



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/ÁF/00200-13/2019  
Ügyintéző: Steiner Mónika / Mikus M.  
Telefon: 22/512-250

Tárgy: **Alcsútdoboz** településrendezési  
eszközeinek módosítása  
- záró szakmai vélemény -  
Hiv. szám: A/712-16/2019.

**Tóth Erika**  
polgármester

**Alcsútdoboz Település Önkormányzata**  
**ALCSÚTDOBOZ**  
József Attila u. 5.  
8087

Fejérvári Községi Önkormányzati Hivatal 8086 Fejérvár, Fő u. 75. 2019/H/661	
IKTATVA:	ERKEZETT 2019 AUG 30.
SZÁM:	A/712-21/2019 MELL.: db
ELŐIRAT:	
UTÓIRAT:	Öl: D.K.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

„Alcsútdoboz településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű, záró véleményezéshez készült dokumentáció 2019. július 25-én 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:**

- A 2002. évben elfogadott Településszerkezeti Tervet jóváhagyó határozatról nincs információm.
- 9/2002. (X.1.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv.

### **Előzmények:**

- Alcsútdoboz Település Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2019. (II.11.) számú határozatában a módosítással érintett 071/11 és 327/11 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.
- A Polgármester az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatta, amelyről Alcsútdoboz Település Önkormányzat Képviselő-testülete 75/2019. (VI.24.) számú határozatával döntött.
- A Polgármester az Eljr. 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján az A/712-16/2019. ügyiratszámú levelében kezdeményezte az Eljr. 42. § szerinti végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását.
- A településrendezési eszköz tervezete új beépítésre szánt területet jelöl ki, ezért az Étv. 8.§ (2a) bekezdése alapján, FE/ÁF/00200-3/2019 iktatószámú 2019. július 29-én kelt levelemben megkértem az országos főépítész nyilatkozatát.
- Az Étv. 8.§ (2a) bekezdése alapján az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. Az országos főépítész a rendelkezésére álló 15 napon belül nyilatkozatot nem adott.

### **A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a PLANNER-T Kft. (Horváth Gergely vezető településtervező TT/1 01-1120 és Zétényi Zsófia vezető településtervező TT/1, TR 01-2407) által elkészített „Alcsútdoboz településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű, „2019. július” 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 másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

**Megküldött dokumentumok:**

- jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet módosító rendelet tervezet;
- a településrendezési eszköz módosítását megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészek;
- Alcsútdoboz Település Önkormányzat Képviselő-testületének 75/2019. (VI.24.) határozata az Eljr. 42. § (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatásáról;

**Tervezési feladat:**

1. A módosítás célja napelem-park létesítése az Alcsútdoboz, külterület 071/11 hrsz.-ú területen.
2. Módosítási igény helyi piac építése a faluközpontban, melynek érdekében a terület besorolása közlekedési és közműterület területfelhasználásról településközpont vegyesre változik.

**Az egyeztetési folyamat:**

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2019. augusztus 9-én 9<sup>00</sup> órára a Fejér Megyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

**Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, illetve levelet küldött:**

- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatóság
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Fejér Megyei Önkormányzat.

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, 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, területi és települési önkormányzat vettek részt:**

- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya

- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály
- Alcsútdoboz Község Önkormányzata.

A 2019. augusztus 9. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00200-10/2019 iktatószámom jegyzőkönyv készült, melyben jeleztem, hogy megítélésem szerint a dokumentáció jelentős átdolgozása szükséges, ezért felhívtam a figyelmet az Eljr. 40.§ (7) bekezdésére.

Alcsútdoboz Polgármestere 2019. augusztus 28-án az átdolgozott (az FE/ÁF/00200-10/2019. iktatószámú jegyzőkönyvben rögzített állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal észrevételei alapján javított) településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtotta az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak záró szakmai vélemény kérésre.

