

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



Ügyiratszám: K/1676/2021

**DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ
IRAT**

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

Tárgy: Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendeletének és Kápolnásnyék község 137/2018. (XI.19.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosítása

Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat		normatív egyéb

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Lakossági kérelemre eljárás indult Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018.(XI.20.) önkormányzati rendelete és a Képviselő-testület 137/2018. (XI.19.) számú határozatával jóváhagyott Kápolnásnyék község településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan. A tervezési munkával a képviselő-testület a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a kápolnásnyéki 1101/36, 1101/10 és 1101/39 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kezdeményezésére döntött arról, hogy módosítja a jelenleg hatályos településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. A módosítás célja az volt, hogy a hatályos településrendezési eszközöket oly módon módosítsuk, hogy az ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása Intézmény területéről (Vi) falusias lakóterület (Lf) építési övezet besorolásra változzon a meglévő területfelhasználási egységhez igazodóan.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Korm.rend). 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint - a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást megindítottuk és a szükséges eljárásokat (tájékoztatási szakasz, véleményeztetési szakasz) lefolytattuk. A Képviselő-testület 35/2021.(IV.14.) határozatával döntött arról, hogy az eljárás során az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket az egyeztetések szerint elfogadja, a tervdokumentáción átvezeti, és a véleményezési eljárást lezárja.

A tárgyalásos eljárás szabályainak megfelelően a településrendezési eszközök tervezetét valamennyi véleménnyel és a véleményezési szakaszban keletkezett valamennyi irattal együtt megküldtük az Állami Főépítésznek, aki egyeztető tárgyalást tartott az érintett államigazgatási szervek bevonásával. A tárgyalásról jegyzőkönyv készült, amit az állami főépítész záró szakmai véleményével együtt megküldött a polgármesternek a településrendezési eszközök módosításának elfogadásához.

Az eljárásban résztvevő államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a módosítással kapcsolatban. A Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze FE/ÁF/00149-18/2021. szám alatt kiadta egyetértő záró szakmai véleményét a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan.

(Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztéshez csatolva.)

A Korm.rend. 43.§ (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása legkorábban a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

Kápolnásnyék, 2021. május 27.

Podhorszki István
polgármester



Határozati javaslat
Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021.(V.27.)
határozata
Kápolnásnyék község településszerkezeti tervéről szóló
137/2018. (XI.19.) határozat módosításáról

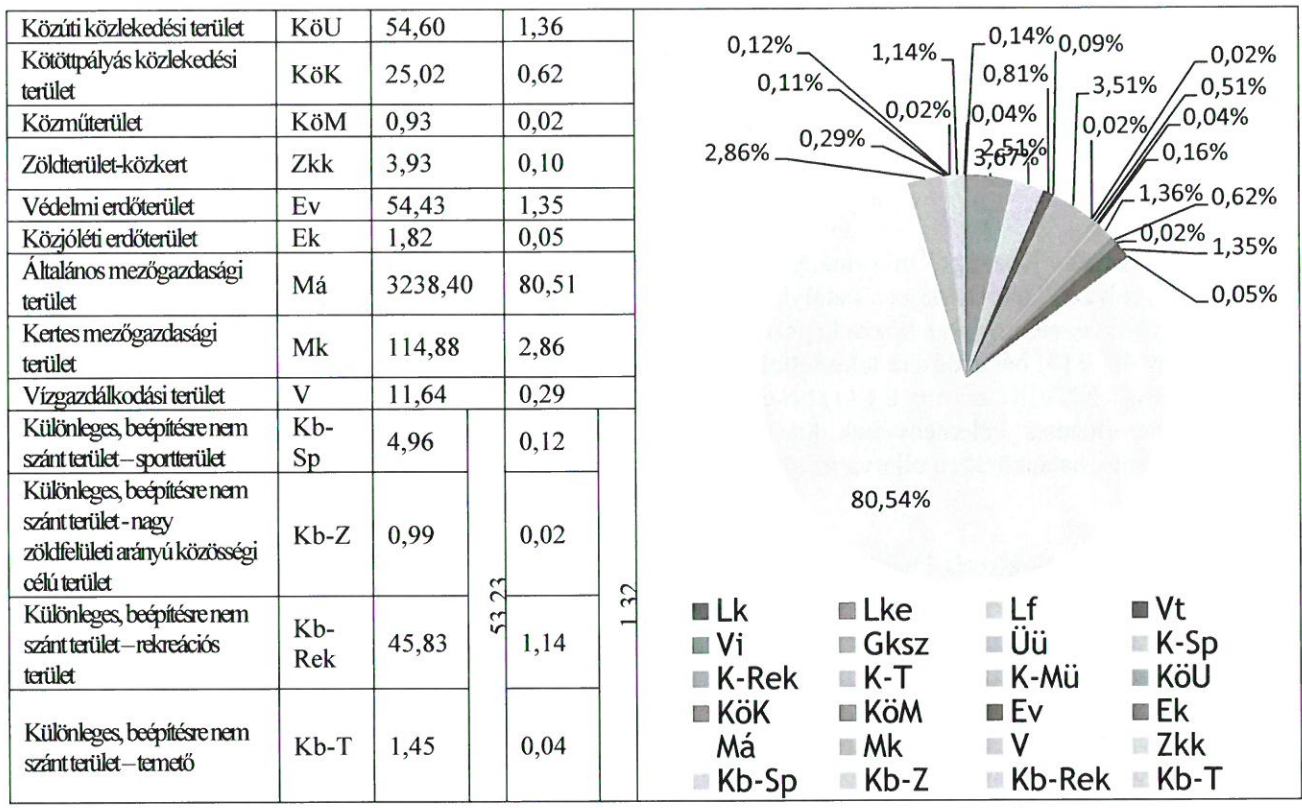
Kápolnásnyék Község Önkormányzat Polgármestere - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére tekintettel, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján, Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete előzetes véleményének kikérésével – Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozza:

