

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

SÁRSZENTMIHÁLY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ



készült a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján

a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció alátámasztására

kidolgozó: SÁRSZENTMIHÁLY Község Önkormányzata

A környezeti vizsgálat és értékelés dokumentumát összeállította:

Tóthné Pocsok Katalin

okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész),

vezető településtervező,

TK 01-5086, TT1 01-5086

tájvédelmi szakértő SZTjv-058

környezetgazdálkodási szakmérnök

2018. augusztus hó

TARTALOM

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	3
1.1. Előzmények, tematika	3
1.2. A környezeti értékelés kapcsolódása a településrendezési terv készítésének folyamatához	4
1.3. A környezeti értékelés tervezést befolyásoló javaslatai	5
1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele	6
1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai	9
2. A TERV (ÉS A KIDOLGOZÁSKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK) RÖVID ISMERTETÉSE	10
2.1. A terv célja, tartalma, a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos elemei, jellemzői	10
2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal	1
3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	19
3.1. A terv céljainak összhangja a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten meghatározott környezet- és természetvédelmi célokkal	19
3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben	20
3.3. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése	21
3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása	25
3.5. A környezeti következmények alapján a terv értékelése	29
5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁSTERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI.	32
6. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK	34
7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

1.1. Előzmények, tematika

Sárszentmihály közigazgatási területére vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

- Sarsszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 299/2016. (V. 19.) önkormányzati határozata Sarsszentmihály Község Településszerkezeti Tervéről (a továbbiakban: **TSZT**)
- Sarsszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015.(VII. 16.) önkormányzati rendelete Sarsszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: **HÉSZ**).

Sárszentmihály Nagyközség Képviselő-testülete úgy döntött, hogy módosítja a település településrendezési eszközeit 4 területre vonatkozóan. A tervezés célja 2 területen az, hogy a belterületet határoló, közművel ellátott Ady Endre és Kőrís utcában a zártkerti fekvésű, de túlnyomó részt zártkerti művelés alól kivont, lakóterületek közé ékelődő és egyes helyeken már lakóházzal beépített telkek területfelhasználása kertes mezőgazdaságból lakó területté változzon.

A 3. változtatási szándék szerint a meglévő ipari terület bővül a Május 1. utca és a Sárvíz-malom-csatorna közötti területre, amely a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területfelhasználású.

A 4. változtatás szerint a Petőfi Sándor utcát az Arany János utcával összekötő, részben tervezett utcában tervezett közkert megszűnik, és területét a szomszédos lakóterülethez kapcsolják.

A változtatások mind a településszerkezeti tervet, mind a helyi építési szabályzatot érintik.

Sárszentmihály Községi Önkormányzata a tervezés megindításáról a 275/2017. (XI. 15.) önkormányzati határozatában döntött, amelyet az iparterület bővítésével kapcsolatban a 130/2018. (IV. 5.) önkormányzati határozatával módosított. A tervmódosítás folyamatát 2018. 04 27-én indította el, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend 36.§ ún. teljes eljárása keretében, melynek során az államigazgatási szervektől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatás, véleménykérés, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének bekérése megtörtént.

A RENDEZÉS VÁRHATÓ HATÁSA, A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE

A környezetvédelem érdekeinek érvényesülnie kell az országos, a térségi és a települési, valamint az ágazati koncepciók, programok, tervek készítése, megvalósítása során. A környezetvédelem beépülésének módjáról a tervezésbe a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban Kt.) 43. és 44. §-a rendelkezik. A környezeti vizsgálat szükségességéről a Kt. 43. § (4) bek. a) pontja és az (5) bek. a) pontja alapján kötelező vagy az (5) bek. b) pontja értelmében a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján, külön jogszabályokban foglalt szempontok figyelembe vételével a helyi önkormányzati határozattal előírt terv, vagy program készítésekor külön jogszabály alapján környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni.

A Kt. 43. § (5) bekezdésében előírtak szerint:

„(5) A (4) bekezdés szerinti külön jogszabály meghatározza azokat a terveket, illetve programokat, amelyeknél a környezeti vizsgálat

a) kötelező, vagy

b) szükségessége a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján, a külön jogszabályban foglalt szempontok figyelembevételével dönthető el.”

A Kt. 43. § (7) bekezdésében leírtak rögzítik a környezeti vizsgálat, a környezeti értékelés célját.

„(7) A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő ésszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli”

A tervezett módosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **KV. Rendelet**) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét KV. Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, a 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alapján értékelve a változtatásokat, a fenti megállapítások figyelembe vételével **az önkormányzat, mint a terv kidolgozója a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek**, de az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkező előzetes vélemények figyelembe vételével, illetve a terv megvalósításakor várható környezeti hatások jelentősége véleményezésének megalapozásához **döntött a 175/2018. (VI. 26.) számú önkormányzati határozatával a környezeti vizsgálat lefolytatásához szükséges környezeti értékelés elkészítéséről.**

A Kormányrendelet 6. §-a alapján a környezeti vizsgálat a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része.

A környezeti értékelés a KV. Rendelet 3. mellékletében az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek kötelező alátámasztó munkarészeként, de elkülönítetten kerül kidolgozásra, dokumentálása is külön történik, és csak az annak véleményezésében érdekelt szervezeteknek kerül megküldésre.

Jelen dokumentáció a KV. Rendelet 4. számú mellékletében meghatározott általános tartalmi követelmények szerint, a terv által megkívánt részletettséggel készült el. Az általános tartalmi követelményekhez képest a környezeti vizsgálat tartalmi tagolása egyszerűsítve lett a témák átfedésének elkerülése érdekében.

1.2. A környezeti értékelés kapcsolódása a településrendezési terv készítésének folyamatához

A tervezéssel érintett Sárszentmihály Községi Önkormányzat döntése alapján a terv megvalósításakor várható környezeti hatások jelentősége véleményezésének megalapozásához, a településrendezési

eljárással párhuzamosan, a KV. Rendelet 4. mellékletben meghatározott általános tartalmi követelmények figyelembe vételével a környezeti értékelés elkészítésére, illetve a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatására is sor kerül. A környezeti vizsgálat a R. 6.§-a szerint a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A környezeti értékelés a településrendezési terv dokumentációjának önálló része, illetve munkarésze.

A településrendezési eszközök módosításának tervezete, ezen belül a környezetvédelmi alátámasztó munkarész, illetve a KV. rendelet szerinti környezeti értékelés az előzetes tájékoztatási szakaszban adott államigazgatási szervek véleménye és adatszolgáltatásuk figyelembe vételével készült.

1.3. A környezeti értékelés tervezést befolyásoló javaslatai

A környezeti értékelés készítésekor az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek véleményét figyelembe véve az alábbi tervezést befolyásoló javaslatok születtek:

- I. és II. területeken:
 - A kertes mezőgazdasági környezethez és a szomszédos falusias lakóterületekhez illeszkedő, alacsony beépítési intenzitású (max. 20%), szabadonálló beépítésű övezet szabályozása az új kertvárosias lakóterületeken
 - A tervezett Lke övezetekben meglévő gazdasági épület csak akkor minősíthető át lakóvá, ha az építési telekre és a lakásra meghatározott feltételek teljesülnek (a tervezett szabályozás szerinti telket kialakították, az épületet a szennyvízcsatorna-hálózatra rákötötték, ha az a telek előtt rendelkezésre áll, az árnyékszék elbontották, az épületben megvannak az OTÉK-ban a lakásra megfogalmazott követelmények).
 - A településkép fejlesztése és az üzembiztonság növelése szempontjából javasolható az új lakóépületek villamosenergia ellátását és a vezetékes hírközlést földfelszín alatti bekötéssel megoldani.
 - A csapadékvíz-elvezető rendszer bővítése javasolt az új lakóterületi övezetekben.
- III. számú terület:
 - Az iparterület bővítésével párhuzamosan, az ipari terület jelenleg külterületi részén, a Sárvíz-malomcsatorna mentén 57 m széles védő erdő kerül kijelölésre kompenzációs céllal, a tervmódosításokkal járó biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.
 - Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen. A környezeti, területhasználati konfliktusok mérséklésére, a lakóterületek védelmében kiegészül a HÉSZ ipari területre vonatkozó része (34. §) azzal, hogy a lakóterülettel határos oldalkertet teljes egészében, jellemzően fás növényzettel beültetett zöldfelületként kell kialakítani, amelyben csak az épület körüli járda és gyalogút lehet burkolt.
 - A lakó és ipari terület határán húzódó árok területe kiszabályozásra kerül annak érdekében, hogy a közterületi csapadékvíz önálló területen juthasson a Malomcsatornába. Ez a kezelési sávval együtt 6 m.

- A lakóutcákon potenciálisan várható többletforgalom kedvezőtlen környezeti hatásainak mérséklésére javasolt a közúti forgalomszabályozásban a nehéz tehergépjárművek behajtását szabályozó súly- és/vagy időkorlátozást alkalmazni.

