

Lakossági kérelemre eljárás indult Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelete és a Kápolnásnyék község településszerkezeti tervéről szóló 137/2018. (XI.19.) számú határozatának módosításával kapcsolatosan (1101/36 hrsz, 1101/10 hrsz és 1101/39 hrsz ingatlanokat érintően), mely kérelmeket a Képviselő-testület támogatta. Az ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása Intézmény terület (Vi), ez módosulna falusias lakóterület (Lf) építési övezetre a meglévő területfelhasználási egységhez igazodóan.

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 főépítési 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. április 14.

Podhorszki István
polgármester



Határozati javaslat

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2021.(IV.14.)
határozata

a településrendezési eszközök módosítása (1101/36 hrsz, 1101/10 hrsz és 1101/39 hrsz-ot érintően) partnerségi egyeztetésének lezárásáról

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármestere – a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint, Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete előzetes véleményének kikérésével – Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:

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. Megállapítom, hogy a partnerségi egyeztetés során a településrendezési eszközök módosítása tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett vélemény.
3. Úgy döntök, hogy a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetési szakaszát lezárom.
4. Kezdeményezem a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatalnál.
5. 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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

*1676-8/2021

Podhorszki István polgármester részére

Kápolnásnyék Község Önkormányzata

2475 Kápolnásnyék

Fő u. 28.

Iktatószám: BP/2602/0242-2/2021.
Ügyintéző: Bozóki-Ernyey Katalin
Telefonszám: 1/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy: Kápolnásnyék településrendezési esz-
közének részterületre (1101/10,
1101/36, 1101/39) vonatkozó
módosítása – örökségvédelmi
vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének eldöntése
Hiv. szám: HSZ/437-8/2021.
Ügyintézőjük: Szabóné

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésére, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítás örökségi érdeket nem sért.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2021.04.01 09:16:43
+02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

Erről értesülj: Címzett



2021. 04. 07
K/1676-7/2021

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00131-3/2021 Tárgy: Kápolnásnyék község településrendezési
Ügyintéző: Sáfár Bernadett eszközeinek módosítására vonatkozóan
Telefon: 22/512-253 - környezeti vizsgálat szükségessége -

Hiv. szám: K/1676-3/2021.

Podhorszki István
polgármester

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
KÁPOLNÁSNYÉK
Fő utca 28.
2475

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:

Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítások várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszköz módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

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.

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 2021.04.07. 15:47:42

A. A. 1

Aláíró: Kertész László Miklós (2021.04.07. 15:03:00)

2021.04.07

x | 1676-6/2021



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/54/00506-2/2021	Tárgy:	Kápolnásnyék község településrendezési eszközeinek módosítása.
Ügyintéző:	Nagy Levente	Hiv. szám:	K/1676-3/2021
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 tervezett módosítással szemben. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezetvizsgálat, a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, 2021. április 7.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző

Hatósági Főosztály

8200 Veszprém, Megyeház tér 1. telefon: 88/576-630, fax: 88/576-644, e-mail:
vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu, KRID azonosító: 120730941



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: FE/NEF/1632-2/2021.

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: K/1676-3/2021.

Kápolnásnyék Község Önkormányzata

Podhorszki István
polgármester úr részére

Kápolnásnyék

Fő u. 28.

2475

Tisztelt Polgármester Úr!

2021. március 24-én érkezett 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 tartjuk 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. március 31.

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@fejcr.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: utkarsag.nepegeszsegugy@fejcr.gov.hu

Hivatali Kapu: FMKHNEPEG 536555342

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



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 19838-2/2021/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: K/1676-3/2021.

Ügyintézőjük: Szabóné

Melléklet: -

Podhorszki István
polgármester részére

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Hivatali kapun megküldött dokumentum

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 belterületi telkek falusias lakóterületté való átsorolása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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. március 29.

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



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: FE/NTO/00890-2/2021.
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/1676-3/2021.

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához, mint talajvédelmi hatósághoz Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármesterétől 2021. március 25-én 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, 2021 márciusában.

„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, valamint a csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítások a Kápolnásnyék 1101/10, 1101/36, 1101/39 hrsz.-ú ingatlanokat érintik, melyek intézményi területből falusias lakóterület területfelhasználásba, Lf-2 jelű építési övezetbe kerülnek átsorolásra. Az átsorolás oka, hogy a 1101/36 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa lakófunkciójú épületet tervez építeni, melyet a hatályos településrendezési eszközök nem tesznek lehetővé, ezért szükséges azok módosítása.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Kápolnásnyék 1101/10 hrsz.-ú ingatlan „kivett épület”, a 1101/36 hrsz.-ú ingatlan „kivett iroda, udvar”, a 1101/39 hrsz.-ú ingatlan „kivett – hűszem” besorolásban van. Az ingatlanok nem termőföldek.

Tekintettel a fentiekre 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. március 29.



Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Zimmermann György
osztályvezető

Értesülnek:

1. Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármestere (2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.) *hivatali kapu*
2. Helyben: irattár

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



Fejér Megyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/3994-2/2021.

Ügyintéző: Tóth Nikolett

Telefon: 22/514-300

Tárgy: Vélemény a Kápolnásnyék község településrendezési eszközök módosítása – tárgyalásos eljáráshoz környezeti vizsgálat szükségességéről

Melléklet: -

Hivatkozási szám: K/1676-3/2021.