- 1) Kápolnásnyék község Önkormányzat Képviselő-testületének 137/2018. (XI.19.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét módosítom.
- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítom 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 jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.
- 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
Beépítésre szánt terület				
Kisvárosias lakóterület	Lk	5,83	0,14	4150 ha
Kertvárosias lakóterület	Lke	147,39	3,66	
Falusias lakóterület	Lf	100,91	2,51	
Településköz-pont 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	
Üdülõházas 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 mezõgazdasági üzemi terület	K-Mü	6,42	0,16	
Beépítésre nem szánt terület				



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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormány 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

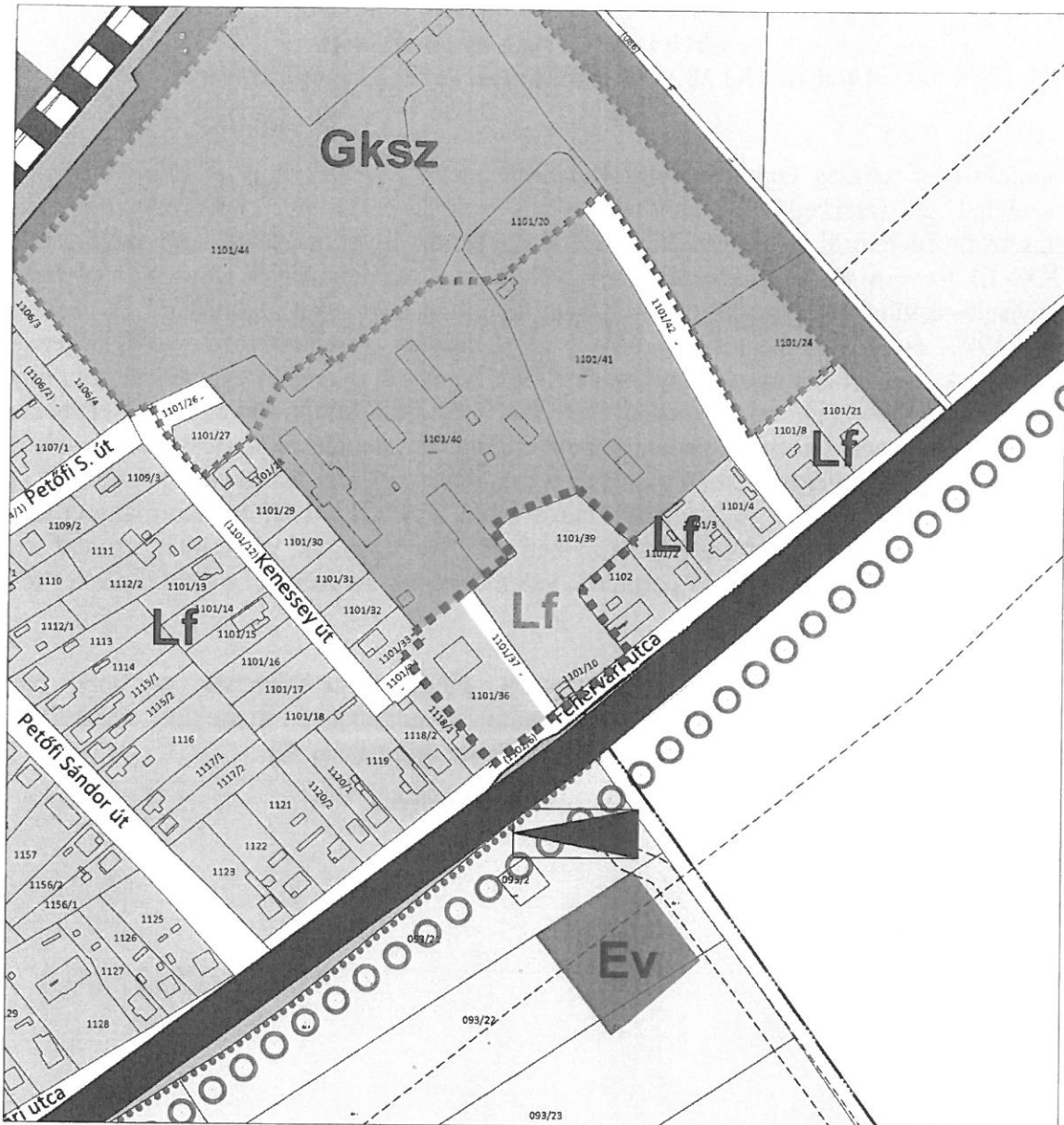
8) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