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele

A Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv új tervi elemeinek megvalósítása, érvényesítése következtében várható környezeti hatások vizsgálatát és értékelését összegző környezeti értékelés figyeztetésébe a R. 3. sz. melléklete szerint az alábbi államigazgatási szervek bevonása szükséges:

- Környezetvédelem:
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Táj- és természetvédelem:
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;
- Környezet- és település-egészségügy:
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya
- Felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme:
Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakaszmérnöksége
- Épített környezet védelme:
Fejér Megyei Kormányhivatal - Állami Főépítész
- Erdőterületek védelme:
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:
Fejér megyei kormányhivatal Földhivatali Főosztálya
- Kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelem:
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala
- Földtani és ásványvagyon védelem:
Fejér Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály (Bányafelügyelet)

A R. 3. SZÁMÚ MELLÉKLETE SZERINTI KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN MEGKÜLDÖTT VÉLEMÉNYEI

Véleményező	Vélemény a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tekintetében.élemény
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik. A tervezett övezet-módosítás kapcsán a környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen szükségesnek tartja , annak bemutatása érdekében, hogy a tervezett módosítás valóban nincs-e jelentős hatással. A tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt adta: - A tervezett módosítások természetvédelmi kijelölés alá eső területre nem terjednek ki, így táj- és természetvédelmi szempontból kifogás nem merül fel . - Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3)

Környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján –2018
Sárszentmihály
Településrendezési eszközeinek módosításához

Véleményező	Vélemény a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tekintetében.Élemény
	<p>bekezdésének b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet. Amennyiben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, úgy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás-érték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 912007. (VI 3.) ÖTM rendelet alapján a véleményezési dokumentációban el kell végezni, a megfelelőséget igazolni szükséges.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Javasolt a tervezés során az új iparterület és a közvetlenül szomszédos lakóterületek határán zöldsáv (fasor vagy fasor és cserjesor) telepítésének előírása a helyi építési szabályzatban, illetve a szabályozási tervben amennyiben erről a hatályos terv még nem rendelkezik. A zöldsáv kialakítása az egyes területhasználatok elválasztására és az iparterületről származó környezeti hatások csökkentésére szolgálna. - Tájékoztatót nyújtott a környezeti zaj és rezgés elleni védelem jogszabályi követelményeiről. A jogszabályi előírások érvényre juttatása érdekében javasolt a készülő HÉSZ-ben is szabályozásokat szerepeltetni. Amennyiben szükséges, a véleményezési dokumentáció zajvédelmi fejezetében ki kell dolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, zajforrások maximális hangteljesítményszintje, védőtávolság stb.) amelyekkel a védendő területeknél, létesítményeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható. A rendezési terv csak akkor hagyható jóvá, ha a zajvédelmi követelmények teljesülése maradéktalanul biztosított. - Tájékoztatót nyújtott a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet irányadó előírásairól.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;	A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága nyilatkozott, hogy a változtatások nem érintenek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózat övezetét vagy egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet.
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya	<p>Az előzetesen megküldött dokumentáció 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 nyilatkozik, hogy a tervezett módosítás tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. A tervezett módosítások ellen környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelt.</p> <p>A tervezett módosítások során közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasolta, tájékoztatva a vonatkozó jogszabályokról:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról. - A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére - Gondoskodni kell a keletkezett szennyvizek megfelelő elvezetéséről az ingatlanok szennyvízcsatornába történő bekötésével, valamint szükség esetén a szennyvíztisztító kapacitásának bővítéséről is. - A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő. - Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajterhelések a zajtól védendő területeken nem léphetik túl a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékeket. - A helyi szabályozás során az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen, különös tekintettel a lakóövezetekre. - A veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes keverékkel kapcsolatos tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg.
Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakaszmérnöksége	<p>Az alábbiakról adott tájékoztatást:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A III. (iparterület) módosítás területe teljes egészében a 04.05. Cece-Ösi belvízvédelmi szakasz 04.05.05. Sárszentmihályi őrtjárás területére esik. - Az érintett területek a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján fokozottan érzékeny felszínalatti vízminőség-védelmi területen fekszenek. - A módosítandó területeket nem érinti vízbázis-védelmi terület.

Környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján –2018
Sárszentmihály
Településrendezési eszközeinek módosításához

Véleményező	Vélemény a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tekintetében.élemény
	<p>- Az OTrT 3/7. melléklete szerint a módosítások területét nem érinti az országos vízminőségvédelmi terület övezete</p> <p>- A település területe a Duna részvízgyűjtő tervezési területen, ezen belül a 1-13 Északi-Mezőföld és Keleti-Bakony alegységen foglal helyet.</p> <p>Tájékoztatót nyújtott a településrendezési tervi módosításoknál figyelembe veendő ágazati jogszabályokról.</p>
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	<p>Az erdőrendezés, erdővédelem szakkérdésért felelős államigazgatási szerv megküldte az erdők és a kiváló termőhelyi adottságú erdők lehatárolását. Ennek alapján erdő nem érinti a tervezési területeket.</p> <p>A véleményezési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni. A környezeti vizsgálat szükségességéről nem nyilatkozott.</p>
Fejér megyei kormányhivatal Földhivatali Főosztálya	<p>Földvédelem tekintetében az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér megyei kormányhivatal Földhivatali Főosztálya közölte a településen az átlagosnál jobb minőségű termőföldek minőségi osztályát. (Sz 3-5, Szó 5-6, L 2-4, R 5-6).</p> <p>Tájékoztatót nyújtott a termőföld védelemmel kapcsolatos jogszabályi követelményekről, így különösen hogy „átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet”, azaz a beépítésre szánt területeket elsősorban az átlagosnál gyengébb termőföldeken kell kijelölni.</p> <p>A módosítás az Ady E. utcai, részben belterületi és kivett, illetve kert művelési ágú ingatlanokat, továbbá a Kőrös utcai, kivett, illetve szántó és kert művelési ágú ingatlanokat érint. Tekintettel arra, hogy a lakóövezeti átsorolás kis területű, belterülethez csatlakozó, és részben már beépített területeket érint, előzetesen nem kifogásolta.</p> <p>Az Má ővezetből Gip övezetbe átsorolni tervezett 04115 és 041/26 hrsz.-ú földrészeket 2,1 ha átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek. Tekintettel arra, hogy a területre vonatkozó végleges más célú hasznosítás engedélyezése iránti kérelem elbírálása folyamatban van, az átsorolást előzetesen szintén nem kifogásolta.</p>
Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	<p>A megküldött tájékoztató alapján nem állapítható meg a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége.</p> <p>Az Állami Főépítész közölte, hogy a Fejér Megye Önkormányzata Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) önkormányzati rendelete 2. melléklete alapján a módosítások hagyományosan vidéki települési térség területfelhasználási kategóriába tartoznak. Az OTrT 6. § (2) bekezdés d) pont értelmében a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.</p> <p>Felhívta a figyelmet, hogy a Sárszentmihály belterületi szabályozási tervvapon ábrázoltak szerint a meglévő iparterület bővítés területét (041/5 és 041126 hrsz) belvízjárta terület érinti. Az OTrT 23.§-a szerint a rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>Megítélése szerint a gazdasági ipari terület bővítése a közvetlen szomszédos lakóterületek miatt területfelhasználásból adódó konfliktust eredményezhet.</p> <p>Tájékoztatót, hogy az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</p>
Fejér Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala	<p>A 3. számú melléklet, Általános Mezőgazdasági terület Ipari területként való változtatása érinti a 22266 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhely területét. Tájékoztatót nyújtott az örökségvédelemmel kapcsolatos jogszabályi követelményekről. Az örökségvédelem elemeire vonatkozó adatokat az örökségvédelmi nyilvántartást vezető Miniszter szolgáltatotta.</p> <p>Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.</p>
Fejér Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	<p>A Bányafelügyelet nyilatkozott, hogy a szakterületébe tartozó területek (ásványi nyersanyagvagyon terület, földtani veszélyforrás területe) nem érintettek a változásokkal</p>

A módosítás-tervezet egyeztetési anyagának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. § szerinti véleményezési

szakaszában az érintett véleményezőknek a kidolgozott tervre és a környezeti értékelésre vonatkozó jogszabályon alapuló eltérő véleménye esetén a módosítás-tervezet állami főépítészhez végső szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentációja összeállításánál figyelembe kell venni.

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai

A környezeti értékeléshez szükséges adatok beszerzése a településrendezési terv módosításához felhasznált adatok begyűjtésével párhuzamosan történt.

Komplex szakági vizsgálatokra és azok értékelésére alapozva került összeállításra a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési dokumentációja.

A településrendezési eszközök módosításának tervezete, ezen belül a környezetvédelmi alátámasztó munkarész, illetve a KV. rendelet szerinti környezeti értékelés az alábbiakban felsorolt tervi előzmények, továbbá az előzetes tájékoztatási szakaszban adott államigazgatási szervek véleménye és adatszolgáltatásuk figyelembe vételével készült. A vizsgálathoz felhasználásra került az Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Fejér Megyei Területrendezési Terv (FMTrT) szabályozási anyaga és térképi mellékleteik.