Ügyintéző: Szabóné

Kápolnásnyék Község Önkormányzat
Podhorszki István polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A benyújtandó tervek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartoznak. 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, megküldte a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatáshoz szükséges információkat.

A tervezett módosítás során a Kápolnásnyék Pettend nevű településrész belterületén található 1101/36, 1101/10, 1101/39 hrsz.-ú (VI-1) intézmény vegyes övezetbe tartozó telkek területét a tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében Lf-2 jelű falusias lakóterületi övezetbe sorolják át.

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 a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben felsorolt Natura 2000 hálózatba tartozó területek közé sem.

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A tervezett változtatáshoz a településszerkezeti terv és a szabályzati terv módosítása is szükséges.

A rendelkezésre álló információk alapján környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás a településrendezési terv tervezett módosításának megvalósulása során.

A településrendezési terv módosításához a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

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, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefon: (22) 514-300, Fax: (22) 313-564, E-mail: kornveztvedelem@fejerv.gov.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰; Szerda: 8⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15⁰⁰; Péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰

II.KOZOSI Rendelet: terv_velemenyek2021\3994-21_Kapolnásnyék_környezeti_vizsgalat_szükségessége.docx

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.

Székesfehérvár, 2021. március 25

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun (KNYEK2475 245652109)
2. Állami Főépítész, e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu (tájékoztatásul)
3. 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: Mátyus Andrea Rita

Kápolnásnyéki Közös Önkormányzati Hivatal

2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.

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

e-mail: jegyzo@kapolnasnyek.hu



Szám: K/71676-9/2021

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 1101/10, 1101/36 és 1101/39 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a partnerségi egyeztetés – a kialakult veszélyhelyzetre tekintettel, a Kormány rendelkezéseinek megfelelően - online formában 2021. március 23. és 2021. április 7. között lezajlott.

Az elkészült rendelet tervezettel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem érkezett.

Kápolnásnyék, 2021. április 12.

Szabóné Ános Ildikó
jegyző



KAPOLNÁSNYÉK

Völgyzugoly Műhely Kft.



Településrendezési eszközök módosítása
Partnerségi egyeztetés anyaga
2021.március

KÁPOLNÁSNYÉK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAGA



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



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

2021. március

VZM 1596/20

kapolnasnyek_TRE_mod_210309.docx

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés: Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Fóthi Annamária - okl. településmérnök
Juhász Noémi - tájrendező- és kertépítőmérnök

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

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

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

Munkatárs Fazekas Mihály - tájrendező- és kertépítőmérnök

Bérczi Szabolcs

Fóthi Annamária

Juhász Noémi

Kéthelyi Márton

Hanczár Zsoltné

Fazekas Mihály

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	5
I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	8
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	11
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	12
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	13
1.1. A módosítással érintett terület bemutatása	13
1.2. Módosítás céljának ismertetése	13
1.3. Hatályos településrendezési eszközök előírásai	13
1.4. Javasolt településszerkezet, szabályozási koncepció	14
1.5. Védelmi és korlátozó elemek.....	15
2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	17
2.1. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang	17
2.1.1. Térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok	17
2.1.2. Országos övezetek ismertetése	18
2.1.3. Megyei övezetek ismertetése	19
2.2. Biológiai aktivitásérték változása	20
3. Tájrendezési javaslat	20
3.1. Tájrendezés, tájképvédelem	20
3.2. Természetvédelem	21
4. Közlekedési javaslat	21
5. Közművesítési javaslat	21
6. Környezeti értékelés	21
MELLÉKLET	22

BEVEZETŐ

Előzmények, a tárgyalásos eljárás indokoltsága

Kápolnásnyék hatályos településrendezési eszközei 2018-ban kerültek jóváhagyásra, azóta ezek többször 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 északkeleti részén, Pettend településrészen található 1101/36, 1101/10, 1101/39 hrsz-ú telkeket falusias lakóterület területfelhasználási egységbe, a helyi építési szabályzatban pedig két szomszédos Lf-2 jelűvel megegyező építési övezetbe sorolják. A tulajdonosnak szándékában áll lakófunkciót tervezni a telkére, azonban a hatályos településrendezési eszközök ezt nem teszik lehetővé.

Kápolnásnyék polgármestere a 1101/36, 1101/10, 1101/39 hrsz-ú ingatlanok településrendezési eszközök módosításáról döntött. Jelenleg intézmény területi övezetbe tartoznak, ám ez nem indokolt, intézményi fejlesztés nem várható. A 2018-ban jóváhagyott településrendezési eszközöket megelőzően a terület lakóterület volt és a cél, hogy ezt a három telket visszasorolják falusias lakóterületi övezetbe. A településrendezési eszközök módosításával a település önkormányzata a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.



A módosítással érintett terület Kápolnásnyéken (Pettenden) belüli elhelyezkedése

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. 32.5 (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 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 elektronikusan 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 partnerségi egyeztetésre előkészített anyaga.