9) Felkérem 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

.../2021.(V.27.) határozat 1. melléklete



JELMAGYARÁZAT

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

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Tervezett fasor
- EGYÉB**
- Védőtávolság
- Beépítésre szánt, nem beépített terület
- KÖZLEKEDÉS**
- Országos mellékút
- Kerekpárút
- Vasút
- KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS**
- Nagy-köznyomású földgáz szállítóvezeték
- Gáznyomáscsökkentő

VÖLGYUGOLY Területfejlesztés és Tervezés Kft.
1024 Budapest, Sziget E. fasor 11-15. Tel.: 70-666-52-21; 30-913-40-70

Tervezők: Kovács László, okl. építészmérnök (TV 01-14/1), okl. - környezetgazdálkodási szakmérnök
F. Nagy Zoltán, okl. építészmérnök, okl. - környezetgazdálkodási szakmérnök
Károlyi Péter, okl. építészmérnök, okl. - környezetgazdálkodási szakmérnök
(TV 01-14/1)

Tervezők, ellenőrök: Károlyi Péter, okl. építészmérnök, okl. - környezetgazdálkodási szakmérnök
(TV 01-14/1)

Ellenőrök: Tóth András, okl. építészmérnök (TV 01-14/1), okl. - környezetgazdálkodási szakmérnök (TV 01-14/1)

Árnyék: Károlyi Péter, okl. építészmérnök (TV 01-14/1), okl. - környezetgazdálkodási szakmérnök (TV 01-14/1)

Munkatársak: Farkas István, okl. építészmérnök (TV 01-14/1)

KÁPOLNASHYÉN
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
1. melléklet a .../2021. (I.) számú határozathoz
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
M 1 : 2000

2021. május 20. Vázlat: 1/2021.05.20. Készítve: 2021.05.20.

Rendelet-tervezet
Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2021. (V..) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1.§ Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerinti SZT-7 számú tervlap helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti tervlap lép.

2.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Podhorszki István
polgármester

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

Kihirdetve:

Kápolnásnyék, 2021. május .

Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

1. melléklet a/2021.(V..) önkormányzati rendelethez

Előzetes hatásvizsgálat
Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2021. (V..) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi hatása: A rendeletnek számottevő társadalmi hatása nincs, a módosítással érintett ingatlan tulajdonosok számára eredményez kedvező hatást.

Gazdasági, költségvetési hatása: Az új rendelet megalkotásának gazdasági hatása nincs, módosítás nem eredményez változást az önkormányzat költségvetése számára.

Környezeti, egészségi hatása: közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek a rendelettervezetnek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: Kisebb többlet-terhet jelent a rendelet módosításának, előkészítése, majd ezt követően egységes szerkezetbe foglalása.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye: A HÉSZ módosítása nem jogszabályi kötelezettség, csak lehetőség. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szabályozza a településrendezési eszközök módosításának szabályait, mely értelmében a HÉSZ módosítás lezáráshoz a rendelet módosítása szükséges.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Indokolás

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2021. (V..) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Lakossági kérelemre indult eljárás Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018.(XI.20.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatosan. A kérelmező fejlesztési terveinek megvalósításához van szükség a rendelet módosítására.

Részletes indokolás

1.§-hoz

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének szabályozási tervlapját (SZT-7) módosítja.

2.§-hoz

A rendelet hatályba lépésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2021. 05. 03.
K/1676-12/2021

Ügyszám: FE/ÁF/00149-18/2021 Tárgy: Kápolnásnyék község településrendezési
Ügyintéző: Sáfár Bernadett eszközeinek módosítása
Telefon: 22/512-253 - záró szakmai vélemény -
Hiv. szám: K/1676-10/2021

Podhorszki István
polgármester

Kápolnásnyék Község Önkormányzata
KÁPOLNÁSNYÉK
Fő utca 28.,
2475

Tisztelt Polgármester Úr!

