



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 4.**

Ügyiratszám: 16120/2025.

Tárgy: Véleményezés Csabdi
Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési
Szabályzatának és Szabályozási Tervének
módosítása tárgyában

Ügyintéző: Fehérné Simon Réka
Telefon: 22/566-019

Hiv. szám: Cs/399-1/2025.
Melléklet: -

Huszárovics Antal Polgármester úr részére

**Csabdi Község Önkormányzata
2064 Csabdi
Szabadság u. 44.**

Tisztelt Polgármester Úr!

Csabdi Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján Csabdi Község Önkormányzata részére az alábbi véleményt adom:

A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételének és terhelésének a megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.

A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldeket használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű, indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.

A Tftv. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatóság adja ki. Ezért javaslom, hogy a településrendezési eszközök módosítása során az engedélyezés Tftv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.

- Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

- Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet. A Tfv. 2. § 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tfv. 11. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy **átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.**

A kérelemben foglaltak alapján a tervmódosításának célja **termőföldet érintően:**

1. A 058/6 és 058/7 hrsz.-ú területeken történő fejlesztés támogatása, a területek mezőgazdasági területfelhasználásban és övezetben tartása mellett, a jelenlegi beépítési paraméterek növelésével.
2. A 042/67 hrsz.-ú terület jelenleg gazdasági és mezőgazdasági övezetek által is érintett, a tulajdonos fejlesztési szándéka szerint a terület átminősítése szükséges a teljes terület mezőgazdasági területfelhasználásba és mezőgazdasági övezetbe való átminősítésével.

A tervezett tervmódosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Fentiek alapján negatív környezeti hatás nem várható a módosításokat követően, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Hatóságom hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény 7. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. r. 1.§ e) pontja, a 36.§ b) pontja, illetékességét a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bek. b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 22/2024. (XII.16.) utasítása alapján történt.

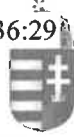
Bicske, időbélyegző szerint

Dr. Simon László
főispán nevében és megbízásából:

Fehérné Simon Réka
földhivatali szakügyintéző

Kapják:

1. Csabdi Község Önkormányzata 2064 Csabdi, Szabadság u. 44. (értesül hivatali kapun keresztül)
2. Irattár



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/01037-2/2025.

Ügyintézőnk: Kucsora Viktória

Telefon: 06 22/795-672

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Csabdi község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény

Iktatószám: Cs/399-1/2025.

Ügyintéző: Lengyel Hunor főépítész

Huszárovics Antal

polgármester úr részére

Csabdi Község Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. május 7-én érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, Csabdi község településrendezési eszközeinek módosítási 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 nyilatkozunk, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így *környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.*

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket 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 adtuk ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor

főispán

nevében és megbízásából

Dr. Mohai Zsuzsanna

közegészségügyi osztályvezető



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/6897-2/2025.

Ügyintéző: Tóth Nikoletta

Tárgy: **További információkérés**, Csabdi község településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárással – tárgyában készülő környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása érdekében

Hivatkozási szám: Cs/399-1/2025.

Ügyintéző: Lengyel Hunor Főépítész

Csabdi Község Önkormányzat
Huszárovics Antal polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun keresztül megküldött megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy Csabdi Község Önkormányzata a településrendezési eszközeit egyszerűsített eljárás keretében több részterületet érintően módosítani kívánja.

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 a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és megküldte a tervezett változtatásokat ismertető összefoglalót.

A Főosztály rendelkezésére bocsátott információk alapján az 1. és 2. számú módosítással érintett a Gerecse (HUDI10003 területkódú) különleges madárvédelmi Natura 2000 hálózathoz tartozó tervezési területek esetében **nem kerültek bemutatásra, hogy a jelenleg hatályos beépíthetőségi szabályozásokat, paramétereket a tervezési területek vonatkozásában milyen mértékben és formában kívánják megváltoztatni.**

A környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározásához kérem, szíveskedjen a Rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában meghatározottaknak megfelelően a módosítások lényegét és **az eredeti tervhez mért jelentőségét ismertetni.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun (CSABDIPH 705136762)
2. Irattár

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

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

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

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

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejerv.gov.hu

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

Y:\DokuTar\OSAP\2025\ESZO\FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési

tervek\FE_KTF_6897_2_2025_Csabdi_kornyeztvi_vizsg_informacio_keres.docx



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/38881-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: Cs/399-1/2025.
Ügyintézőjük: Lengyel Hunor főépítész
Melléklet: -

Huszárovics Antal
polgármester részére

Csabdi Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum
igazgatas@csabdi.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Csabdi Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK 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.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00461-2/2025.
Ügyintéző: Simon Eszter Janka
Telefon: 22/526-949

Tárgy: Csabdi község településrendezési
eszközeinek részterületre történő
módosítására vonatkozóan
- környezeti vizsgálat szükségessége -

Hiv. szám: Cs/399-1/2025

Huszárovics Antal
polgármester
Csabdi Község Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 705136762

Tisztelt Polgármester Úr!

Csabdi község településrendezési eszközeinek részterületre történő 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 vármegyei 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 Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A módosítással érintett területek esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítások várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kérem a záró szakmai véleményre benyújtott dokumentációhoz mellékelni a környezeti vizsgálat lezárásáról szóló képviselő-testületi döntést.

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: **FE/NTO/01647-2/2025.**
Ügyintéző: Antal Kristóf
☎ 20/5790953, e-mail: antal.kristof@fejer.gov.hu

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Csabdi Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről

CSABDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE
2064 Csabdi
Szabadság u. 44.

Hivatkozási szám: Cs/399-1/2025.

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához, mint talajvédelmi hatósághoz Csabdi Község Polgármesterétől a Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában megkeresés érkezett. A vélemény kialakításához szükséges tájékoztatást a megkereséshez mellékeltek.

A melléklet tájékoztatás alapján a következő módosításokat tervezik:

1. A Csabdi 058/5, 058/6 és a 058/7 hrsz.-ú területeken a területek mezőgazdasági terület felhasználásban és övezetben tartása mellett, a jelenlegi beépítési paraméterek növelését tervezik.
2. A 042/67 hrsz.-ú terület átminősítése szükséges, a teljes terület mezőgazdasági terület felhasználásba és mezőgazdasági övezetbe való átminősítésével.
3. Csabdi Község hatályos szabályozási tervlapján a korábban tervezett területfeltárók meg nem valósulásából adódóan, tervezett tömbfeltáró utak szabályozási vonalainak levétele az alábbi területeken:
 - a 772 hrsz.-ú út tervezett folytatása, az LF-3 övezetben, Bicske közigazgatási határáig,
 - a 429 hrsz.-ú vízmosás telkének és a 19/7 hrsz.-ú út telek, a 36 hrsz.-ú út, összekötésének tervezett kiszabályozása, az LF-2 falusias lakóterületen,
 - valamint a Béke utca és a 091/4 hrsz.-ú út között tervezett út törlése az LF-2 falusias lakóterületen.
4. Csabdi 291/1 hrsz.-ú területen az üdülő házas területből, falusias lakóterületbe történő átsorolása, tervezett.