A környezeti értékeléshez felhasznált adatok forrásai:

- Sárszentmihály hatályos településrendezési eszközei, a 2015-ben jóváhagyott Településszerkezeti terv (299/2016. (V. 19.) önk. határozat), valamint a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv 12/2015.(VII. 16.) számú önkormányzati rendelet).
- Az államigazgatási egyeztetésében résztvevők előzetes tájékoztató alapján adott adatszolgáltatása, előzetes véleménye;
- Területrendezési tervek (OTrT, FMTrT), koncepciók, programok (pl. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020);
- Környezetvédelmi és természetvédelmi információs weblapok (OKIR, TIR, NÉBIH erdőterkép);

A településrendezési tervek készítésekor meghatározó, hogy az abban foglaltak összhangban legyenek a magasabb rendű tervekkel, programokkal, a vonatkozó jogszabályi előírásokkal, figyelembe véve az érintett államigazgatási szervek, partnerek és közműszolgáltatók véleményét a tervmódosításban érdekeltek elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében. Fontos, hogy a tervmódosítási szándék élvezze az érintett lakosság, a civil szervezetek támogatását is.

A tervmódosítás egyeztetési dokumentuma a környezeti értékelés során felmerülő környezeti konfliktusokat feloldó illetve mérséklő területfelhasználási-, szabályozási megoldásokat, környezetvédelmi intézkedési javaslatokat tartalmaz.

2. A TERV (ÉS A KIDOLGOZÁSKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK) RÖVID ISMERTETÉSE

2.1. A terv célja, tartalma, a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos elemei, jellemzői

A terv célja:

- I. és II. részterület esetében: a község lakóterületeinek bővülése, a belterülethez kapcsolódó egykori zártkertes területeken megkezdődött folyamatok legális, jól szabályozott keretek közé terelése.
- III. részterület: a község számára munkahelyet és helyi adóbevételt teremtő gazdasági vállalkozás bővítése számára helybiztosítás.
- IV. részterület: a korábban közkert számára kijelölt terület helyett reálisan kialakítható övezeti besorolás.

A településrendezési eszközök (TSZT/HÉSZ-SZT) jelen módosítása az adott ingatlantulajdonosok kezdeményezéseiből fakad. A terv célja, hogy a helyi lakosság létszámnövekedéséhez szükséges lakóterületek, valamint a foglalkoztatáshoz, a helyi gazdaság fejlődéséhez szükséges gazdasági területek megfelelő mértékben rendelkezésre álljanak, illetve, hogy a tervek igazodjanak a valós állapotokhoz és a megváltozott jogszabályi követelményekhez.

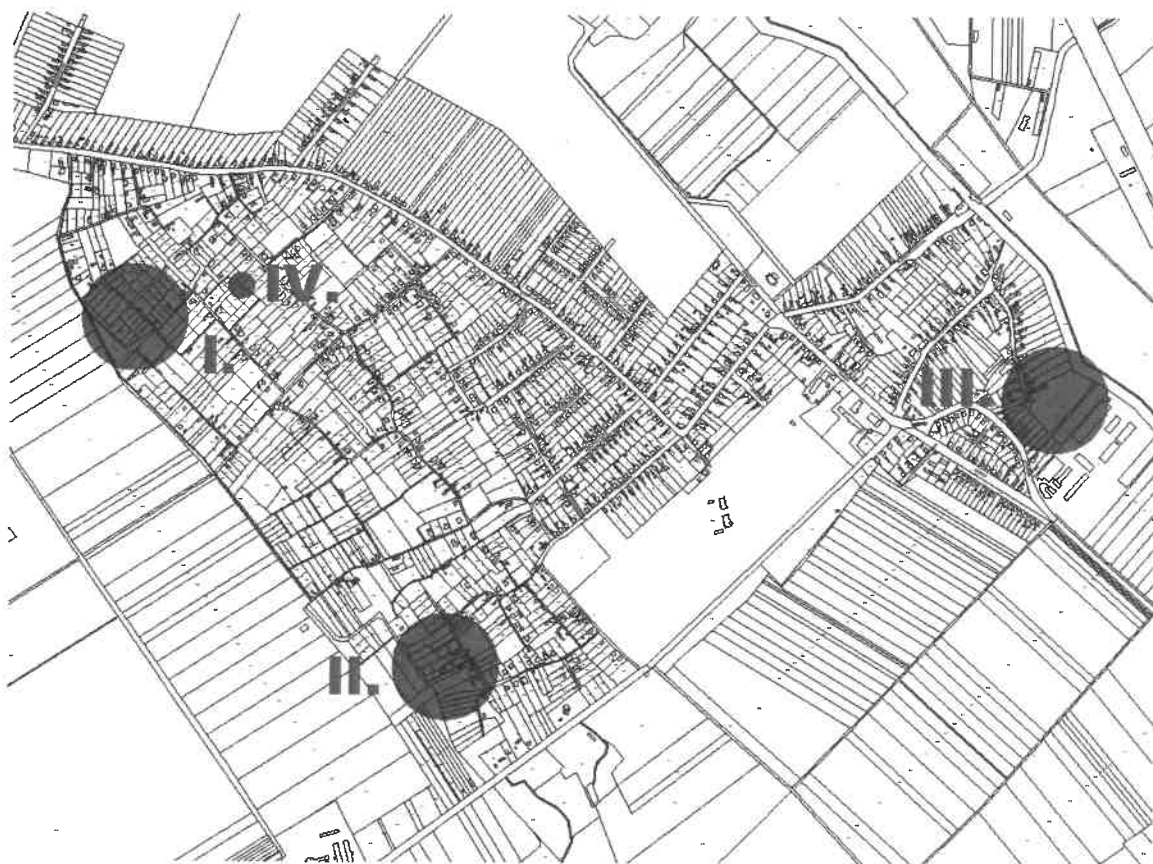
A terv tartalma:

- A tervezés célja 2 területen (I. és II.) az, hogy a belterületet határoló, közművel ellátott Ady Endre és Kőrös utcában a zártkerti fekvésű, de túlnyomó részt zártkerti művelés alól kivont, lakóterületek közé ékelődő és egyes helyeken már lakóházzal beépített telkek területfelhasználása kertés mezőgazdaságiból lakóterületté változzon.
- A III. változtatási szándék szerint a meglévő ipari terület bővül a Május 1. utca és a Sárvíz-malomcsatorna közötti - a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területfelhasználású - területre.
- A IV. változtatás szerint a Petőfi Sándor utcát az Arany János utcával összekötő, részben tervezett utcában tervezett közkert megszűnik, és területét a szomszédos lakóterülethez kapcsolják.

A változtatások mind a településszerkezeti tervet, mind a szabályozási tervet érintik.

Fejér Megye Területrendezési Terve szerint mind a 4 terület települési térségben van.

A területek elhelyezkedését az alábbi térképvázlat mutatja.



A javasolt területfelhasználási (és egyben övezeti) módosítások elhelyezkedése

Az egyes módosítási szándékokat az alábbiakban részletezzük:

I. ADY ENDRE UTCA

A tervezési terület átsorolása kertes mezőgazdaságból (Mk-1) kertvárosias lakó területté (Lke-1), az alábbi okokból:

- a tervezési terület telkei között egyetlen egy van, amelyik termőföldként van nyilvántartva, a többi vagy már belterület, vagy zártkerti művelés alól kivett, vagy kert művelési ágú, de ház vagy lakóház áll rajta,
- az utcában a közművek kiépültek,
- az Ady Endre utca kiszélesítése könnyebben végrehajtható akkor, ha az útterület-leadások építéssel összefüggésben történhetnek.



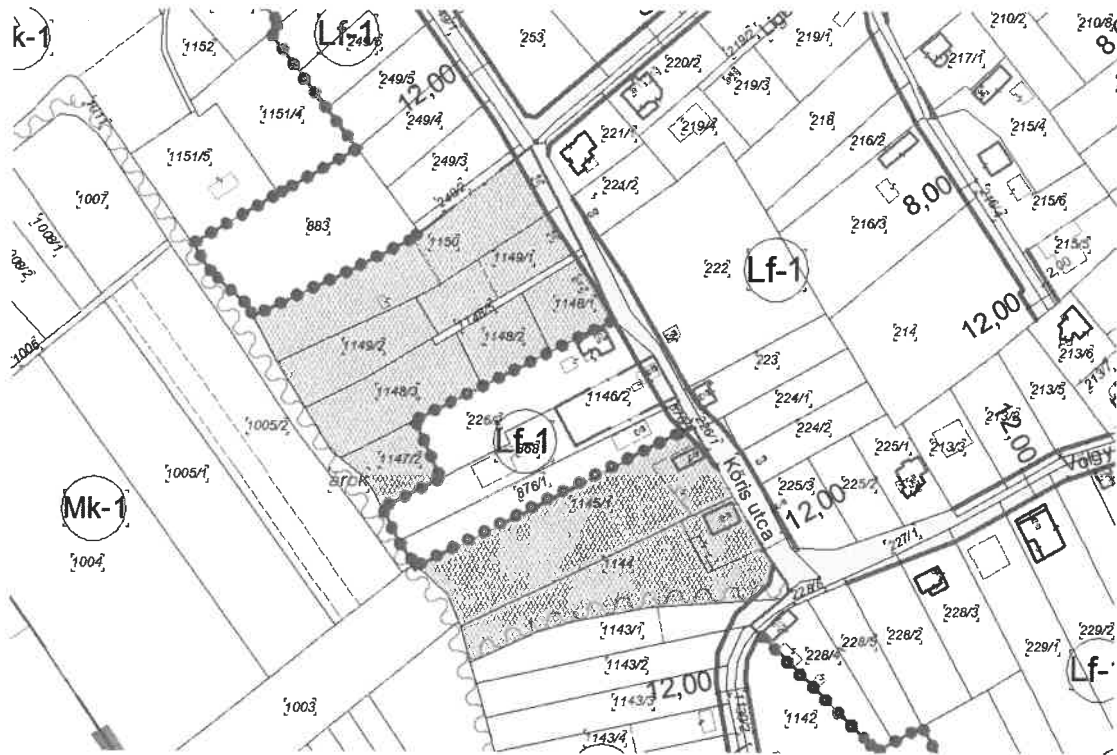
Lke-1 övezet szabályozási javaslata:

- a beépítési mód: szabadon álló
- a telek legkisebb kialakítható területe: 720 m²,
- a telek legnagyobb beépíthetősége 20 %,
- a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m.
- a legkisebb kialakítható telekszélesség: 16 m.