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Kápolnásnyék község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021.(.....) számú határozata
Kápolnásnyék község településszerkezeti tervéről szóló
137/2018. (XI.19.) számú határozat módosításáról

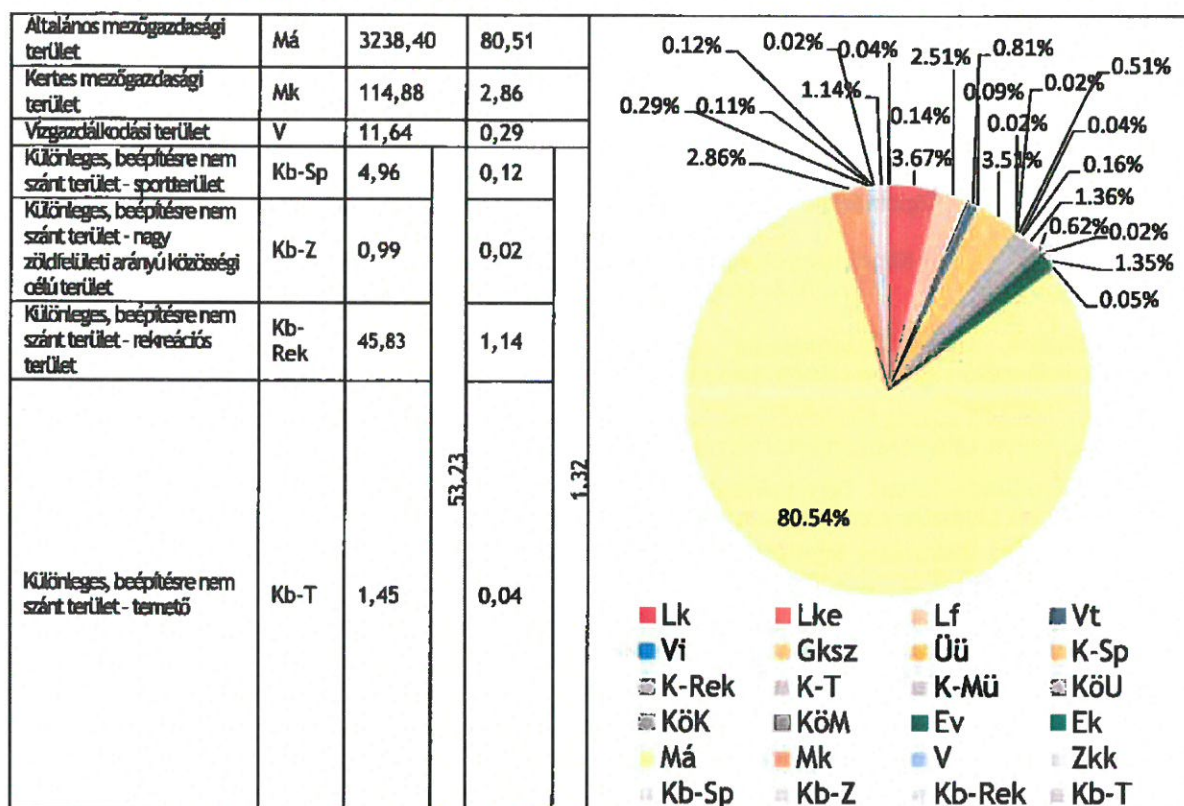
Kápolnásnyék Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 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:
 - falusias lakóterület kijelölése a Fehérvári út mentén a 1101/10, 1101/36, 1101/39 hrsz-ú telkeken
- 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	
VI intézményi vegyes terület	Lf falusias lakóterület	0,9

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

TERÜLETI MÉRLEG - A JELEN TSZT SZERINT			
Területfelhasználási egység	ha	[%]	Kápolnásnyék közigazgatási területe 4150 ha
Beépítésre szánt terület			
Kisvárosias lakóterület	Lk 5,83	0,14	0,73
Kertvárosias lakóterület	Lke 147,39	3,66	
Falusias lakóterület	Lf 100,91	2,51	
Településközpont terület	Vt 32,39	0,81	
Intézményi terület	VI 3,70	0,09	
Általános gazdasági terület	Gá 0,3	0,01	
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz 141,42	3,52	
Üdülőházas terület	Üü 1,00	0,02	
Különleges terület sportterület	K-Sp 0,92	0,02	
Különleges terület rekreációs terület	K-Rek 20,38	0,51	
Különleges terület temető területe	K-T 1,65	0,04	
Különleges terület mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü 6,42	0,16	
Beépítésre nem szánt terület			
Közüti közlekedési terület	KöU 54,60	1,36	
Kötőpályás közlekedési terület	Kök 25,02	0,62	
Közműterület	KöM 0,93	0,02	
Zöldterület-közkert	Zkk 3,93	0,10	
Védelmi erdőterület	Ev 54,43	1,35	
Közjóléti erdőterület	Ek 1,82	0,05	



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
intézményi terület	0,5	falusias lakóterület	2,4	0,9	+1,71
Össz:					+1,71

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

többször módosított 137/2018. (XI.19.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+189,37
jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	+1,71
Össz:	+191,08