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. számú melléklet 18. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre vonatkozóan vesz részt az eljárásban. „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 az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.

Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások adminisztratív jellegűek megállapítom, hogy **Csabdi Község** településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan **talajvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat lefolytatására.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Velence, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Vörösné Klupács Helga
osztályvezető

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211
e-mail: nto@fejer.gov.hu, hivatali kapu: FMKHNT0 (KRID: 649314746)
Ügyfelfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra. illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

Értesülnek:

1. Csabdi Község Önkormányzat Polgármestere (2064 Csabdi, Szabadság u. 44.) *hivatali kapu
igazgatas@csabdi.hu*
2. Helyben: irattár

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

Ügyfélfogadás: 2481 Velence, Orszós út 23., tel.: 22/589-210, fax: 22/589-211

Digitálisan aláírta: Vörösné Klupács Helga - 2025.05.16. 11:51:03 FMKHNT0 (KRID: 649314746)

Ügyfélfogadás: kedd: 8-16 óra, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/6897-3/2025.

Ügyintéző: Tóth Nikoletta

Tárgy: **Vélemény**, Csabdi község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában készülő környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása érdekében

Hivatkozási szám: Cs/399-1/2025.

Ügyintéző: Lengyel Hunor főépítész

Csabdi Község Önkormányzat
Huszárovics Antal polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun keresztül megküldött megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy Csabdi Község Önkormányzata a településrendezési eszközeit egyszerűsített eljárás keretében több részterületet érintően módosítani kívánja.

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 a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és megküldte a tervezett változtatásokat ismertető összefoglalót.

A tervezett módosítások az alábbiak:

1. A 058/5, hrsz.-ú, a 058/6 hrsz.-ú és a 058/ 7 hrsz.-ú területeken történő fejlesztés támogatása, a területek mezőgazdasági területfelhasználásban és övezetben tartása mellett, a jelenlegi beépítési paraméterek növelésével.
2. A 042/67 hrsz.-ú terület jelenleg gazdasági és mezőgazdasági övezetek által is érintett, a tulajdonos fejlesztési szándéka szerint a terület átminősítése szükséges a teljes terület mezőgazdasági területfelhasználásba és mezőgazdasági övezetbe való átminősítésével.
3. Csabdi község hatályos szabályozási tervlapján a korábban tervezett területfeltárások meg nem valósulásából adódóan, tervezett tömbfeltáró utak szabályozási vonalainak levétele az alábbi területeken:
 - a 772 hrsz.-ú út tervezett folytatása, az LF-3 övezetben, Bicske közigazgatási határáig,
 - a 429 hrsz.-ú vízmosás telkének és a 19/7 hrsz.-ú út telek, a 36 hrsz.-ú út, összekötésének tervezett kiszabályozása, az LF-2 falusias lakóterületen,
 - valamint a Béke utca és a 091/4 hrsz.-ú út között tervezett út törlése az LF-2 falusias lakóterületen.
4. Csabdi 291/1 hrsz.-ú területen az üdülő házas területből, falusias lakóterületbe történő átsorolása,

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

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

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

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

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejer.gov.hu

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

Y:\DokuTar\OSAP\2025\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési

tervek\FE_KTF_6897_3_2025_Csabdi_tobb_reszterulet_kornyezeti_vizsg_szuksegsége.docx

kapcsolódva a meglévő lakóterülethez.

Az 1. és 2. számú módosítással érintett a Gerecse (HUDI10003 területkódú) különleges madárvédelmi Natura 2000 hálózathoz tartozó tervezési területek esetében nem került bemutatásra, hogy a jelenleg hatályos beépíthetőségi szabályozásokat, paramétereiket a tervezési területeken milyen formában és mértékben kívánják megváltoztatni, ezért az FE/KTF/6897-2/2025. iktatószámú levelemben a *Rendelet* 4. § (3) bekezdésének c) pontjában meghatározottaknak megfelelően kértem ismertetni a módosítások lényegét és **az eredeti tervhez mért jelentőségét.**

A hivatali kapu letöltési igazolása alapján az FE/KTF/6897-2/2025. iktatószámú levelet az Önkormányzat 2025.05.08-án vette át.

A fent hivatkozott levelemre az Önkormányzat a mai napig nem reagált. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a Főosztály részére a vélemény megadására 10 napot biztosított, mely határidő 2025. május 16-án lejár, ennek megfelelően a Főosztály a rendelkezésére álló információk alapján adja meg jelen véleményét.

A Főosztály az 1. számú tervmódosítás tekintetében egyelőre nem tudja megítélni a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét.

A további tervmódosítások kapcsán környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból összességében jelentős hatás előreláthatólag nem várható, így a Főosztály a **2. 3. és 4. módosítások esetében a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A továbbtervezés során a Főosztály kéri figyelembe venni az alábbiakat:

Az 1. számú tervezési terület a Natura 2000 érintettsége mellett-, és a 4. számú tervezési terület az **országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett.** A Szent László-patak melletti tervezési területeket érintő módosítások esetében kiemelten fontos a vízfolyás védelme, biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. Ennek megfelelően a Főosztály ezen tervezési területek esetében a **vízfolyástól számítva több tíz méteres, semmilyen formában be nem építhető, (pufferterületként funkcionáló) zöldfelületként megtartandó védőtávolság kiszabályozását tartja indokoltnak.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun (CSABDIPH 705136762)
2. Irattár



CSABDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

H-2064 Csabdi, Szabadság u.44.
Tel: +36 (22)350-103 Fax: +36 (22) 350-656

Szám: Cs/399-10 /2025.

Előadó: Lengyel Hunor Főépítész

Tárgy: Csabdi Község Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási Tervlap) részterületre történő módosítása kapcsán, a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti, Környezeti vizsgálat szükségessége kiegészítés
Hivatkozási szám: Cs/399-1/2025.
ügyintézőjük: Tóth Nikoletta

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Rákóczi Mária Osztályvezető

részére

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Csabdi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a 26/2025. (II. 20.) határozatával, valamint a 39/2025. (IV. 3.) határozatával támogatta Csabdi Község részterületein, -az alábbiakban részletezett területeken- a településrendezési eszközök, azaz Csabdi Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet egyszerűsített eljárás szabályai szerint, a 68.§ (1) ba) pontokban foglaltaknak megfelelően.