II. KŐRIS UTCA

A tervezési terület átsorolása kertes mezőgazdaságból (Mk-1) kertvárosias lakó (Lke-1) területté, az alábbi okokból:

- a tervezési terület telkei között egyetlen egy van, amelyik termőföldként van nyilvántartva, a többi vagy már belterület, vagy zártkerti művelés alól kivett, vagy ugyan szántó művelési ágú, de a telken belül kivett részen lakóház áll rajta,
- az utcában a közművek kiépültek,
- a Kőrös utca kiszélesítése könnyebben végrehajtható akkor, ha az útterület-leadások építéssel összefüggésben történhetnek.
- Érdemes figyelembe venni, hogy a Kőrös utca észak-keleti, valamint a dél-nyugati oldal hosszából egy közelítőleg 50 m-es szakasz már beépítésre szánt terület.



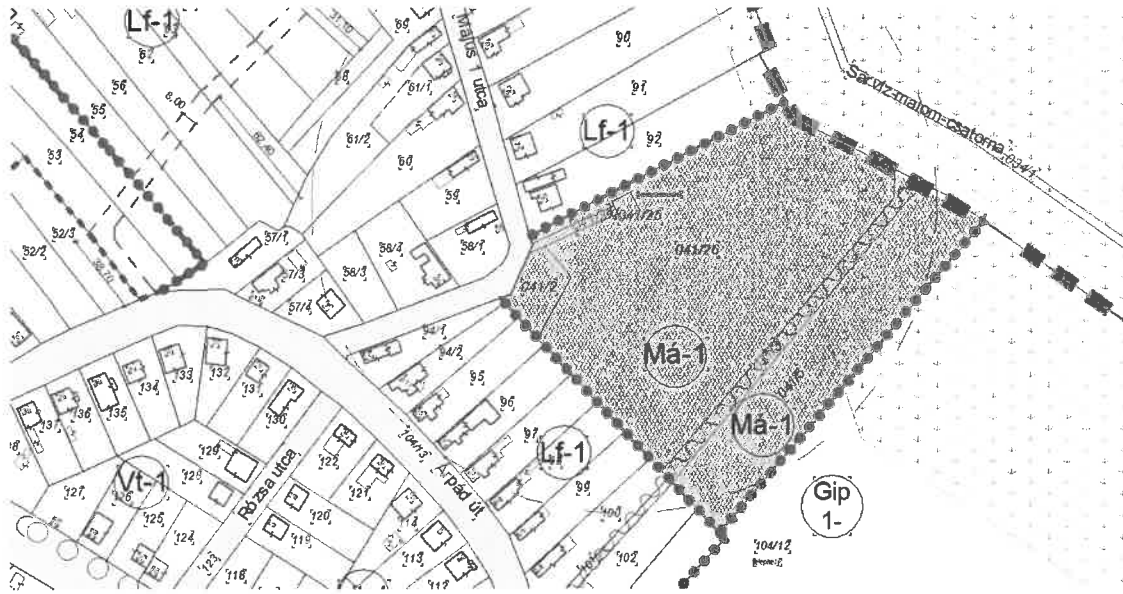
Lke-1 övezet szabályozási javaslata:

- a beépítési mód: szabadon álló
- a telek legkisebb kialakítható területe: 720 m²,
- a telek legnagyobb beépíthetősége 20 %,
- a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m.
- a legkisebb kialakítható telekszélesség: 16 m.

III. IPARTERÜLET BŐVÍTÉSE

A tervezési terület átsorolása általános mezőgazdaságiból (Má-1) ipari területté (Gip-1) az alábbi okból:

- A szomszédos iparterületen megtelepült sikeres vállalkozás sok éve próbálja bővíteni a telephelyét a kijelölt, de még beépítetlen területen, de ehhez nem sikerült megszereznie a szükséges területeket.
- A településnek fontos, hogy a vállalkozás működését ne akadályozza a terület hiánya, ezért úgy döntött, hogy a tervezési területet ipari használatra jelöli ki. A kijelölt terület a meglévő telephely bővítéseként működhet, mind a megközelítés, szükség esetén a közművek is a meglévő telephelyen keresztül történhetnek.



Gip-1 övezet szabályozási javaslata:

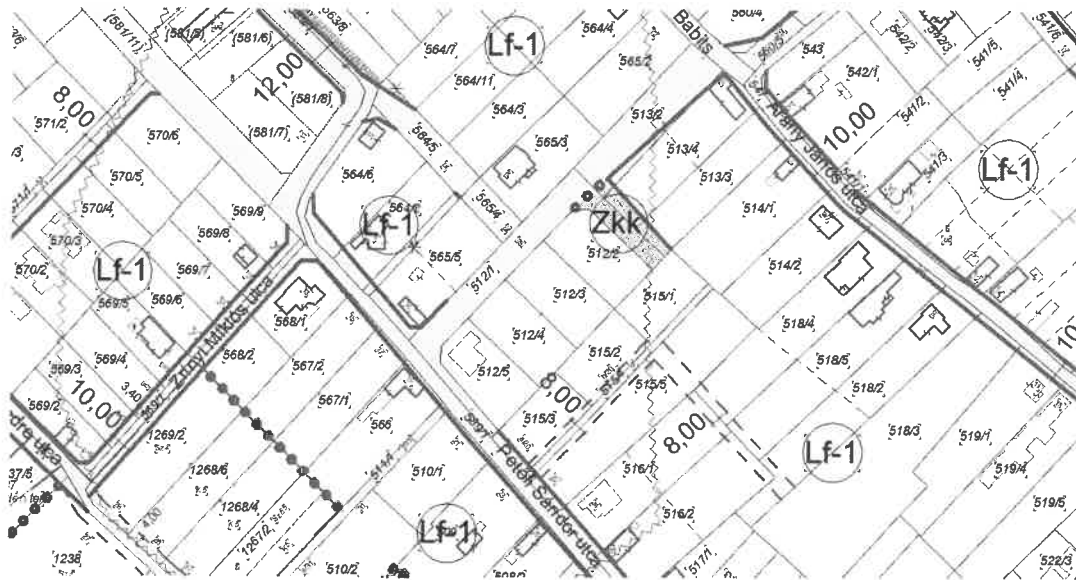
- Paraméterei a szomszédos Gip-1 jelű építési övezetbe tartozó területtel azonos: beépítettség mértéke: 50 %; épület legnagyobb magassága: 9 m, beépítési mód: szabadon álló, az építési telek legkisebb területe: 5000 m².
- Az ipari terület előírásai a hatályos HÉSZ-ben is előírják a telekhatárok menti fásítást, ami szakszerű megvalósítás mellett képes a lakóterületeket vizuálisan megvédeni az ipari terület zavaró hatásától, és a légszennyezést is csökkenti.
- A lakóterületek védelmében kiegészül a HÉSZ ipari területre vonatkozó része (34. §) azzal, hogy a lakóterülettel határos oldalkertet teljes egészében, jellemzően fás növényzettel beültetett zöldfelületként kell kialakítani, amelyben csak az épület körüli járda és gyalogút lehet burkolt.
- A kialakult utcák szabályozási vonala nem változik.
- Szükséges a lakóterület határán húzódó árok területének kiszabályozását annak érdekében, hogy a közterületi csapadékvíz önálló területen juthasson a Malom-csatornába. Ez a kezelési sávval együtt 6 m.
- A biológiai aktivitásérték szinten tartására a jelenlegi iparterületen, a Sárvíz-malomcsatorna mentén véderdő terület kerül kijelölésre 57 m szélességben.

IV. TERVEZETT KÖZKERT MEGSZÚNTETÉSE (Arany János és a Petőfi Sándor utcák között)

A tervezési terület átsorolása közkertből (Zkk) falusias lakóterületté (Lf-1) az alábbi okokból:

- Az önkormányzatnak nincs elegendő forrása arra, hogy a közkerthez szükséges telekrészeket megszerezze és a közkeretet (játszóteret) kialakítsa. Emiatt tervezési feladatként fogalmazódott meg, hogy a tervezési terület közkertből a környező területekkel azonos falusias lakóvá váljon.

Környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján –2018
Sárszentmihály
Településrendezési eszközeinek módosításához



Szabályozási javaslat:

- A településszerkezeti tervben ez a közkert lakóterületté alakul.
- A biológiai aktivitásérték szinten tartása az ipari területtel együtt kezelve biztosításra kerül.
- A HÉSZ előírásait nem kell módosítani.
- A szabályozási terven az övezet, építési övezet jelét kell módosítani, és természetesen megszűnnek a közkerttel összefüggő szabályozási elemek.

2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

Az összhang vizsgálata során figyelembe vett és alkalmazott jogszabályok:

OTrT: az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény

MTv.: egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény, Magyarország törvény

FmTrT: Fejér megye Közgyűlésének Fejér megye területrendezési tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) önkormányzati rendelete

Az OTrT MTv.-vel módosított 31/B § alapján a megyei területrendezési terveknek, esetünkben az FmTrT-nek az OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.

1. Nem kell vizsgálni a hatályos OTrT-ben nem szereplő övezeteket:

OTrT hivatkozás	az alkalmazásra vonatkozó OTrT előírás	érintett/vizsgált övezetek	tervezési terület érintettsége
31/B. § e)	azokat az országos övezeteket, amelyeket az FmTrT alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök	- országos komplex tájrehabilitációs terület övezete - országos jelentőségű	nem kell vizsgálni

Környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján –2018
Sárszentmihály
Településrendezési eszközeinek módosításához

	készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni	tájképvédelmi terület - kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület - kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület - felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe - ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület - együtt tervezendő térségek - országos jelentőségű tájképvédelmi terület	
31/B. § g)	azokat megyei övezeteket , amelyeket az FmTrT megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni	- térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület - térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület - történeti települési terület - nagyvízi meder - vízerózióknak kitett terület - szélerózióknak kitett terület - térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem kell vizsgálni

2. azokra az országos övezetekre, amelyeket az FmTrT alkalmaz, illetve azokat a megyei övezeteket, amelyeket az FmTrT megállapít, az OTrT előírásait kell alkalmazni, az FmTrT egyes övezeti lapjai szerinti lehatárolással:

OTrT hivatkozás	az alkalmazásra vonatkozó OTrT előírás	érintett/vizsgált övezetek	FMrT mellékletének száma
31/B. § f)	azokra az országos övezetekre , amelyeket az FmTrT alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT-nek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	3/1
		kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3/2
		országos ökológiai hálózat	3/10
		világörökségi és világörökségi várományos terület	3/12
		nagyvízi meder	3/14
31/B. § h)	azokat a megyei övezeteket , amelyeket az FmTrT megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a	magterület	3/10
		ökológiai folyosó	
		pufferterület	
		erdőtelepítésre javasolt	3/11

Környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján –2018
Sárszentmihály
Településrendezési eszközeinek módosításához

településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTvT az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni	(alkalmas) terület	
	földtani veszélyforrás területe	3/15,
	rendszeresen belvízjárta terület	3/14
	ásványi nyersanyagvagyon-terület, (ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület)	3/7
	honvédelmi terület	3/9

*a lehatárolást az FmTrT szerint kell figyelembe venni, az oszlopban az FmTrT vonatkozó mellékletének a számát tüntetjük fel.

Településszintű a lehatárolás és Sárszentmihály közigazgatási területe nem érintett:




- az FmTrT 3/7 melléklet ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetével,
- a 3/9 melléklet honvédelmi terület övezetével,
- a 3/12 melléklet világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével és
- a 3/15 melléklet földtani veszélyforrás területe övezettel.

Az államigazgatási szervek előzetes tájékoztatása alapján a tervezési területek nem érintettek:

- 3/2 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- 3/10 melléklet: Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete

Az alábbiakban a tervezési területek érintettségét a 3/1, a 3/11 és a 3/14 melléklet vonatkozásában vizsgáljuk:

Környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján –2018
 Sárszentmihály
 Településrendezési eszközeinek módosításához

<p>FM TrT 3/1 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>  <p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	<p>FM TrT 3/11 (erdőtelepítésre javasolt) (alkalmas) terület)</p>  <p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p>	<p>FM TrT 3/14 melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete</p>  <p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete Nagyvízi meder övezete</p>
<p>a települési térséget, és így a tervezési területet nem érinti</p>	<p>a települési térséget, és így a tervezési területet nem érinti</p>	<p>a települési térséget, és így a tervezési területet nem érinti*</p>

*a III. tervezési területet az államigazgatási szerv véleménye alapján teljes területén érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezete. A településrendezési eszközök 2014-ben elfogadott felülvizsgálata során kísérlet történt a nyilvánvalóan hibás megyei tervi lehatárolás korrekciójára, amit akkor a vízügyi igazgatóság el is fogadott. A hatályos településrendezési eszközök lehatárolása alapján a III. területet részben érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezete.

31/B. § l)	<p>azon új országos és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a az FmTrT-ben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTvT az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.*</p>	<p>jó termőhelyi adottságú szántóterület</p>	<p>nincs adatszolgáltatás</p>
		<p>tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület</p>	<p>DINPI adatszolgáltatás, a tervezési területet nem érinti</p>
		<p>országos vízminőség-védelmi terület</p>	<p>adatszolgáltatás alapján a tervezési területet nem érinti</p>
		<p>a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe</p>	<p>nincs adatszolgáltatás</p>
		<p>kiemelt fontosságú honvédelmi terület</p>	<p>adatszolgáltatás alapján a tervezési területet nem érintett</p>

* az OTvT az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése: „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló

kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

3.1. A terv céljainak összhangja a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten meghatározott környezet- és természetvédelmi célokkal

A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés, a releváns terveknek – különösen azok környezetvédelmi céljainak – való megfelelés értékelése

A terv céljai nem ellentétesek a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten meghatározott környezet- és természetvédelmi célokkal. A terv környezetvédelmi és természetvédelmi céljai szempontjából releváns országos hatókörű dokumentum, a 27/2015. (VI. 17.) OGY határozattal elfogadott, 2015-2020 közötti időszakra szóló **Nemzeti Környezetvédelmi Program** **alábbi stratégiai célterületeire vonatkozó elveket a tervmódosítás során is érvényesíteni szükséges.**

Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása

Cél a jó életminőség és az egészséges élet közvetlen környezeti feltételeinek biztosítása. Ezek közé tartozik a környezet-egészségügyi feltételek javítása, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, valamint a település, a lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja.

A javasolt tervmódosítások alapján a beépített területek kis mértékű növekedése várható lakóterületek és gazdasági terület vonatkozásában. Az új beépítések feltétele a HÉSZ előírásai alapján a környezeti szempontból megfelelő infrastruktúra fejlesztése, azok teljes közművesítéssel alakíthatók ki, gondoskodva a szennyvizek biztonságos elvezetéséről és kezeléséről. A tervezett lakóterületek igen alacsony beépítési intenzitással, magas zöldfelületi arány biztosításával tervezettek. A III. számú gazdasági terület bővítése ugyanakkor többlet gépjárműforgalmat generál, amely konfliktust eredményezhet az érintett lakóutcákban, e probléma kezelése forgalomszabályozási intézkedéseket igényelhet. A gazdasági terület kapcsán olyan zöldfelület-fejlesztési javaslatok születtek a szabályzatban, amelyek a szomszédsági hatások mérséklését szolgálják.

Az újonnan kijelölésre kerülő gazdasági terület hasznosítása a község gazdasági fejlődésén, a foglalkoztatottság bővítésén, a minőségi munkahelyek létesítésén túl többletforrást indukál a település számára, így közvetve elősegítheti a település további fejlődését, beleértve a közműellátás, hulladék- és szennyvízkezelés fejlesztését, sport és szabadidős infrastruktúra, a zöldfelületi rendszer, közösségi terek fejlesztését.

Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata

Cél a stratégiai jelentőségű természeti erőforrások, természeti értékek, ökoszisztémák védelme, az életközösségek működőképességének megőrzése, a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása.

A módosítás hatálya alá tartozó területek nem érintettek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) Korm. rendelet szerinti EU-normatívák alapján meghatározott „Natura 2000” területek körével. A módosítás hatálya alá tartozó területek nem részei országos jelentőségű védett, védelemre

tervezett természeti területnek és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23.§ (2) bekezdés szerinti ex lege védett területnek sem.

A term módosítással érintett területek védett és védelemre érdemes természeti területet, emléket, vagy ökológiai hálózat övezetét nem érintik. Az ipari terület kijelölése kapcsán védelmi erdőterület kerül kijelölésre a Sárvíz-malomcsatorna mellett, puffer területet képezve a vízfolyás irányába.

Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése

Cél a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzésére, a terhelhetőség/megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítása. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására, azaz, hogy a lakosság növekvő jólléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fogyasztói magatartás megváltozása, a környezeti szempontból fenntartható termékek és szolgáltatások felé történő elmozdulás keresleti oldalról erősíti meg a termelői folyamatok „fenntarthatósága” iránti igényt. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld- és energiahasználatot, az újrahaználhatóság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára.