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

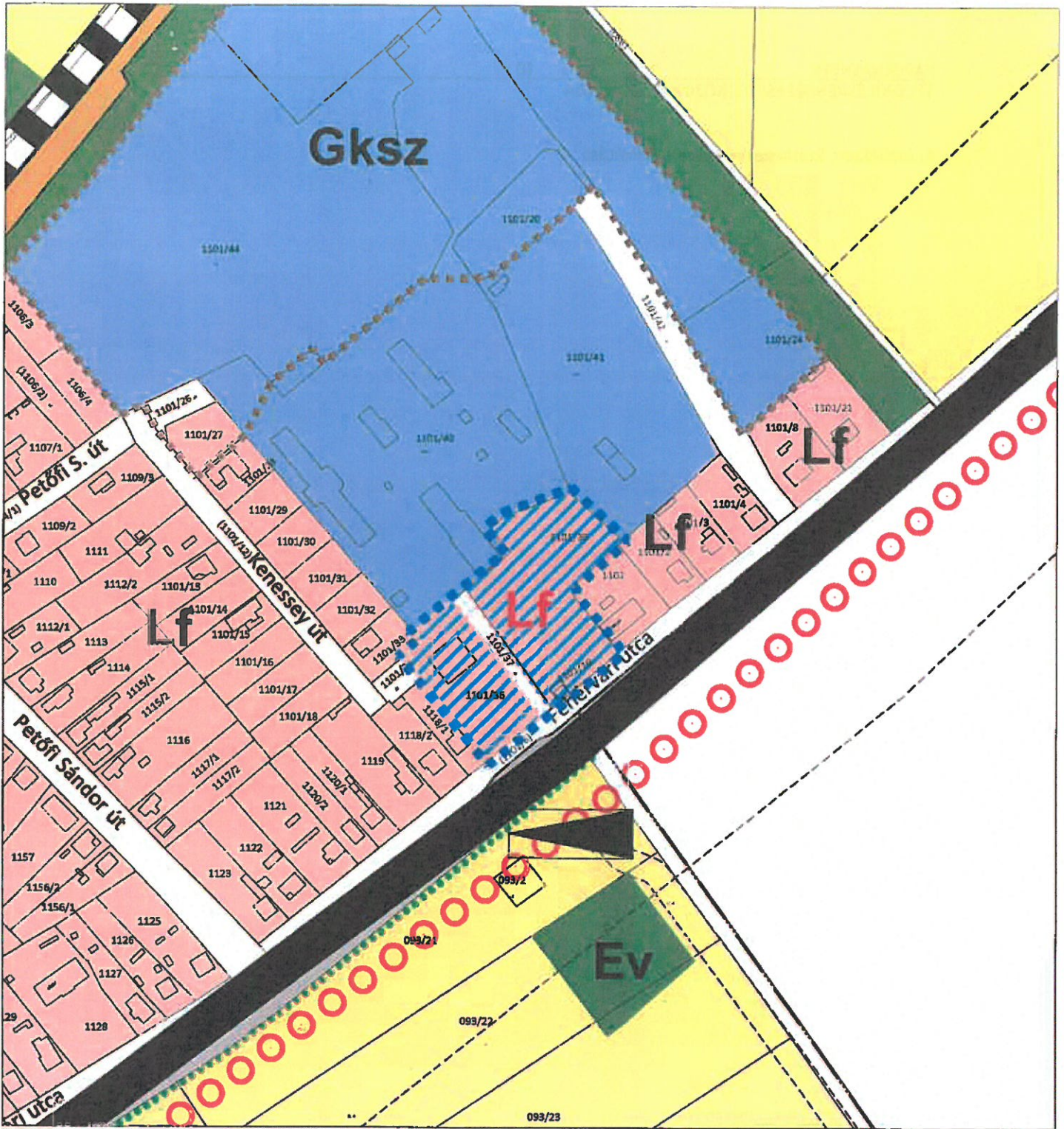
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Kápolnásnyék, 2021.

Podhorszki István
polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

1. melléklet: Szerkezeti tervlap módosítása



JELMAGYARÁZAT

- Módosítás területi hatálya
 - Közigazgatási határ
 - Belterület határ
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK**
- Beépítésre szánt területek**
- MEGLÉVŐ TERVEZETT** Falusias lakóterület
 - Intézményi vegyes terület
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Beépítésre nem szánt területek**
- Közúti közlekedési terület
 - Közúti közlekedési terület
 - Védelmi erdőterület
 - Általános mezőgazdasági terület

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- Tervezett fasor
- EGYÉB**
- Védtávolság
 - Beépítésre szánt, nem beépített terület
- KÖZLEKEDÉS**
- Országos mellékút
 - Kerékpárút
 - Vasút
- KÖZNYÖVEK, HÍRKÖZLÉS**
- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
 - Gáznyomáscsökkentő



Készült az állami alaprajzok felhasználásával.
A módosítás területi hatálya kívül eső rajzi elemek kijelölésétől függetlenül.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1094 Budapest, László E. Sosep 12-15. Tel.: 70/508-0501, 30/523-08-75

Tervezőirodalmi	Szűcs István, vez. településszerkesztés (T-12/01/1), é.é. településszerkesztés ágában
Tervezőirodalmi	Pécsi Anasztás, é.é. településszerkesztés
Tervezőirodalmi	Juhász István, ügyvezető és településszerkesztés Közlekedési ágában (TK 01-02/01)
Ellátás	Varga Zoltán, é.é. igazgató (310-01-02/01) (T-12-01/1)
Ellátás	Hegyes István, é.é. igazgató (310-01-02/01) é.é. településszerkesztés ágában (TK 01-02/01)
Ellátás	Pap István, ügyvezető és településszerkesztés

KAPOLTHATYÓK
TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
1. melléklet a .../2021. (I.) számú határozathoz
TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
Partnorsági egyeztetési anyag
M = 1 : 2000

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Kápolnásnyék község Önkormányzat képviselő-testületének
.../2021. (...) 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.§ A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZT-7 számú tervlap helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti tervlap lép.
- 2.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

