a község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában megkeresés érkezett. Megkeresésükhöz mellékeltek a módosításokat tartalmazó dokumentációt, melyet a Völgyzugoly Műhely Kft. (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.) készített el VZM 1596/20 tervszámon, 2020 decemberében.

„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően érintettség esetén vesz részt az eljárásban. „A termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, mely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva. A megkeresés melléklete szerint a tervezett módosítások a Kápolnásnyék 436/2 hrsz.-ú ingatlanon valósulnának meg, melyen egy hatállásos autómosó, porszívózó és kétoszlopos benzinkút épülne meg. Ehhez szükséges az ingatlan 0,3 ha-t érintő északi részének általános gazdasági terület területfelhasználási egységbe, illetve a helyi építési szabályzatban egy új Gá-1 jelű építési övezetbe sorolása. Az ingatlan fennmaradó 0,23 ha nagyságú részét védelmi erdőterület (Ev) területfelhasználási kategóriába kívánják átsorolni. A 436/2 hrsz.-ú terület művelési ága az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett beépítetlen terület.

Tekintettel arra, hogy a Kápolnásnyék 436/2 hrsz.-ú ingatlan nem termőföld, belterületen helyezkedik el, szomszédságában sem található termőföldek és a módosítás célja kizárólag a besorolás megváltoztatása, megállapítom, hogy Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához talajvédelmi szempontból nincs szükség környezeti értékelés elkészítésére.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 13/2020. (IV.15.) utasításának módosításáról szóló 16/2020. (IV. 28.) utasítása alapján történt.

Velence, 2021. január 11.



Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Zimmermann György
osztályvezető

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel.: +36-22-526-900 Fax: +36-22-526-905
e-mail: hivatal@fejer.gov.hu
Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211
e-mail: nto@fejer.gov.hu
Ügyfelfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

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

Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2021.01.12. 07:49:27



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
 KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon
 ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Ül.sz.: DINPI/74/2021.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Kápolnásnyék településrendezési
 eszközeinek módosítása a 436/2 hrsz-ú
 ingatlanon autómosó és benzinkút kialakítása
 tárgyában – véleménykérés környezeti vizsgálat
 készítésének szükségességéről

Hív.sz.: K/5176-3/2020.

Podhorszki István úr,
polgármester

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Kápolnásnyék

Fő u. 28.

2475

Kápolnásnyék Község Önkormányzata	
Erkezett: 2021 JAN 20.	
Ikt.szám: K/73-3/2021	Mell: db

Tisztelt Polgármester Úr!

Kápolnásnyék településrendezési eszközeinek a 436/2 hrsz-ú ingatlanon autómosó és benzinkút kialakítása tárgyában történő módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások illetve az érintett tervezési területek természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területet - országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetet, egyéb természet- és tájvédelmi szempontból értékes területet nem érintenek.

A településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben megítélésünk szerint nem várható jelentős környezeti hatás, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését figyelembe véve környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2021. január 14.

Üdvözlettel:

Füri András
 igazgató megbízásában

dr. Kézdy Pál
 általános igazgatóhelyettes



Kapják: Címzett ('HKP' – KNKORJ)
 Irattár

LG

Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal

2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.

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

e-mail: jegyzo@kapolnasnyek.hu



Szám: K/73-7/2021

Tárgy: HÉSZ módosítás


Üi: Szabóné

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 településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (XII.12) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően a Kápolnásnyék 436/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a partnerségi egyeztetés – a kialakult veszélyhelyzetre tekintettel, a Kormány rendelkezéseinek megfelelően - online formában 2020. december 29. és 2021. január 13. között lezajlott.

Az elkészült rendelet tervezettel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem érkezett.

Kápolnásnyék, 2021. január 15.


Szabóné Ános Ildikó
jegyző