Az I. és II. számú módosítási területek nagyrészt már nem érintenek termőterületet, döntő részt művelés alól kivett, vagy már épület által igénybe vett ingatlanok kerülnek lakó övezetbe. A III. számú terület átlagosnál jobb minőségű szántót érint, itt a helyhez kötött beruházás miatt indokolt és elfogadható a termőföld más célú igénybevétele, így az átsorolással kapcsolatban a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya előzetesen nem emelt kifogást.

A fejlesztési területek továbbtervezése során az új létesítményeknek a környezettudatos, fenntarthatósági szemléletnek megfelelő, energiahatékony módon kell megvalósítani. Helyi energia beszerzésre, a környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók (pl. napenergia) alkalmasak.

A lerakóra kerülő települési hulladékok mennyiségének csökkentése érdekében a község területén a hulladékgyűjtést és szállítást biztosító közszolgáltató rendszeréhez illeszkedően szelektíven kell gyűjteni a települési hulladékot. A háztartásokban keletkező zöldhulladék kezelése, újrahaznosítása helyben komposztálással, a termőföldbe forgatással megoldható. Az intézményeknél, a közterületeken keletkező zöldhulladék újrahaznosítása igényli a szervezett keretek között történő gyűjtést kezelést.

3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának tervezete a környezetvédelmi és természetvédelmi célok, követelmények és elvárások figyelembe vételével készült.

A környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek előzetes véleménye alapján Sárszentmihály Községi Önkormányzata, mint a településrendezési terv kidolgozója döntött a környezeti értékelés elkészítéséről illetve a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásáról. A dokumentum a KV. rendelet 4. mellékletben meghatározott általános tartalmi követelmények figyelembe vételével készült.

A településrendezési eszközök módosításának tervezete, ezen belül a környezetvédelmi alátámasztó munkarész, illetve a KV. rendelet szerinti környezeti értékelés az előzetes tájékoztatási szakaszban adott államigazgatási szervek véleménye és adatszolgáltatásuk figyelembe vételével készült.

A településrendezési terv jelen módosítása környezetvédelmi szempontból megfelelő keretet szab ahhoz, hogy a létesítmények építési engedélyeinek készítésekor elegendő mozgástér és egyben szükséges kötöttség legyen a környezetvédelmi előírások teljesíthetőségéhez.

A tervmódosítás elemei kedvezőtlen módon nem érintenek védett, vagy védelemre tervezett természeti területeket, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket (Natura 2000 területet), valamint az országos ökológiai hálózat övezeteit sem.

Az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a biológiai aktivitásérték szinten tartását a terv biztosítja.

A környezetvédelmi előírásoknak megfelelő technológiájú építésnek és üzemeltetésnek a levegőtisztaságra, talajra, felszíni- és felszín alatti vizek minőségére és mennyiségi jellemzőire, a környezet zaj- és rezgésállapotára gyakorolt hatása elfogadható mértékű.

3.3. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

3.3.1. A terület azon környezeti jellemzői, amelyekre a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen hatással van

Termőföld védelme, talajvédelem

A Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatalának tájékoztatása alapján Sárszentmihályon átlagosnál jobb minőségűnek minősül a 4. minőségi osztályú gyümölcsös, a 3-5. minőségi osztályú szántó, az 5-6. minőségi osztályú szőlő, a 2-4. minőségi osztályú legelő és az 5-6. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. település szántóterületei nagyrészt átlagos, vagy annál gyengébb minőségűek. A jó minőségű földek a Malom-csatornától délre-délnyugatra helyezkednek el, a Sármentelét övező szántók 5-8. osztályba sorolódnak.

A III. számú módosítás esetében közel 2,45 ha, 3. osztályú, azaz átlagosnál jobb minőségű szántó művelési ágú mezőgazdasági terület (041/5 és 041/26 hrsz) beépítésre szánt, ipari gazdasági tevékenység céljára szolgáló területfelhasználásba, Gip-1 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra. A módosítás következtében a helyhez kötött beruházként megvalósuló iparterület bővítéséhez mezőgazdasági terület más célú igénybe vétele tervezett.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § alapján „Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.” Továbbá „Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

A termőföld művelésből való tényleges kivonása az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten valósulhat meg. A termőföld más célú igénybe vétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahaznosításáról a 29/2006. (IV. 10.) FVM rendelet mint vonatkozó jogszabály tartalmi követelményeinek megfelelő talajtani szakvélemény alapján gondoskodni kell.

A tárgyi terület esetében a termőföld művelés alóli kivonása már folyamatban van, ezért a változtatást a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály az előzetes véleményében nem kifogásolta.

Felszíni vizek védelme

Sárszentmihály területe a Duna közvetlen részvízgyűjtő tervezési területen, ezen belül az 1.13. Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen, a Séd-Nádor-Gaja vízrendszer vízgyűjtő területén található. Viszonylag gyér vízhálózatú, vízfolyásai átfolyó jellegűek, száraz, vízhiányos

terület. A vízrendszer gerincét a Sárvíz-Nádor-csatorna adja, amely 110 km hosszon szeli át a Mezőföld és a Sárrét térségét. Egyik jelentős mellékvízfolyása a Gaja-patak, amely Sárszentmihálynál torkollik a Nádorba. Az Ősítő kiágazó Nádor-Malom-csatorna (más néven: Malom-csatorna) jobbról (Ny-ról) párhuzamosan halad a Sárvíz-csatornával. A Kormányhivatal mérései alapján rendelkezésre álló vízminőségi adatok alapján elmondható, hogy a Gaja-patak szinte valamennyi vizsgált jellemző tekintetében (leszámítva a pH-t, az oldott oxigén tartalmat és a biokémiai oxigénigényt) a határértéknél rosszabb adottságú, ugyanakkor az elmúlt években a vízminőség kismértékű javulást mutatott. Ezzel szemben a Malom-csatornán a vizsgált időszakban valamennyi vízminőségi jellemző tekintetében határértéken belüli értékeket mértek. A módosítással érintett területek közül a III. számú terület egység a Sárvíz-malomcsatornától dél-nyugatra fekszik, annak területével szomszédos, a területet kettészeli egy vízelvezető árok (041/3 hrsz.), amely közterületi szabályozását a tervezet biztosítja.

A település a 11/2010. (IV. 28) KvVM rendeletben szereplő folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel ugyan nem érintett, de a **belvízi veszélyeztetettség** szempontjából részben II. és III. kategóriájú területnek számít. A tervmódosítással érintett területek közül a III. terület részben a közepesen veszélyeztetett, II. kategóriába tartozik. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 23. § A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Felszín alatti vizek védelme

Sárszentmihály területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A módosítással érintett területeket nem érinti vízbázis-védelmi korlátozás. A településen a közműöllő jelenleg 75% körül alakul. A 100%-os csatornázottsági szint elérése az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területi adottság szempontjából igen fontos. A terv új belterületi ingatlanok beépítéséhez feltételül szabja a teljes közművesítettséget. A településen a vizek minőségét jelentősen veszélyeztető ipari-gazdasági tevékenység nem tervezett.

Zaj- és rezgésterhelés

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló új 27/2008. (XII.3) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

Zaj-és rezgésterhelés tekintetében Sárszentmihály területén a közlekedés a meghatározó kibocsátó forrás, mind a közúti, vasúti és légi forgalomból eredően. A módosítással érintett terület egységeken a közúti forgalom zaj- és rezgésterhelése számottevő. A legnagyobb forgalom és zajszint a belterületi 7202. sz. közút (Fő út) mentén jelentkezik.

Zajterhelés szempontjából meg kell említeni a településen működő gazdasági telephelyeken jelentkező, és közvetve a kapcsolódó cél (teher)forgalom okozta zajterhelést.

3.3.2. A terület egyéb környezeti jellemzői

Tájvédelem

Az OTrT 3/5. sz. mellékletén jelölt Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Sárszentmihály külterületének jelentős, északi és keleti részeit érinti. A módosítással érintett területek

tájképvédelmi övezet által nem érintettek, továbbá a sík domborzati viszonyok miatt nem tekinthetők tájképileg meghatározó, látványérzékeny területeknek.

Természetvédelem

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása alapján a változtatások nem érintenek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózat övezetét vagy egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet sem.

Levegőtisztaság

A levegő tisztaságának védelmét a többször módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szabályozza. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint Sarzszenzmihály területe a 4. számú Székesfehérvár–Veszprém légszennyezettségi zónába tartozik. A területen lévő légszennyezőanyag-kibocsátók pontforrásaira vonatkozó egyes kibocsátási határértékeket a környezetvédelmi hatóság a légszennyezettségi zóna határértékeinek megfelelően írja elő.

Sárszenzmihály környezetében a környezeti levegő minősége alapvetően jó. A település emissziós forrásai:

- vállalkozásokban üzemeltetett koncentrált paraméterű pontforrások;
- lakossági kibocsátások (fűtés és avarégetés);
- diffúz (felületi) források: mezőgazdasági területekről származó porszennyezés;
- közlekedési légszennyezés: elsősorban a 7202. sz. összekötő út belterületi szakasza.

A módosítással érintett területeken nincs bejelentés köteles légszennyező pontforrás. A fűtésre használt energiahordozók között a földgázfogyasztás aránya a legnagyobb, a lakások háromnegyede vezetékes gázfogyasztó. A lakóházak gázhálózatra való csatlakoztatásának, illetve a háztartások egyedi gáztüzeléses fűtésének általánossá válásával a település levegőminőségének javulása várható.