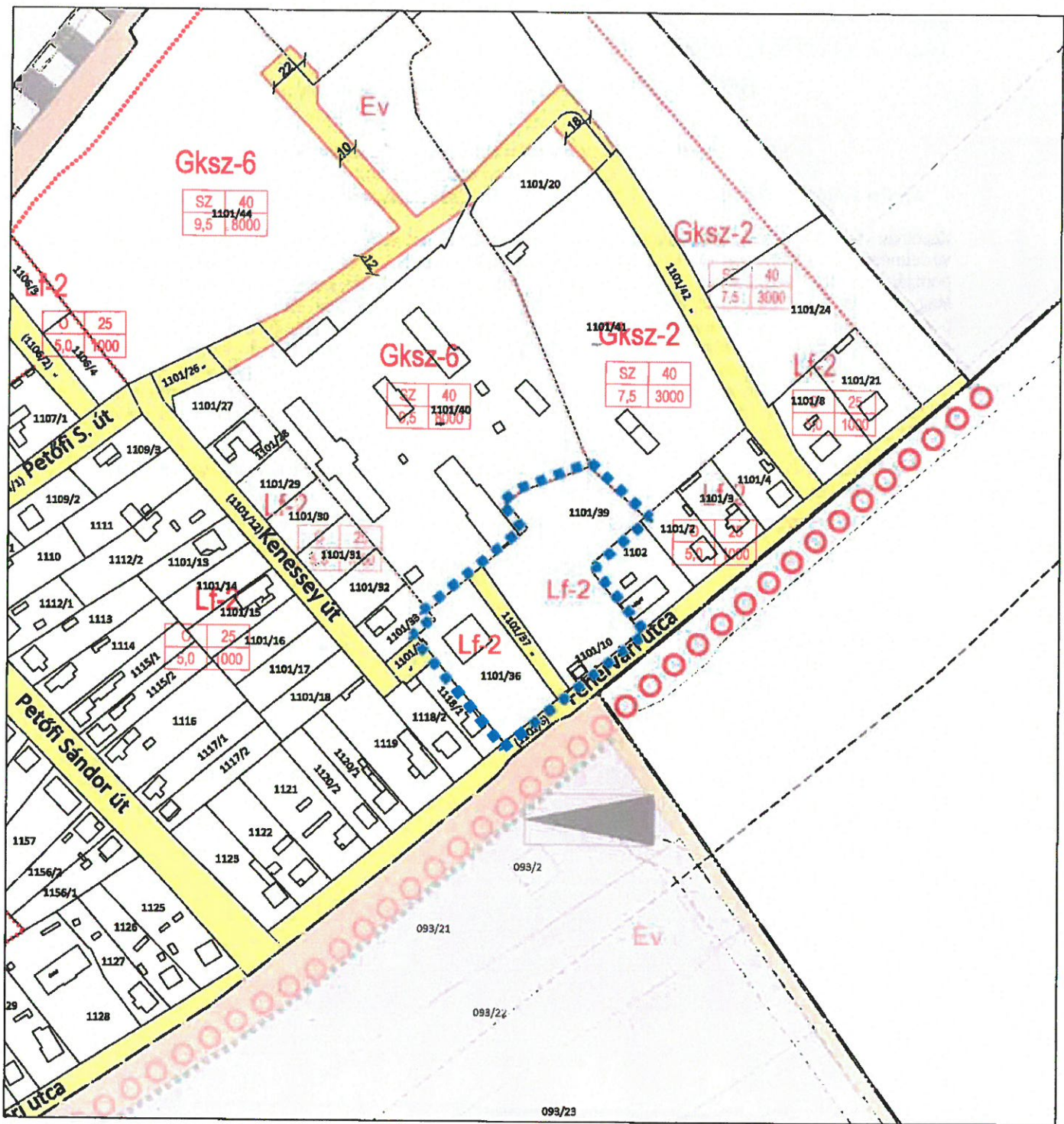
Podhorszki István
polgármester

Szabóné Ános Ildikó
jegyző

Kihirdetve:
Kápolnásnyék, 2021. ...

Szabóné Ános Ildikó
jegyző

1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási Terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Módosítás területi hatálya

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- KÖu Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- KÖu Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (gyűjtőt)
- KÖu Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)
- KÖu Közlekedési célú közterület - vasút

EGYEB

- Méretadó

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Építési övezet: [Diagram showing different types of building zones]

BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- L Földhasználati terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató terület

BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu Közlekedési terület - közúti
- KÖu Közlekedési terület - helyi pályás
- Ev Erdőterület - védett
- M Állatkerti megőrzés terület - szarvas

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közigazgatási határ
- Védőöv

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

- Tervezett fasor
- KÖZLEKEDÉS
- Kerékpárút
- Vasút
- KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS
- Nagy-köznyomlású földgáz szállítóvezeték
- Gáznyomáscsökkentő

Készítette az állam előzetes felhatalmazásával.
A módosítás területi hatálya a helyi és régió elemek tájékoztató jellegűek.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztés és Tervező Műhely Kft.
1051 Budapest, Szt. István E. Sor 12-15. Tel.: 30994-02-01, 30994-02-02

Tervezők: [List of designers]

Tervezési, ellenőrzési és engedélyezési szakemberek: [List of engineers]

Ellenőrzés: [List of reviewers]

Építési engedélyeztetés: [List of permit issuers]

KAPOLNÁSHYK
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS (SZT-M4)
Partnerségi egyeztetés anyaga
M = 1 : 2 000

2021 március VDA 1994/2021 Készít: [Name]

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

A módosítással érintett terület (1101/10, 1101/36, 1101/39 hrsz.) Kápolnásnyék Pettend nevű településrészének keleti részén helyezkedik el, a Fehérvári út, a Kenessey utca és a Központi tanya által határolt területen. A terület össz. nagysága 9133 m². A területen jelenleg nem található intézmény, minden telek beépített. Az 1101/36 hrsz-ú ingatlanon lakóépület áll, a 1101/39 hrsz-ú telken egy leromlott állapotú, elhagyott épület, valamint néhány egykori gazdasági épület található. A főút menti 1101/10 hrsz-ú telken egy fabódé áll, ami jelenleg étteremként funkcionál.