### 1. A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály FE/ÁF/00200-10/2019. iktatószámú jegyzőkönyv szerinti véleménye:

Alcsútdoboz község a településrendezési eszközök módosítását határozta el az Alcsútdoboz 071/11 hrsz.-ú, 327/11 hrsz.-ú, valamint 415 hrsz.-ú területekre vonatkozóan.

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

- A tervek megvalósítása során biztosítani kell az ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.). Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani, illetve bővíteni és a 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 létesítés illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől 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 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A tervek megvalósítása során a napelempark kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.

### 2. A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály FE/ÁF/00200-10/2019. iktatószámú jegyzőkönyv szerinti véleménye:

Alcsútdoboz településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása az alábbiakra terjed ki:

- Az Alcsútdoboz 071/11 hrsz.-ú ingatlan területének általános mezőgazdasági (M-1) övezetből különleges beépítésre nem szánt (a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló) területbe sorolása Napelem-park létesítése céljából.
- A faluközpont korábban közlekedési csomópont- kialakítása céljából közlekedési területként szabályozott területének településközponti vegyes területbe történő átsorolása helyi piac építhetősége érdekében.

Alcsútdoboz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tervezéssel érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

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 Natura 2000 hálózatba tartozó területek közé sem.

A tervezett napelempark területe Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTvT) alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete által érintett.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Felhívom azonban a figyelmet arra, hogy az OTvT 26. § (4) bekezdése előírása alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Az önkormányzat megkeresésében foglaltak alapján, tárgyi módosítással párhuzamosan folyamatban van a teljes településre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata, új településrendezési eszközök készítése, melyhez jogszabályi kötelezettség folytán készül a Rendelet szerinti környezeti értékelés is.

A teljes településre készülő településrendezési eszközök környezeti vizsgálata során tárgyi két módosítással érintett terület változás hatásainak bemutatása is szükséges.

Fent leírtak figyelembe vételével az önkormányzat véleményét, mely szerint tárgyi módosításhoz nem tartja szükségesnek külön a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Főosztály elfogadta. A településrendezési terv tárgyi módosításához a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartotta szükségesnek.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását jóváhagyásra javaslom.

3. Az átdolgozott, ismételten benyújtott dokumentációval kapcsolatos állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal észrevétele:

Javaslom a rendelet tervezetben a 26/B. § (1) bekezdésben „Kk-Np megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetben elhelyezhető rendeltetések körét úgy meghatározni, hogy 5 MW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, műtárgyak legyenek elhelyezhetőek.

A rendelt tervezet 4.§-a szerint a 2. mellékletet képező tervlap jele: „KSZT-mód”. Ezen a tervlapon azonban nem került feltüntetésre a „KSZT-mód” megjelölés. Kérem a 2. mellékletet képező tervlapon a „KSZT-mód” megjelölést feltüntetni. Ennek hiányában nem értelmezhető a hatályba léptető rendelkezés.

#### **Záró szakmai vélemény:**

**Alcsútdoboz településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítására irányuló záró szakmai véleményem - a fentiekben felsorolt 1. 2. és 3. pontok figyelembe vétele mellett - egyetértő.**

#### **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.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont részére, az

állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az érintett szervezeteknek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti 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 Központról, 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.

*A főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.

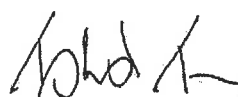
Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42.§ (6) bekezdés alapján adtam ki.

Feladatköröm *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása *a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról* szóló 14/2018. (III.29.) utasítása alapján történt.

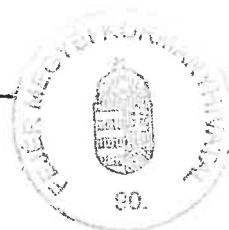
Székesfehérvár, 2019. augusztus 29.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



**Fakász Tamás**  
állami főépítész



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

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

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Mikus Melinda

Aláíró: Bélyegző Fejér MKH (2019.08.29. 15:47:34)