Hulladékkezelés

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás feltételei a település területén adottak. A szervezett szemétszállítást az önkormányzat szolgáltató bevonásával biztosítja. A begyűjtött vegyes szilárdhulladékot a közszolgáltató Polgárdi Hulladékkezelő központ hulladéklerakó telepére szállítja ártalmatlanításra. A lakosságnál keletkező újrahasznosítható (csomagolási) hulladékok gyűjtése házhoz menő rendszerben működik. A háztartásban képződő veszélyes hulladékok gyűjtésére a polgárdi hulladékudvarban van lehetőség. A III. számú módosítási területhez kapcsolódó Masterplast Kft. építőipari telephelyén a keletkező hulladékok biztonságos gyűjtése és szállítása megoldott.

3.3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

településen fennálló, illetve potenciális környezetvédelmi konfliktusok a következők:

- a település jelentős része belvizesedésre hajlamos;
- a mezőgazdasági területeket veszélyeztető szél- és vízerózió;
- a csatornázatlan ingatlanok egyedi szennyvízszikkasztói és az illegális hulladéklerakások potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét;
- a település kisvízfolyásainak kedvezőtlen a vízminősége;

- a lakóterületek közé ékelődő, zavaró üzemi tevékenységek;
- a település zajterhelése: védendő lakóterületet érő közúti zajterhelés elsősorban a 7202. sz. összekötő út belterületi szakasza mentén jelentkezik.

A terv jelen módosításában szereplő azon elemek, amelyek elmaradása környezeti szempontból inkább kedvező lenne:

- III. sz. módosítási terület átsorolása mezőgazdasági területből beépítésre szánt ipari gazdasági területté, a meglévő gazdasági telephely bővítésére:
 - átlagosnál jobb minőségű termőföld (Szántó 3.) termőföld kivonással jár,
 - a környezeti terhelések növekedése várható a telephely környezetében és a kapcsolódó közterületeken megjelenő célforgalomból adódóan, nem zárható ki a szomszédos lakóterületeket érintő konfliktusok felerősödése.
- IV. sz. módosítási területen közkert számára kijelölt terület átsorolásra kerül falusias lakóterületté, így csökkennek a közcélú zöldfelületek számára felhasználható területek.

A terv jelen módosításában szereplő azon elemek, amelyek elmaradása környezeti szempontból inkább kedvezőtlen lenne:

- I. és II. sz. módosítási területeken a már gyakorlatilag művelés alól kivett, egykor zártkerti jellegű területek lakóterületi átsorolásával lehetőség nyílik a jelenleg spontán funkcióváltással, beépüléssel járó átalakulás szabályozott keretek közé szorítására.
- A IV. sz. tervmódosításhoz kapcsolódó, környezeti szempontból kedvező kompenzációs szabályozási javaslatok:
 - Sárvíz-malomcsatorna mellett, a meglévő gazdasági terület időszakosan vízjárta telekrészén védelmi erdőterület kerül kijelölésre;
 - a lakóterület határán húzódó árok területe (kezelési sávval együtt 6 m szélességű) kiszabályozásra kerül annak érdekében, hogy a közterületi csapadékvíz önálló területen juthasson a malomcsatornába;
 - a HÉSz tervezet az ipari területre vonatkozó előírásokat (34. §) kiegészíti azzal, hogy a lakóterülettel határos oldalkertet teljes egészében, jellemzően fás növényzettel beültetett zöldfelületként kell kialakítani, amelyben csak az épület körüli járda és gyalogút lehet burkolt.

3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása

Hatótényezők ismertetése

Az átláthatóság kedvéért a hatályos településrendezési eszközökhöz képest tervezett változtatásokhoz kötődő hatótényezők és hatások csoportosítva kerültek elemzésre.

Jelrendszer magyarázata:

- + Pozitív hatás;
- Negatív hatás;
- ∅ Semleges hatás (a pozitív és a negatív hatások összességében kiegyenlítik egymást, vagy nem számottevő, illetve bizonytalan megítélésű hatás)

I. Ady Endre utca – lakóterület kijelölése (Mk -> Lke)		
Hatótényező	Várható hatások	Hatás jellege +/-/∅
új beépítésre szánt terület, lakóterületi övezet (Lke-1) kijelölése	a terület beépítési intenzitása kismértékben (10% helyett 20%) növekszik, a zöldfelületek aránya csökken	-
	növekvő lakosság számára megfelelő lakóterületi kínálat biztosítása	+
	a környezethez illeszkedő, jól szabályozott lakóterület kialakulása (a zártkerti területek „szellőssége” megmarad, köszönhetően az alacsony értéken tartott beépíthetőségnek és a szabadon álló beépítés előírásának)	+
	Ady Endre utca kiszélesítése, csapadékvizek elvezetésének megoldása	+
II. Kőrös utca - lakóterület kijelölése (Mk -> Lke)		
Hatótényező	Várható hatások	Hatás jellege +/-/∅
új beépítésre szánt terület, lakóterületi övezet (Lke-1) kijelölése	a terület beépítési intenzitása kismértékben (10% helyett 20%) növekszik, a zöldfelületek aránya csökken	-
	növekvő lakosság számára megfelelő lakóterületi kínálat biztosítása	+
	a környezethez illeszkedő, jól szabályozott lakóterület kialakulása (a zártkerti területek „szellőssége” megmarad, köszönhetően az alacsony értéken tartott beépíthetőségnek és a szabadon álló beépítés előírásának)	+
	Kőrös utca kiszélesítése, csapadékvizek elvezetésének megoldása	+

III. Iparterület bővítése (Május 1. utca – Sárvíz-malomcsatorna között) Má -> Gip		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/∅</i>
új beépítésre szánt (gazdasági célú) terület kijelölése	nagyobb beépítési intenzitású és alacsonyabb zöldfelületi arányú területhasználat	-
	átlagosnál jobb minőségű termőföld (szántó 3) igénybevétele, művelés alóli kivonása	-
	az új gazdasági funkciók kialakításával környezeti terhelés-növekedés (megnövekedett gépjárműforgalomból eredő levegő-, zaj- és rezgésterhelés, keletkező szennyvíz és hulladékmennyiség növekedése stb.) várható – elsősorban lokálisan a közvetlen hatásterületeken	-
	védőzöldsávok szabályozása a környezeti konfliktusok és kedvezőtlen táji hatások mérséklése,	+
	véderdő kijelölése a Sárvíz-malomcsatorna mentén (biológiai aktivitásérték szinten tartása)	+
	településkép kedvezőtlen irányú változása –erősen függ az építészeti kialakítás, környezetrendezés minőségétől	-/∅
	település gazdaságának bővülése, új munkahelyek teremtése.	+
IV.TERVEZETT KÖZKERT MEGSZŪNTETÉSE (Arany János és a Petőfi Sándor utcák között) Zkk->Lf		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/∅</i>
közkert számára fenntartott terület megszüntetése, átsorolása beépítésre szánt területté	szabadtéri rekreációs célra kialakítható területek nagysága csökken	-

Jól azonosítható környezeti igénybevétel hatásai

Jelrendszer magyarázata:

- + Kedvező, a tervi elem terhelést enyhít, kis mértékben javít az állapoton
- ∅ Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat, illetve a tervi elem hatása nem számottevő, az állapoton nem változtat
- Kedvezőtlen, a tervi elem terhelést növel, kis mértékben ront az állapoton
- NÉ Nem érinti

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre, életminőségükre	
Földre, talajra	Levegőre, zajállapotra	Vízre (felszíni és felszín alatti)	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra			
I. Ady Endre utca – lakóterület kijelölése (Mk -> Lke)												
∅	∅	∅	∅	+	∅	+	∅	∅	∅	NÉ	+	
Bár a módosítás alapján új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a környezeti hatások mértéke nem számottevő, mivel: <ul style="list-style-type: none"> - a terület jelenleg is nagyrészt beépült, az érintett ingatlanok zöme művelés alól kivett terület, tehát a módosítás „követő” jellegű; - a közművek a területen kiépültek, illetve a teljes közművesítettség követelmény; - a tervezett Lke-1 jelű kertvárosias övezetben tervezett alacsony, legfeljebb 20%-os, szabadonálló beépítés a zártkerti és már kialakult lakóterületek között megfelelő átmenetet képez; - a módosítási terület táji- természeti szempontból értékes területet nem érint. 												
II. Kőrös utca - lakóterület kijelölése (Mk -> Lke)												
∅	∅	∅	∅	+	∅	+	∅	∅	∅	NÉ	+	
Bár a módosítás alapján új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a környezeti hatások mértéke nem számottevő, mivel: <ul style="list-style-type: none"> - a terület jelenleg is nagyrészt beépült, az érintett ingatlanok zöme művelés alól kivett terület; - a közművek a területen kiépültek, illetve a teljes közművesítettség követelmény; - a tervezett Lke-1 jelű kertvárosias övezetben tervezett alacsony, legfeljebb 20%-os, szabadonálló beépítés a zártkerti és már kialakult lakóterületek között megfelelő átmenetet képez(a Kőrös utca észak-keleti, valamint a dél-nyugati oldal hosszából egy közelítőleg 50 m-es szakasz már beépítésre szánt terület). - a módosítási terület táji- természeti szempontból értékes területet nem érint. 												