A módosítással érintett terület keletről és nyugatról lakóterülettel határos, északra gazdasági terület található a Budapest-Székesfehérvár- vasútvonalig, míg a déli-délkeleti határon a 7-es főút túloldalán mezőgazdasági területek, valamint egy gáznyomáscsökkentő állomás (véderdővel) helyezkednek el. A Fehérvári út a 7-es főút melletti szervizútként működik, ezáltal nem közvetlenül a lakóházak előtt halad el a nagy forgalmú országos főút.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: GoogleMap, saját szerkesztés)

1.2. MÓDOSÍTÁS CÉLJÁNAK ISMERTETÉSE

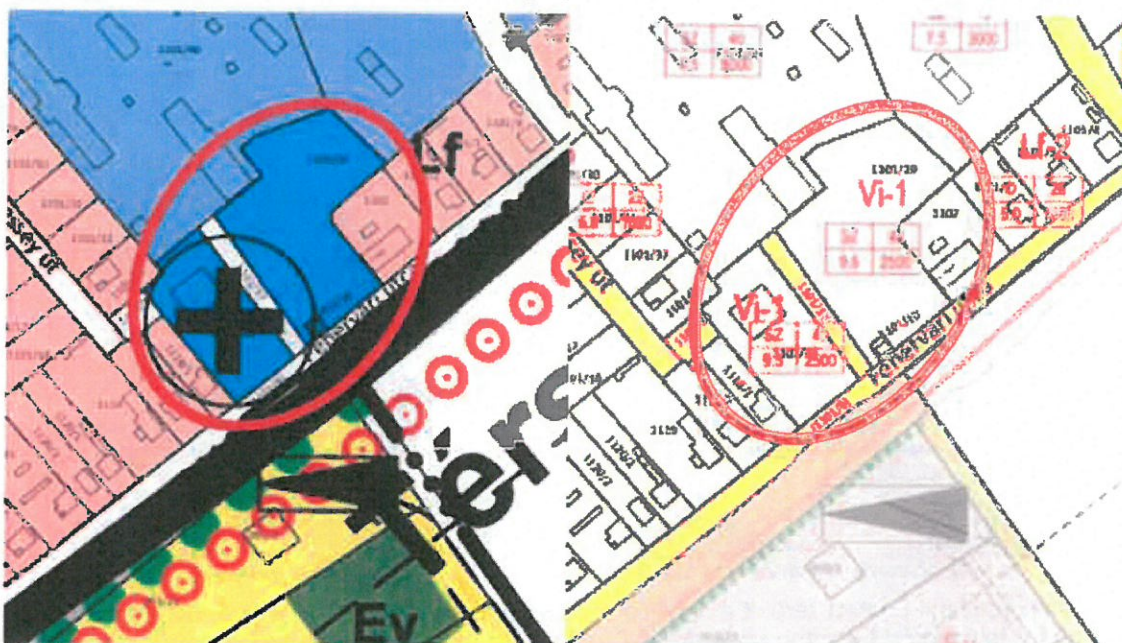
A módosítással érintett területen a 1101/36 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa falusias beépítésű lakófunkciójú épületet tervez építeni, melyet a hatályos településrendezési eszközök nem tesznek lehetővé. A 1101/39, 1101/10 hrsz-ú területen nem található intézmény funkció, a korábbi tervekben a terület lakóterületként szerepelt. A terület eredeti, lakó funkciójú területhasználatának visszaállításával összeköthető a Pettend keleti végén elvágott lakóterülettel. A 1101/39 hrsz-ú területen a szomszédos telkekhez igazodó beépítés várható, a megjelenő házaknak karakterében a szomszédos lakóterületekhez fognak illeszkedni. A fejlesztések megvalósulásához szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területet intézményi terület területfelhasználási egységbe sorolja. A módosítással érintett területet védőterületek nem érintik, a környezetében térségi kerékpárút halad el.

A hatályos szabályozási terv a módosítással érintett területet Vi-1 jelű intézmény vegyes területi-övezetbe sorolja. A HÉSZ elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

rendeltetését szolgáló épületek elhelyezését teszi lehetővé. Önálló lakóépület nem helyezhető el, az oktatási, nevelési funkcióhoz tartozó gondnoksági épület kivételével.