Csabdi Község Önkormányzata az alábbi kiegészítéseke/pontosításokat teszi a környezeti vizsgálat szükségességének megítéléséhez, a tervezett módosításokkal kapcsolatban:

1. sz. tervezési terület:

1. A 058/6 hrsz-ú területen történő fejlesztés: a területek mezőgazdasági területfelhasználásban és övezetben tartása mellett, a jelenlegi beépítési paraméterek növelésével, **a jelenlegi 1,5% beépíthetőség növelés 3,5 % -al, azaz maximum 5%-ra!** Továbbá az övezetben elhelyezhető funkciók pontosítása tervezett a lovarda kialakításához és működtetéséhez szükséges mértékben.

Az Épület elhelyezésével kapcsolatban melléklejük a korábbi levelezést (Iktatószám: FE/KTE/3173-2/2024.), amelyen feltüntetésre került a tervezett lovarda elhelyezésének rajza. Az épületelehelyezésével kapcsolatban tervezési folyamat során kérjük szakmai javaslatukat is:

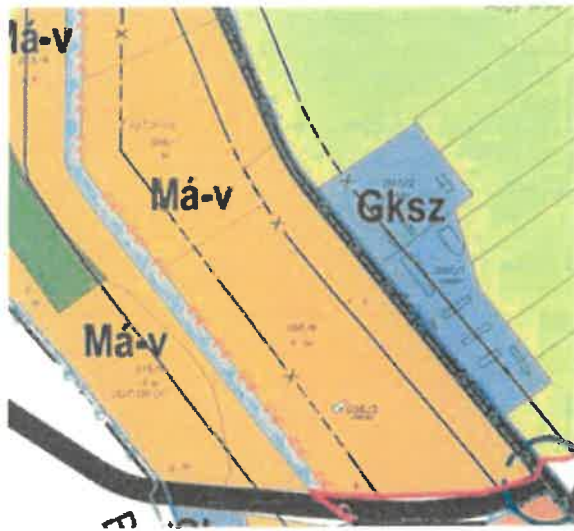
részlet a korábbi levelezésből:



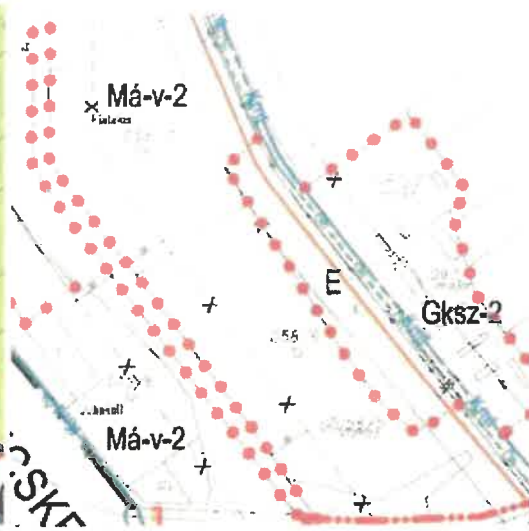
e-közmű térkép részlet, a 058/6 hrsz-ú területre:



TSZT kivonat:

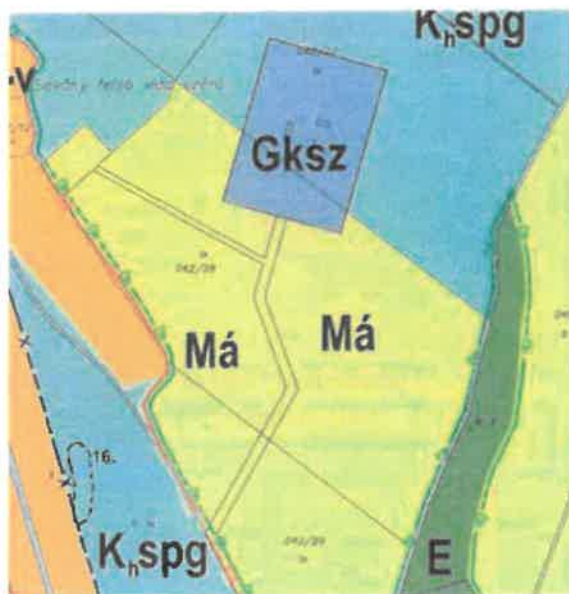


SZT kivonat:

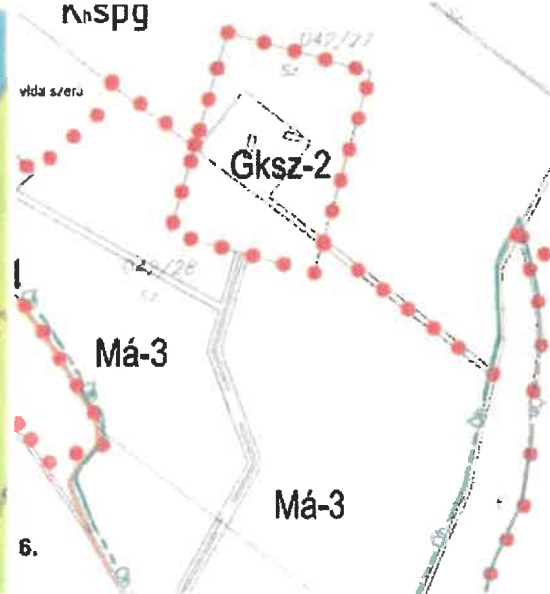


2. sz. tervezési terület: A 042/67 hrsz-ú terület jelenleg gazdasági és mezőgazdasági övezetek által is érintett, a tulajdonos fejlesztési szándéka szerint a terület átminősítése szükséges a teljes terület mezőgazdasági területfelhasználásba és mezőgazdasági övezetbe való átminősítésével. A terület északi részén lévő Gksz-2 jelű építési övezet átsorolás a Má-3 jelű mezőgazdasági övezetbe.

TSZT kivonat:



SZT kivonat:



e-közmű térkép részlet a 042/67 hrsz-ú területre, a módosítás a terület északi részét érint:



Kérem, hogy a **tervezett kiegészített változtatások** következtében várható **környezeti hatások** jelentőségéről az írással véleményét szíveskedjék 10 napon belül megadni.

Kérem - lehetőség szerint - adatszolgáltatását és a **tervezett változtatások** következtében várható **környezeti hatások** kapcsán véleményét, elektronikus formában is szíveskedjen a igazgatas@csabdi.hu e-mail címre megküldeni.