„Kápolnásnyék településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű, záró véleményezéshez készült dokumentáció 2021. április 16-án érkezett irodámba.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42 § (6) bekezdés szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 137/2018. (XI.19.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve,
- Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (XI.20.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata és szabályozási terve.

Előzmények:

- Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2021. (III.23.) számú határozatában a 1101/10, 1101/36 és 1101/39 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.
- Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezési eszközök módosítása (1101/36 hrsz, 1101/10 hrsz és 1101/39 hrsz-ot érintően) partnerségi egyeztetésének lezárásáról szóló 35/2021. (IV.14.) határozata alapján - az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatta.
- A Polgármester az Eljr. 32.§ (6) bekezdés a) pontja alapján a K/1676-10/2021 iktatószámú levelében kezdeményezte az Eljr. 42. § szerinti végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. (Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411) által elkészített „Kápolnásnyék településrendezési eszközök módosítása egyeztető tárgyalás anyaga” megnevezésű, „2021. április” keltezésű tárgyalásos eljárásra készült tervdokumentáció. A

tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolatú példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Megküldött dokumentumok:

- a településrendezési eszközök módosítása tárgyában született képviselő-testületi döntés;
- a partnerségi egyeztetést lezáró döntés;
- jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
- a településrendezési eszköz módosítását megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészek;
- az önkormányzati főépítész feljegyzése.

Tervezési feladat:

„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.”

Az egyeztetési folyamat:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2021. április 27-én 11⁰⁰ órára. *A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés f) pontra, valamint a (2) bekezdés b) pontra való tekintettel az egyeztető tárgyalás megtartására videókonferencia keretében került sor.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, illetve levelet küldött:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Országos Atomenergia Hivatal
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság
- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

- Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I.
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekelteket, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek, a megyei önkormányzat és a települési önkormányzat vettek részt:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (Bartha Viktória)
- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (Örsi Katalin)
- Fejér Megyei Önkormányzat (Igari Antal)
- Kápolnásnyék Község Önkormányzata (Szabóné Ánosi Ildikó jegyző)

A 2021. április 27. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00149-15/2021 iktatószámon jegyzőkönyv készült.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:
Kápolnásnyék község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását határozta el.

Az egyeztetési, tárgyalási eljárásában megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A tervezett tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet besorolása szerint Kápolnásnyék területe felszín alatti víz szempontjából érzékeny területek közé tartozik. A felszín alatti vizek védelme érdekében a tervezett Lf-2 övezetben a létesítmények vezetékes ivóvízhálózatra való csatlakozással, továbbá a keletkező szennyvíz elvezetésére, közcsatorna hálózatra való csatlakozással valósuljanak meg.
- A megvalósuló tervek esetén figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az

üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 2. számú mellékletben meghatározott határértékeket.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:
A tervezett lakóterület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területtel közvetlenül szomszédosan kerülne kijelölésre. Ennek a két övezetnek a szomszédsága gyakran okoz környezeti konfliktust. A beérkező bejelentések alapján főként zajvédelmi szempontból okoz gondot. A vonatkozó zajvédelmi jogszabály szerint, ami a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése szerint 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A vonatkozó jogszabály szerint a védendő terület a településrendezési terv szerinti lakóterület. Ezeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A gazdasági övezetekre vonatkozóan kéri, hogy kerüljön be a helyi építési szabályzatba, hogy a lakóterülettel közvetlenül szomszédos gazdasági övezetekben csak a környezeti határértéket nem terhelő tevékenységek folytathatóak.

A Fejér Megyei Főépítész véleménye:

A terület az Lf-2 övezetbe sorolása a település szempontból sokkal kedvezőbb megoldás. Az Lf-2 övezetre vonatkozó paraméterek teljesen megfelelnek, a területhez igazodnak. Nem emel kifogást a változtatás ellen.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

Településképi szempontból előnyös a változtatási szándék, mert a lakó területfelhasználás mintegy kiegészül, folyamatossá válik az út mentén. Az állami főépítész megítélése szerint a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály zajterhelési észrevétele valós. Erre tekintettel javasolja az önkormányzatnak a helyi építési szabályzat olyan irányú módosításának megfontolását, miszerint építési hely, esetlegesen fásítandó telekrész kijelölésével a lakótelken belül tud-e javítani a helyzeten. Valamint az önkormányzatnak meg kellene vizsgálnia azt a szempontot, hogy a Gksz-2, és Gksz-6 jelenlegi övezeti előírásai között szerepel-e, hogy csak a környezeti határértéket nem terhelő tevékenységek folytatható.

Záró szakmai vélemény:

Kápolnásnyék településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem az államigazgatási szervek véleményének figyelembvételre estén egyetértő.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, mely alapján legkorábban – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba.

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása

mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet az Eljrz. 42.§ (6) bekezdés alapján adtam ki.

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

Székesfehérvár, 2021. május 3.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névben és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész