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

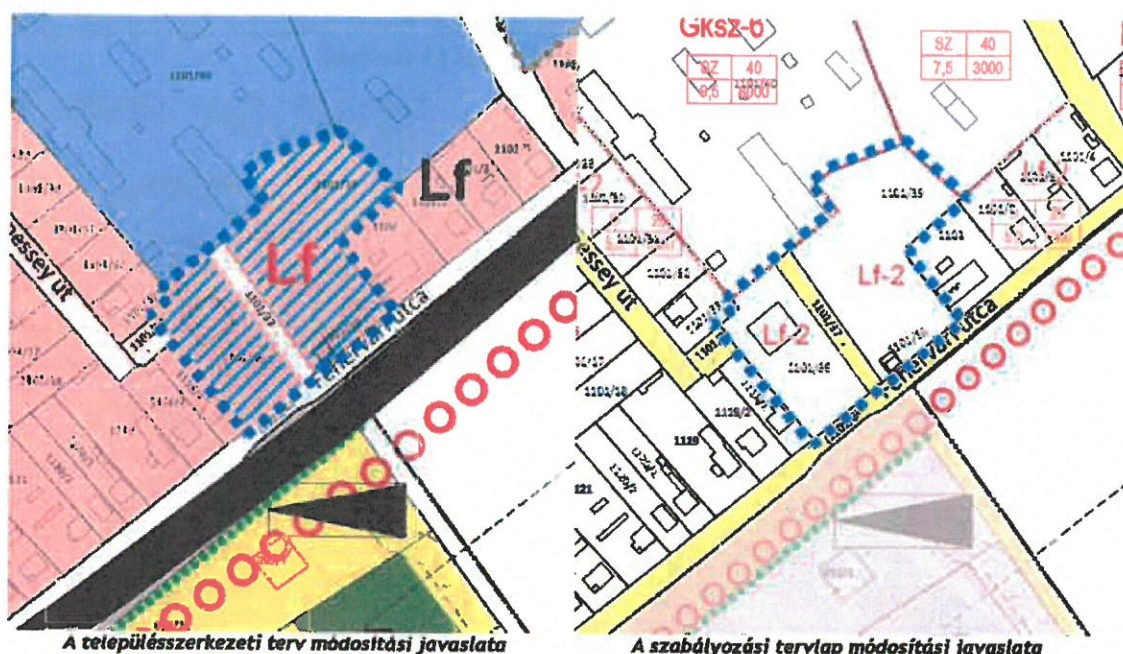
Kivágat a hatályos szabályozási tervből

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
VI-1	SZ	2500	-	40	45	9,5	30

SZ szabadonálló

1.4. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A fejlesztés megvalósítása érdekében a településszerkezeti terv és a szabályzati terv módosítása is szükséges. A módosítás során az érintett terület falusias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül, a meglévő területfelhasználási rendszerhez igazodóan.

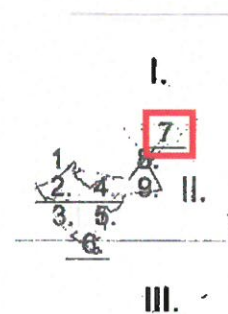


A módosítással érintett terület a helyi építési szabályzatban egy már meglévő, falusias lakóterületi, a Lf-2 jelű építési övezetbe kerül. Az Lf-2 jelű építési övezet telekalakítási és építési paraméterei a következők:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lf-2	0	1000	12	25	30	5,0	50

A tervezett beruházás során a 1101/10, 1101/36, 1101/39 hrsz-ú módosítással érintett ingatlanokon a kialakítható telek megengedett legkisebb területét 1000 m²-ben határozza meg a HÉSZ. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 5,0 m. A tervezett beruházás sok burkolt felülettel nem jár, így a zöldfelület legkisebb mértékét 50%-ban határozza meg a HÉSZ.

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-7 számú szelvényének cseréje meg fog történni.



Kápolnásnyék szabályozási tervének jelen módosítással érintett szelvénye

1.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

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.

Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területen műemléki védelem alatt álló, illetve helyi épített érték, építmény nem található, régészeti lelőhely nem érinti.

Védőtávolságok

A tervezett fejlesztési 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-től 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 a 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.

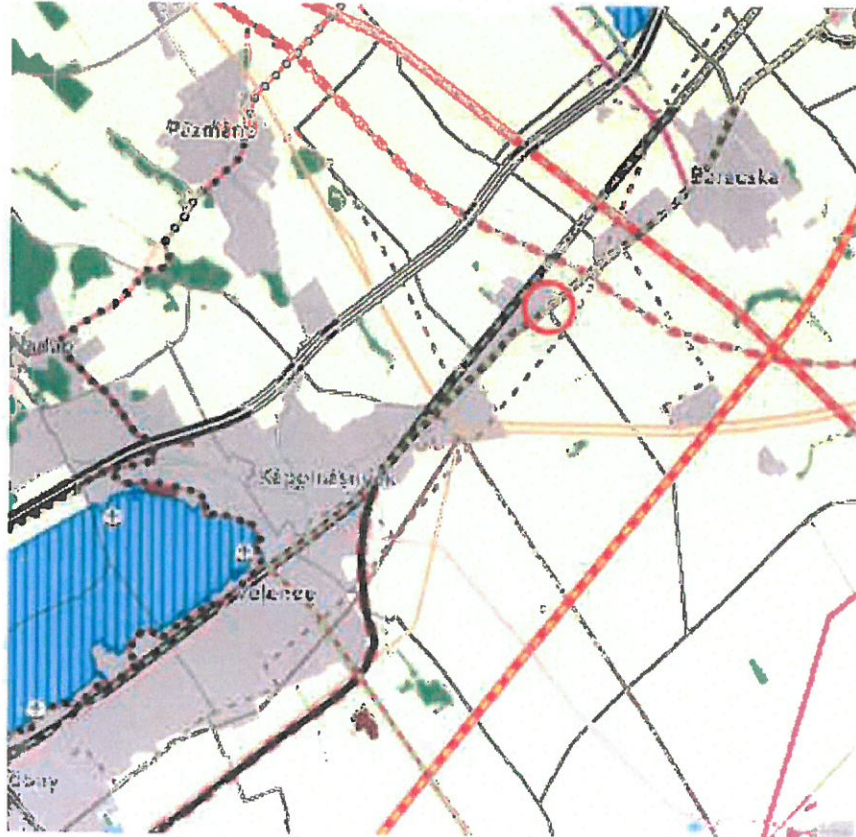
Az alábbi fejezet a módosítási terület területrendezési tervekkel való összefüggéseit vizsgálja.

2.1.1. Térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok

Kápolnásnyék térségi területfelhasználását az 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 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

2.1.2. Országos övezetek ismertetése

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

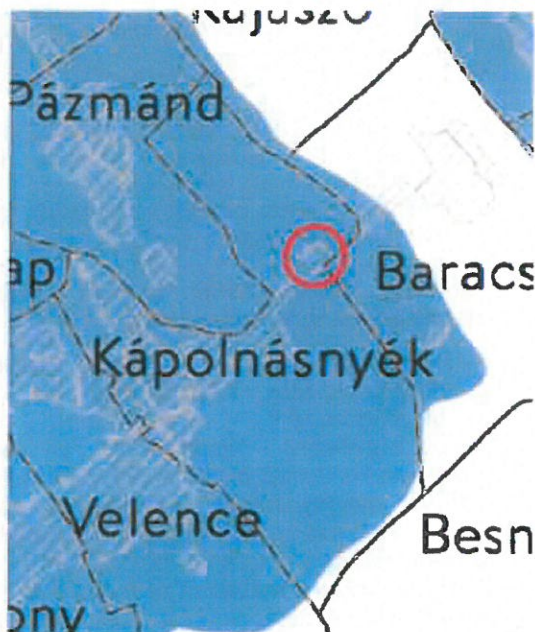
Országos övezet	Módosítási területek érintettsége	Előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	
3. ökológiai hálózat puffertületének övezete	nem érinti	
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	MvM rendelet
6. erdők övezete	nem érinti	
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	MvM rendelet
8. tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	MvM rendelet
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	MvM rendelet
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.

2.1.3. Megyei övezetek ismertetése

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

Övezet megnevezése	Módosítási terület érintettsége az 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 periferia 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 településein 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 biztosítania 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 területet nem érinti borszőlő termőhelyi kataszteri, illetve az nem egykori zártkerti terület.

2.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

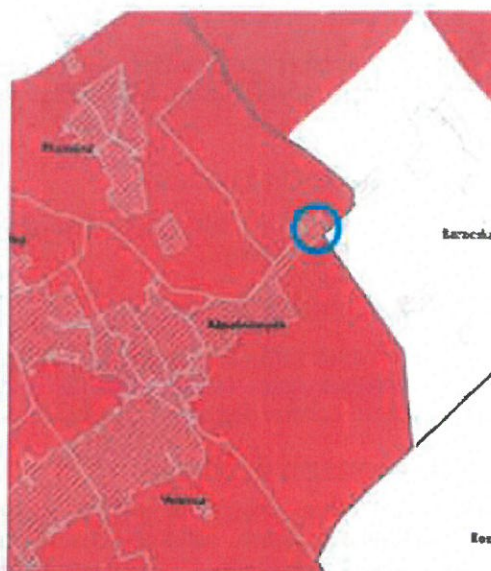
A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.5 (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök felülvizsgálatának értékeivel korrigálva az alábbiak szerint változik:

többször módosított 137/2018. (XI.19.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+189,37
jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	+1,71
Összesen:	+191,08

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJRENDEZÉS, TÁJKÉPVÉDELEM

A módosítással érintett területen tervezett beruházás Kápolnásnyék belterületén, Pettend településrész beépített területeinek északkeleti részén valósul meg, így a tájszerkezetben változást nem eredményez, kedvezőtlen tájképi megjelenésével nem kell számolni. A tervezett fejlesztés Kápolnásnyék keleti végéhez közel, a Fehérvári út mellett helyezkedik el, így településképi szempontból meghatározó karaktert nem képvisel.



3.2. TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítással érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt. A Fehérvári és a 7. sz. főút déli oldalán művelés alatt álló területek helyezkednek el, melyeket tervezett fasor választ el a főúttól.

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

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

5. 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.

6. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.5 (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

FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A.5-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.

2021. február 24.



Ferik Tünde
okl. építészmérnök
települési főépítész

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

1. Településrendezési javaslat
 - 1.1. Módosítással érintett terület bemutatása
 - 1.2. Módosítás céljának ismertetése
 - 1.3. Hatályos településrendezési eszközök előírásai
 - 1.4. Javasolt településszerkezet, szabályozási koncepció
 - 1.5. Védelmi és korlátozó elemek
2. A változással érintett területek
 - 2.1. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang
 - 2.2. Biológiai aktivitásérték változása
3. Tájrendezési javaslat
 - 3.1. Tájrendezés, tájképvédelem
 - 3.2. Természetvédelem
4. Közlekedési javaslat
5. Közművesítés javaslat
6. Környezeti értékelés