Közreműködését előre is köszönöm!

Csabdi, 2025. május 28.

.....
Huszárovics Antal
polgármester

Mellékletek:

1.sz melléklet:

A rendezés, a tervezett módosítások várható hatásának jelentősége, környezeti vizsgálat szükségessége.



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/3173-2/2024.

Ügyintéző: Örsi Katalin

Tárgy: Tájékoztatás a Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lovarda létesítésével és a meglévő tárolók, istállók fennmaradásával kapcsolatosan

Tisztelt Lengyel Hunor!

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz benyújtott, a Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lovarda létesítésével és a meglévő tárolók, istállók fennmaradásával kapcsolatos levelére az alábbi tájékoztatást adjuk:

Levelében a Csabdi 068/6 hrsz.-ú ingatlant említi (amely ingatlan a rendelkezésre álló adatok alapján nem létezik), ugyanakkor az előzőleg folytatott telefonbeszélgetésben és levelének mellékletét képező légifelvételen a Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlant jelölte meg, így megkeresése valószínűsíthetően a Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozik.

A Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlan nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, de a Gerecse (HUDI10003 területkódú) különleges madárvédelmi Natura 2000 területhez tartozik és része az Országos Területrendezési Terv által kijelölt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területrészének és a tájképvédelmi terület övezetének is.

A Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlan többfajta művelésű ágú alrészletből áll, illetve a 'b' alrészlet kivett lakóház, udvar művelési ágú, ugyanakkor az alrészletnek a Szent László-patak melletti területrésze a természetben részben gyeppel hasznosított. Az újonnan tervezett lovarda túlnyomórészt olyan alrészletek részterületén létesülne, amelyek az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján szántó művelési ágak, de a természetben gyepterületként hasznosítottak. Ezzel összhangban ezen érinteni tervezett területrészek túlnyomó része a mezőgazdasági parcella azonosító rendszer szerint környezeti szempontból érzékeny állandó gyeppel minősül.

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 hálózat egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmének keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megőrzését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található közösségi jelentőségű élőhelytípusok és fajok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. Az érintett madárvédelmi Natura 2000 területen a természetvédelmi célkitűzés a jelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű madárfajok és élőhelyük kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása és a madárfajok élőhelyeit fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Előbbieken alapján épületek, építmények létesítése természetvédelmi szempontból alapvetően csak a mezőgazdasági műveléshez (pl. állattartáshoz) köthető, arányos, indokolt mértékű és funkciójú terület-igénybevétel mellett fogadható el, amelynek mértéke a rendezési tervben a területre vonatkozóan rögzített maximális beépítési mérték sem haladhatja meg.

A tervezett létesítés (illetve a további épületek, építmények fennmaradása) a fentebb is jelzett természetvédelmi szempontokkal alapvetően nem ellentétes, ha a terület fennmaradó (tehát nagyobb részén) egyidejűleg extenzív állattartás történik, ennek megfelelően a művelési ág valós területhasználata szerinti módosítása is indokolt. Továbbá természetvédelmi szempontból elvárható a termőföldi művelés alól már kivont, de eddig fel nem használt területrész ('b' alrészlet) fent jelzett, gyepterületként haszno-

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

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

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

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

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejervarmegye.hu

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

Y:\DokuTar\OSAP\2024\ESZO-FVO\Természetvédelmi ügyek\Tájékoztatás\FE_KTF_3173_2_2024_Csabdi_058_6_tajekoztatás.docx

sított részterülete) ingatlan-nyilvántartás szerinti újbóli mezőgazdasági művelésbe vonása, a természetbeni állapotnak megfelelően, az újonnan felhasználni kívánt terület kapcsán egyfajta „csereterületként”. E nélkül a tervezett további igénybevétel indokoltsága sem egyértelmű, hiszen az ingatlanon még rendelkezésre áll eddig fel nem használt, termőföldi művelés alól kivont terület.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az épületek és építmények tervezésénél a tájba illesztés feltételeinek megfelelő módon történő (tömegarány, forma, magasság, anyaghasználat [különös tekintettel a tetőfedésre], színezés, helyi építészeti hagyományok figyelembevétele, közművezetés, stb.) elhelyezés és kialakítás kiemelt fontosságú, amelynek teljesülését az építési engedélyezési eljárásban a természetvédelmi hatóságnak mérlegelnie kell. A létesítésnek Csabdi rendezési tervében szereplő további előírásokhoz (legnagyobb építménymagasság, stb.) is illeszkednie kell. Tájékoztatjuk, hogy a tervezett létesítményre egyéb további jogszabályi előírások is vonatkozhatnak (pl. a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet trágyatároló élővizektől való távolságára vonatkozó előírásai).

Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy jelen levél nem tekinthető a jogalkalmazók számára kötelező jogi iránymutatásnak vagy állásfoglalásnak, kizárólag jogi véleményt tartalmaz, amely a jogalkalmazót nem mentesíti döntésének felelőssége alól.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Petrás József
főosztályvezető

Kapják:

1. Lengyel Hunor, e-mail (hunore@gmail.com)
2. Irrattár



K O Z M U

1

1

0 1:2000 100 m



- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezeték

Készült az Eszközmű rendszerben (2024. 02. 09.). A térkép tájékoztató jellegű. Hivatalos eljárásban nem használható fel!



*Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaiopoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/3029-1/2025.

Ü.int.: Vrabély Panni, Halász Antal

Tárgy: Csabdi településrendezési eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosítása – vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Hiv.sz.: Cs/399-1/2025.

**Huszárovics Antal úr,
polgármester**

**Csabdi Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

C s a b d i
Szabadság út 44.
2064

Tisztelt Polgármester Úr!

Csabdi településrendezési eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások célja:

1. A 058/5-7 hrsz-ú ingatlanokon a jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználás és övezet fenntartása mellett a beépítési paraméterek módosítása;
2. A 042/67 hrsz-ú ingatlan átsorolása egységesen mezőgazdasági területfelhasználásba és övezetbe;
3. Korábban tervezett tömbfeltáró utak szabályozási vonalainak törlése a településrendezési tervről:
 - 3a. a 772 hrsz-ú, LF-3 jelű falusias lakóterület övezetben tervezett út folytatása Bicske közigazgatási határáig;
 - 3b. a 429 és 19/7, a 36 hrsz-ú út telkek összekötése LF-2 jelű falusias lakóterület övezetben;

3c. a Béke u. és a 091/4 hrsz-ú út között tervezett út LF-2 jelű falusias lakóterület övezetben.

4. A 291/1 hrsz-ú ingatlanon az üdülőházas terület átsorolása falusias lakóterületbe.

A módosításra tervezett területeket az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alá tartozó területek érintik *(az érintett módosítások jelölésével)*:

- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura 2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI30001 kóddal Gerecse néven jelölt különleges madárvédelmi terület; *(érintett módosítások: 1,2.)*
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT:.) lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete; *(érintett módosítások: 1,4.)*
- az MTrT-ben megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezete. *(érintett módosítások: 1,2,3b. és 3c,4.)*

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

Hogy az adott terv várható környezeti hatása esetileg meghatározható legyen, a Kr. 4. § (3) bekezdése szerint a kidolgozó tájékoztatást küld, amely többek közt tartalmazza a Kr. 2. számú mellékletében foglalt szempontok alkalmazásához a kellő információt.

Az 1. módosítás célja az övezetre vonatkozó beépítési paraméterek megváltoztatása, de hogy milyen tekintetben, milyen mértékben, azaz a tervezett módosítás mibenlétéről a megküldött tájékoztató nem szolgál információval. Mindezen információk hiányában egyelőre nem tudjuk megítélni a rendezési terv módosítás várható környezeti hatásainak jelentőségét az érintett terület természeti-, táji értékeire nézvést, azaz szükségesnek tartjuk-e ezzel a módosítással kapcsolatban környezeti vizsgálat kidolgozását, véleményünk kialakításához ebben a tekintetben a tájékoztató kiegészítését tartjuk szükségesnek.

A 2. és 3. módosításokból következően véleményünk szerint a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni, ezekkel összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

A 4. módosítás során nem új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, üdülőházas üdülőterületből lesz falusias lakóterület. A hozzá tartozó tervezési terület belterületi ingatlan. Mindazonáltal a telek Szent László-patak felőli szélén nitrofil jellegű magaskórós-nádas terület található. Feltehetően búvóhelyéül szolgál számos – köztük akár védett – állatfajnak. Ennek megőrzése érdekében a 921/1 hrsz-ú ingatlan patakkal szomszédos telekhatárán 20 m

szélességben zöldterületként fenntartandó telekrészt szükséges jelölni a településrendezési terven, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 16. § (5) bekezdés figyelembevételével. A Tvt. 18. § (3) bekezdésből következően a patak partvonalától számított 50 m-en belül építmény nem helyezhető el.


Észrevételünknek a kidolgozandó tervanyagba történő beépítése esetén a 4. sz. módosításból következően véleményünk szerint a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni, így ezzel összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek

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


Budapest, 2025. május 16.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett ('HKP' – CSABDIPH)
2. halasza@dinpi.hu - tájékoztatásul
3. Irrattár 



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.05.20 12:27:24
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtdl Henriette



2005

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

CSABDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

H-2064 Csabdi, Szabadság u.44.

Tel: +36 (22)350-103 Fax: +36 (22) 350-656

Szám: Cs/399-12 /2025.

Előadó: Lengyel Hunor Főépítész

Tárgy: Csabdi Község Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási Tervlap) részterületre történő módosítása kapcsán, a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti, Környezeti vizsgálat szükségessége kiegészítés

Hivatkozási szám: DINPI/3029-1/2025

ügyintézőjük: Vrabély Panni, Halász Antal

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

1525 Budapest, Pf: 86

**Baranyi Zsolt általános igazgatóhelyettes
részére**

Tisztelt Baranyi Zsolt!

Csabdi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a 26/2025. (II. 20.) határozatával, valamint a 39/2025. (IV. 3.) határozatával támogatta Csabdi Község részterületein, -az alábbiakban részletezett területeken- a településrendezési eszközök, azaz Csabdi Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet egyszerűsített eljárás szabályai szerint, a 68.§ (1) ba) pontokban foglaltaknak megfelelően.

Csabdi Község Önkormányzata az alábbi kiegészítéseke/pontosításokat teszi a környezeti vizsgálat szükségességének megítéléséhez, a tervezett módosításokkal kapcsolatban:

1. sz. tervezési terület:

1. A 058/6 hrsz-ú területen történő fejlesztés: a területek mezőgazdasági területfelhasználásban és övezetben tartása mellett, a jelenlegi beépítési paraméterek növelésével, **a jelenlegi 1,5% beépíthetőség növelés 3,5 % -al, azaz maximum 5%-ra!** Továbbá az övezetben elhelyezhető funkciók pontosítása tervezett a lovarda kialakításához és működtetéséhez szükséges mértékben.

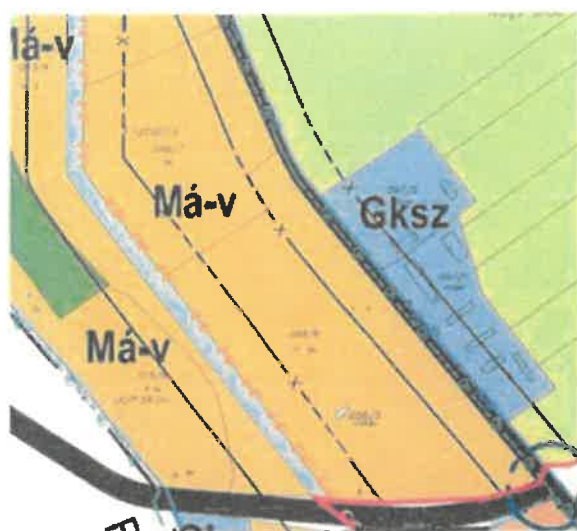
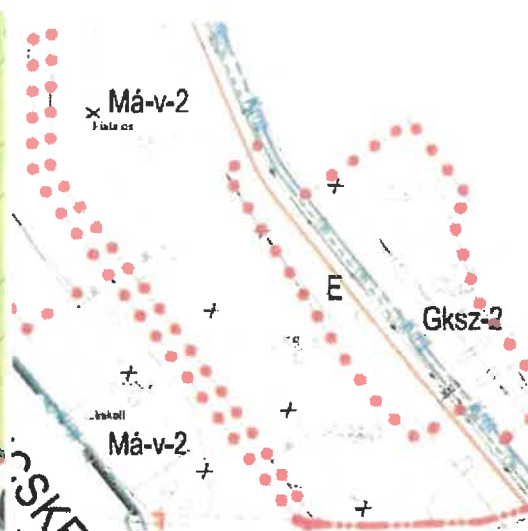
Az Épület elhelyezésével kapcsolatban melléklejük a korábbi levelezést (Iktatószám: FE/KTE/3173-2/2024.), amelyen feltüntetésre került a tervezett lovarda elhelyezésének rajza. Az épületelehelyezésével kapcsolatban tervezési folyamat során kérjük szakmai javaslatukat is:

részlet a korábbi levelezésből:

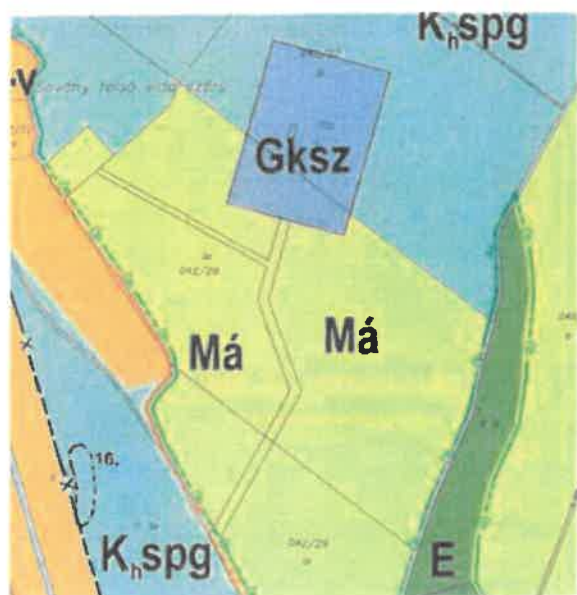
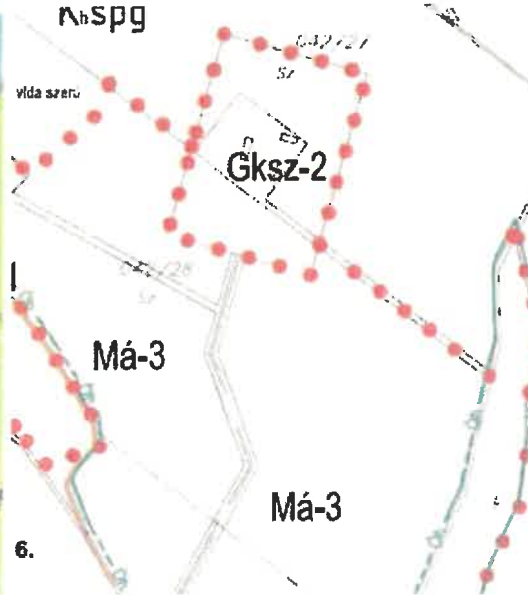


e-közmű térkép részlet, a 058/6 hrsz-ú területre:

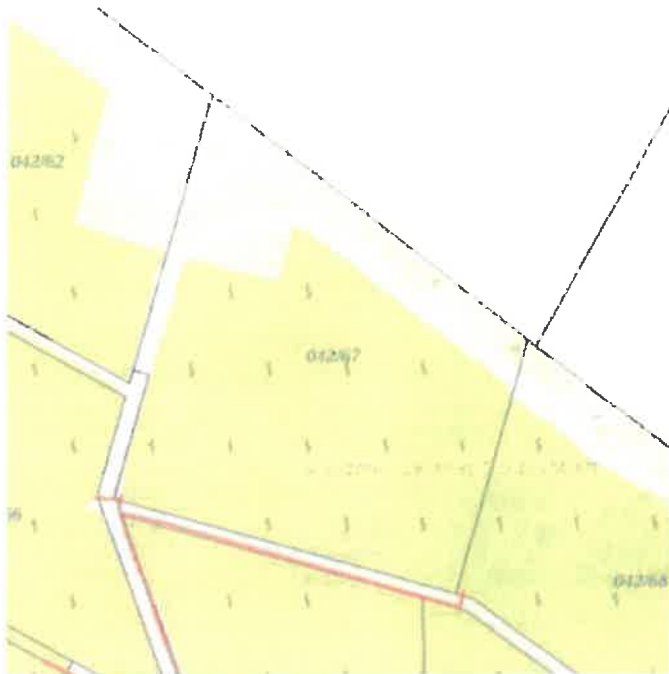


TSZT kivonat:**SZT kivonat:**

2. sz. tervezési terület: A 042/67 hrsz-ú terület jelenleg gazdasági és mezőgazdasági övezetek által is érintett, a tulajdonos fejlesztési szándéka szerint a terület átminősítése szükséges a teljes terület mezőgazdasági területfelhasználásba és mezőgazdasági övezetbe való átminősítésével. A terület északi részén lévő Gksz-2 jelű építési övezet átsorolás a Má-3 jelű mezőgazdasági övezetbe.

TSZT kivonat:**SZT kivonat:**

e-közmű térkép részlet a 042/67 hrsz-ú területre, a módosítás a terület északi részét érint:



Kérem, hogy a **tervezett kiegészített változtatások** következtében várható környezeti hatások jelentőségéről az írásos véleményét szíveskedjék 10 napon belül megadni.

Kérem - lehetőség szerint - adatszolgáltatását és a **tervezett változtatások** következtében **várható környezeti hatások** kapcsán véleményét, elektronikus formában is szíveskedjen a igazgatas@csabdi.hu e-mail címre megküldeni.

Közreműködését előre is köszönöm!

Csabdi, 2025. május 29.

.....
Huszárovics Antal
polgármester

Mellékletek:

1.sz melléklet:

A rendezés, a tervezett módosítások várható hatásának jelentősége, környezeti vizsgálat szükségessége.



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/3173-2/2024.

Ügyintéző: Őrsi Katalin

Tárgy: Tájékoztatás a Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lovarda létesítésével és a meglévő tárolók, istállók fennmaradásával kapcsolatosan

Tisztelt Lengyel Hunor!

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz benyújtott, a Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lovarda létesítésével és a meglévő tárolók, istállók fennmaradásával kapcsolatos levelére az alábbi tájékoztatást adjuk:

Levelében a Csabdi 068/6 hrsz.-ú ingatlant említi (amely ingatlan a rendelkezésre álló adatok alapján nem létezik), ugyanakkor az előzőleg folytatott telefonbeszélgetésben és levelének mellékletét képező légifelvételen a Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlant jelölte meg, így megkeresése valószínűsíthetően a Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozik.

A Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlan nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, de a Gerecse (HUDI10003 területkódú) különleges madárvédelmi Natura 2000 területhez tartozik és része az Országos Területrendezési Terv által kijelölt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területrészének és a tájképvédelmi terület övezetének is.

A Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlan többfajta művelésű ágú alrészletből áll, illetve a 'b' alrészlet kivett, lakóház, udvar művelési ágú, ugyanakkor az alrészletnek a Szent László-patak melletti területrésze a természetben részben gyep hasznosítású. Az újonnan tervezett lovarda túlnyomórészt olyan alrészletek részterületén létesülne, amelyek az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján szántó művelési ágúak, de a természetben gyepterületként hasznosítottak. Ezzel összhangban ezen érinteni tervezett területrészek túlnyomó része a mezőgazdasági parcella azonosító rendszer szerint környezeti szempontból érzékeny állandó gyepnek minősül.

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 hálózat egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található közösségi jelentőségű élőhelytípusok és fajok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. Az érintett madárvédelmi Natura 2000 területen a természetvédelmi célkitűzés a jelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű madárfajok és élőhelyük kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása és a madárfajok élőhelyeit fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Előbbieken alapján épületek, építmények létesítése természetvédelmi szempontból alapvetően csak a mezőgazdasági műveléshez (pl. állattartáshoz) köthető, arányos, indokolt mértékű és funkciójú terület-igénybevétel mellett fogadható el, amelynek mértéke a rendezési tervben a területre vonatkozóan rögzített maximális beépítési mértéket sem haladhatja meg.

A tervezett létesítés (illetve a további épületek, építmények fennmaradása) a fentebb is jelzett természetvédelmi szempontokkal alapvetően nem ellentétes, ha a terület fennmaradó (tehát nagyobb részén) egyidejűleg extenzív állattartás történik, ennek megfelelően a művelési ág valós területhasználata szerinti módosítása is indokolt. Továbbá természetvédelmi szempontból elvárható a termőföldi művelés alól már kivont, de eddig fel nem használt területrész ('b' alrészlet fent jelzett, gyepterületként haszno-

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, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

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

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejerv.gov.hu

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

Y:\DokuTar\OSAP\2024\ESZO-FVO\Természetvédelmi ügyek\Tájékoztatás\FE_KTF_3173_2_2024_Csabdi_058_6_tajekoztatas.docx

sított részterülete) ingatlan-nyilvántartás szerinti újbóli mezőgazdasági művelésbe vonása, a természetbeni állapotnak megfelelően, az újonnan felhasználni kívánt terület kapcsán egyfajta „csereterületként”. E nélkül a tervezett további igénybevétel indokoltsága sem egyértelmű, hiszen az ingatlanon még rendelkezésre áll eddig fel nem használt, termőföldi művelés alól kivont terület.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az épületek és építmények tervezésénél a tájba illesztés feltételeinek megfelelő módon történő (tömegarány, forma, magasság, anyaghasználat [különös tekintettel a tetőfedésre], színezés, helyi építészeti hagyományok figyelembevétele, közművezetés, stb.) elhelyezés és kialakítás kiemelt fontosságú, amelynek teljesülését az építési engedélyezési eljárásban a természetvédelmi hatóságnak mérlegelnie kell. A létesítésnek Csabdi rendezési tervében szereplő további előírásokhoz (legnagyobb építménymagasság, stb.) is illeszkednie kell. Tájékoztatjuk, hogy a tervezett létesítményre egyéb további jogszabályi előírások is vonatkozhatnak (pl. a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet trágyatároló élővizektől való távolságára vonatkozó előírásai).

Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy jelen levél nem tekinthető a jogalkalmazók számára kötelező jogi iránymutatásnak vagy állásfoglalásnak, kizárólag jogi véleményt tartalmaz, amely a jogalkalmazót nem mentesíti döntésének felelőssége alól.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Petrás József
főosztályvezető

Kapják:

1. Lengyel Hunor, e-mail (hunore@gmail.com)
2. Irattár



- Hűközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés



KÖZMŰ

Készült az E-közvetítés rendszerben (2024. 02. 09.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00415-2/2025
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin
Telefon: 061/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Csabdi Község településrendezési eszközeinek 4 db részterületre vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Melléklet: –
Hiv. szám: Cs/399-1/2025
Ügyintézőjük: Lengyel Hunor főépítész

Huszárovics Antal polgármester

Csabdi Község Önkormányzata

2064 Csabdi, Szabadság u. 44.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett 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 régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kitétellem nem tartom szükségesnek

a környezeti értékelés elkészítését.

Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 4 db módosítással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék, műemléki terület nem található. Az Önök által küldött megkereső levélben azonban az alábbi olvasható: „Kulturális örökségvédelmi szempontból a módosítással érintett területeken műemlék nem, viszont nyilvántartott régészeti lelőhely található.” (1. mell. 1. o.) Kérem, amennyiben fenti megállapítás nem elírás, úgy küldjék meg részünkre a lelőhely pontos helyszínének megjelölését és a forrást, amely alapján hivatkoznak a lelőhelyre.

Egyébiránt kérem, hogy ügyintézésünk gyorsítása végett a továbbiakban mellékeljenek átnézeti térképet, hogy a változással érintett területeket könnyebben be tudjuk azonosítani.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokse@masodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.05.29
07:43:26 +02'00'
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6. – HK



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/6897-5/2025.
Ügyintéző: Tóth Nikoletta/Őrsi Katalin

Tárgy: **Vélemény**, Csabdi község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában készülő környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása érdekében
Hivatkozási szám: Cs/399-10/2025.
Ügyintéző: Lengyel Hunor főépítész

Csabdi Község Önkormányzat
Huszárovics Antal polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A korábban megküldött Cs/399-1/2025. számú megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy Csabdi Község Önkormányzata a településrendezési eszközeit egyszerűsített eljárás keretében több részterületet érintően módosítani kívánja.

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.

A Főosztály a fent hivatkozott megkeresésre az FE/KTF/6897-3/2025. iktatószámú véleményében nyilatkozott, hogy a 2. 3. és 4. módosításokból környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból jelentős hatás előreláthatólag nem várható, így ezen módosítások tekintetében a környezeti vizsgálat elkészítését sem tartotta szükségesnek.

Az 1. számú módosítás tekintetében (amely a Csabdi 058/5, hrsz.-ú, a 058/6 hrsz.-ú és a 058/7 hrsz.-ú területeken történő fejlesztés támogatása, a területek mezőgazdasági terület-felhasználásban és övezetben tartása mellett a jelenlegi beépítési paraméterek növelésére irányul) azonban a véleményezési anyag nem szolgáltatott elégséges információt, így a Főosztálynak nem áll módjában megítélni a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét.

A fentieket követően az Önkormányzat a Cs/399-10/2025. iktatószámú levelében kiegészítette és pontosította az 1. és 2. sz. tervezett változtatásokra vonatkozó ismertető anyagot és a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján ismételten kérte a Főosztály véleményét, mely alapján az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

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

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

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

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornveztvedelem@fejervar.hu

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

Y:\DokuTar\OSAP\2025\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési tervek\FE_KTF_6897_5_2025

Csabdi_kornyezeti_vizsgalat_szuksegege_kieg.docx

A Csabdi 058/5, 058/6, 058/7 hrsz.-ú ingatlanok a Gerecse (HUDI10003) különleges madárvédelmi Natura 2000 terület részét képezik és részei a tájképvédelmi terület övezetének is.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A tájképvédelmi terület övezetébe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Fentiek alapján a Natura 2000 területeken a mezőgazdasági művelést megszüntető intenzív beépítés alapvetően nem egyeztethető össze a kijelölés céljaival, természetvédelmi szempontból a mezőgazdasági művelés fenntartása mellett elsősorban a minimális mértékű terület-igénybevétellel járó, elsődlegesen a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó létesítményeknek a természetvédelmi szempontok figyelembevételével történő elhelyezése lehetséges. A madárvédelmi Natura 2000 területen a nagyobb kiterjedésű, összefüggő gye- és szántóterületek (elsődlegesen mint táplálkozó-, de költőterületek is) beépítések miatti felaprózódása természetvédelmi szempontból (de tájvédelmi szempontból is) alapvetően kedvezőtlen. Figyelemmel arra, hogy a beépítési % tervezett mértékű növelése az ingatlan(ok) méretét tekintve jelentős kiterjedésű további beépítést tenne lehetővé, a tervezett növelési mérték felülvizsgálatát javasoljuk.

Továbbá szükségesnek tartjuk a felaprózódás csökkentésére a további beépítések vonatkozásában építési hely rögzítését, amely a Szent László-patak melletti védősáv figyelembevételével a beépítéseket alapvetően (esetlegesen a korábbiakban jelzett tervezett lovarda helyszínén túlmenően) a már meglévő beépítések környezetében, ahhoz fizikailag kapcsolódva teszi lehetővé, az eddig nem beépített, de beépített területtel (alrészlettel) közvetlenül csatlakozó Csabdi 058/7 hrsz.-ú ingatlan tekintetében is.

Továbbá (ahogyan az FE/KTF/3173-2/2024. iktatószámú levelünkben már jeleztük) a Csabdi 058/6 hrsz.-ú ingatlan tekintetében természetvédelmi szempontból elvárható a termőföldi művelés alól már kivont, de eddig fel nem használt területrészek ingatlan-nyilvántartás szerinti újbóli mezőgazdasági művelésbe vonása, a természetbeni állapotnak megfelelően, az újonnan felhasználni kívánt terület kapcsán egyfajta „csereterületként”. E nélkül a tervezett további igénybevétel indokoltsága sem egyértelmű, hiszen az ingatlanon még rendelkezésre áll eddig fel nem használt, termőföldi művelés alól kivont terület. Az FE/KTF/3173-2/2024. iktatószámú korábbi levelünkben jelzett, ezen érintett ingatlanra vonatkozó, a tervezett lovarda létesítésével kapcsolatos további természetvédelmi szempont, azaz a művelési ág valós területhasználat szerinti módosítása a rendelkezésre álló adatok alapján már megvalósult.

Csabdi község közigazgatási területén található Má-v-2 övezeti besorolásban lévő ingatlanok közül a jelenlegi beépíthetőségi paraméterek növelése kizárólag az 1. sz. módosítás tárgyát képező ingatlanok tekintetében szükséges.

A 2. sz. tervezési terület északi részén lévő Gksz-2 jelű építési övezet Má-3 jelű mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra.

A módosítások nagyságrendjére tekintettel, valamint a fentiekben leírtak figyelembe vétele mellett környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból nem várható jelentős környezeti hatás a tervezett módosítások megvalósulása során.

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

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Hornich Zsuzsa
környezetvédelmi és természetvédelmi
szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun (CSABDIPH 705136762)
2. Irattár



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

Üi.sz.: DINPI/3029-3/2025.

Ü.int.: Vrabély Panni, Halász Antal

Tárgy: Csabdi településrendezési eszközeinek több
tervezési feladatra szóló módosítása, kiegészítés –
vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Hiv.sz.: Cs/399-1/2025.

**Huszárovics Antal úr,
polgármester**

**Csabdi Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

C s a b d i
Szabadság út 44.
2064

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csabdi településrendezési eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosításával kapcsolatban küldött kiegészített tájékoztató alapján táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

Korábbi állásfoglalásunkban jeleztük, hogy az 1. módosítás tekintetében az akkor megadott információk alapján nem tudtuk megítélni a rendezési terv módosítás várható környezeti hatásainak jelentőségét, és hogy a tájékoztatás kiegészítését tartjuk szükségesnek.

A kiegészített tájékoztató az 1. sz. módosításra vonatkozóan az alábbiakat határozza meg:

A 058/6 hrsz-ú ingatlanon a jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználás és övezet fenntartása mellett a beépítési paraméterek módosítása (a beépíthetőség növelése 1,5%-ról 5%-ra), az övezetben elhelyezhető funkciók pontosítása (lovarda kialakítása, működtetése) tervezett.

A tervezési terület része a Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI30001 kóddal Gerecse néven jelölt különleges madárvédelmi területnek, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének és a tájképvédelmi terület övezetének.

A tervezett lovarda elhelyezése a tájékoztatóban bemutatott helyen véleményünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadható.

A kiegészített tájékoztatót áttekintve úgy ítéljük meg, hogy a tervezett módosítások megvalósulása mellett a tájjelleg, a tájképi egység továbbra is biztosítható lehet, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyei és azok ökológiai kapcsolatai, természetvédelmi értékei, a Natura2000 terület jelölő madárfajai nem fognak károsodni. Az 1. módosításból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni, ezekkel összefüggésben a 4. § (2) bekezdését tekintve környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

Továbbtervezési szempontként az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

- Új építmény kialakításakor törekedni kell már meglévő építményekhez igazodni, azaz ott építeni, ahol már van beépítés, és el kell kerülni a még beépítetlen tájrészletek igénybe vételét.
- Biztosítani kell, hogy az épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez; gondoskodni kell tájba illesztésükről a szabályozás eszközeivel (ld. a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) a) és e)).


A 2.,3. és 4. módosítás tekintetében fenntartjuk a 3029-1-2025. üi. sz. véleményünkben foglaltakat.

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

Budapest, 2025. június 6.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett ('HKP' – CSABDIPH)
2. halasza@dinpi.hu - tájékoztatásul



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.06.16 08:53:30
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtzi Henriette