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre, életminőségükre
Földre, talajra	Levegőre, zajállapotra	Vízre (felszíni és felszín alatti)	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
III. Iparterület bővítése (Május 1. utca – Sárvíz-malomcsatorna között) Má -> Gip											
-	-	∅	∅	∅	∅/-	+	∅	∅	∅	NÉ	∅/-
<p>A közel 2,45 ha szántó művelési ágú mezőgazdasági terület (041/5 és 041/26 hrsz) beépítésre szánt, ipari gazdasági tevékenység céljára szolgáló területfelhasználásba, Gip-1 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra. A módosítás következtében átlagosnál jobb minőségű termőföld más célú igénybe vétele, beépítésre szánt területként történő hasznosítása tervezett.</p> <p>A meglévő környezeti hatások jellege a módosítás következtében megváltozik: a mezőgazdasági területhasználat, a mezőgazdasági művelés, ezzel együtt a diffúz porszennyezés, az esetleges kemikáliehasználat, valamint a mezőgazdasági gépek használatából eredő zaj- és porhatás jellemzően megszűnik és a továbbiakban az iparterületen létesíthető építmények elhelyezésére, üzemeltetésére kerülhet sor és az ebből eredő új környezeti hatásokra lehet majd számítani.</p> <p>Az ipari terület bővítése kapcsán környezeti szempontból legkritikusabb elem, hogy az új gazdasági telephely a meglévő közterületi kapcsolatát használhatná a Fő útról lecsatlakozva az Árpád utca és a Május 1. utca, mint lakóutcák nyomvonalán. A lakóutcákon potenciálisan várható többletforgalom kedvezőtlen környezeti hatásainak (zajhatás és látvány) mérséklésére a HÉSz tartalmaz előírást az oldalkertek, hátsókert és előkert kialakítására, amelyek többszintes zöldfelületi kialakítását a javaslat tovább szigorítja.</p> <p>Az iparterület bővítése és üzemeltetése nem veszélyezteti a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségének megőrzését. Az építés feltétele a vízi közművek, illetve a meglévő közműhálózatra a rákötések teljes körű kiépítése. Az iparterületen tervezett tevékenységek környezetvédelmi engedélyezése a vonatkozó országos hatókörű jogszabályok előírásai alapján történik.</p>											
IV. TERVEZETT KÖZKERT MEGSZÚNTETÉSE (Arany János és a Petőfi Sándor utcák között) Zkk->Lf											
∅	∅	∅	∅	∅	∅	-	∅	-	∅	NÉ	-
<p>A tervezett közkert egy része egy olyan önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el, amelyet korábban egy azóta meghíusult tömbfeltárás útjának egy szakasza lett volna. Ehhez kapcsolódik egy olyan rész, amit építési telkekből kellene az önkormányzatnak megvásárolni. Az önkormányzatnak nincs elegendő forrása arra, hogy a közkerthez szükséges telekrészeket megszerezze és a közkertet (játszóteret) kialakítsa. Emiatt tervezési feladatként fogalmazódott meg, hogy a tervezési terület közkertből a környező területekkel azonos falusias lakóvá váljon.</p> <p>A javaslat alapján a közcélú zöldterületek kialakítására szolgáló számára területek száma csökken. A biológiai aktivitás érték, a III. sz. területhez kapcsolódó véderdő kijelöléssel szinten tartható.</p>											

3.5. A környezeti következmények alapján a terv értékelése

A terv megvalósulásának várható környezeti hatásait az I. számú, a II. számú, a III. számú és a IV. számú módosítások közül alapvetően a III. számú iparterület bővítés módosítás határozza meg, ezért **a várható környezeti hatások jelentőségének jellemzése, értékelése elsősorban a III. számú módosításra irányul.**

A terv megvalósulása csak kis mértékben jár természeti erőforrás – elsősorban termőföld - közvetlen igénybe vételével, **a javasolt környezetvédelmi célú intézkedések megvalósítása esetén nem okoz jelentős környezeti hatást.** A módosításokkal összefüggésben jelentős mértékű, a környezet állapotát veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a módosítással érintett területeken belül határozható meg, kivéve az új iparterület látványának érzékelésére alkalmas területek kiterjedését, amely bővül a szomszédos lakóterületek felé.

A III. számú módosítás iparterület bővítésére tervezett területe (041/5 és 041/26 hrsz) közel 2,45 ha. A módosítás a szomszédos iparterületen megtelepült sikeres vállalkozás sok éve tervezett telephely bővítési szándékának megvalósulása, a településen a gazdasági tevékenységek lehetőségeinek növekedése szempontjából fontos változtatás.

Az állami főépítész előzetes véleményében jelezte, hogy álláspontja szerint az ipari terület bővítése a falusias lakóterületek közvetlen szomszédsága miatt az eltérő területfelhasználásból adódó környezeti konfliktust eredményezhet.

Fentieket figyelembe véve a tervmódosítás egyeztetési dokumentuma a tervezett változtatásokkal összefüggő környezeti adottságok és várható környezeti hatások kapcsán felmerülő környezeti konfliktusokat feloldó területfelhasználási-, szabályozási, illetve műszaki tervezési megoldásokat, környezetvédelmi intézkedési javaslatokat tartalmaz.

A környezetvédelmi alátámasztó munkarésznek a helyi építési szabályozást befolyásoló javaslatai alapvetően arra irányultak, hogy a településrendezési eszközökkel – azon belül a módosítás hatálya alá tartozó területen a területfelhasználás rendjének, valamint az érintett építési övezetek előírásainak módosításával – továbbra is biztosítani lehessen a környezet jó minőségét, kiemelten a földtani közeg, a felszín alatti víz jó állapotát, a környezethasználat, illetve a természeti erőforrások igénybe vételének lehetőségének legkisebb szinten tartását.

Az ipari terület bővítése a meglévő ipari telephely bővítéseként tervezett, az új iparterület közterületi feltárása azonban nemcsak a kiépült ipari üzemi területhez kapcsolódóan lehetséges. Az új gazdasági területnek kialakult, meglévő közterületi kapcsolata van a Fő útról lecsatlakozva az Árpád utca és a Május 1. utca, mint lakóutcák nyomvonalán, így nem zárható ki a szomszédos lakóingatlanok többlet környezeti terhelése a kapcsolódó forgalomból adódóan. Ezen utcák menti, illetve az új telephellyel szomszédos lakóingatlanok jó környezetminőségének védelme érdekében a HÉSz az ipari területre vonatkozó előírásokat (34. §) kiegészíti az elő- és oldalkert zöldfelületi kialakításának szigorításával, az így kialakítandó fásítás csökkenti a telephely lakóterülettel szomszédos részén tervezett parkolásból és kültéri tárolásból eredő kedvezőtlen hatások mértékét, a lakóterület irányába a potenciális üzemi zajterhelést, zavaró látványt.

A lakóutcákon potenciálisan várható többletforgalom kedvezőtlen környezeti hatásainak mérséklésére javasolt a közúti forgalomszabályozásban a nehéz tehergépjárművek behajtását szabályozó súly- és/vagy időkorlátozást alkalmazni.

4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VAGY CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

A terv tartalma megfelelő a módosítások megvalósulása következtében várható jelentős környezeti hatásoknak az elkerülésére. A terv a vonatkozó jogszabályi előírások, a környezetvédelmi szempontú megalapozó vizsgálatok és tanulmányok, valamint az egyeztetésekbe bevont államigazgatási szervek releváns véleményeinek figyelembe vételével készült.

A terv a környezeti szempontok érvényesülését az alábbiak szerint biztosítja:

Termőföld védelem

A tervmódosítás alapján, számottevően csak a III. területen kerülhet sor termőföld más célú igénybevételére (az I. és II. területen lényegében lezajlott az átalakulás, a termőföldek művelés alóli kivonása).

A III. számú módosítási területen közel 2,45 ha szántó művelési ágú mezőgazdasági területen (041/5 és 041/26 hrsz.) kijelölt beépítésre szánt, ipari gazdasági terület kialakítása helyhez kötött beruházasnak minősül, mivel az a meglévő telephely bővítéséül szolgál. A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása csak a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően történhet. A termőföld művelés alóli kivonása már folyamatban van, ezért a változtatást a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály előzetes véleményében nem kifogásolta.

A termőföld művelésből való tényleges kivonása az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten valósulhat meg. A termőföld más célú igénybe vétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról a 29/2006. (IV. 10.) FVM rendelet mint vonatkozó jogszabály tartalmi követelményeinek megfelelő talajtani szakvélemény alapján gondoskodni kell. Az újonnan igénybevételre kerülő területrészeket, mezőgazdasági területeket fedő humuszos termőtalajt a talajvédelmi hatóság engedélyével és előírásai szerint le kell termelni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőréteg vastagságokra. Eredeti rendeltetésének megfelelő felhasználásig deponálni kell a humuszos talajt. Meg kell óvni az elmosódástól, elsodródástól és szükség szerint mechanikai eljárással gyommentesen kell tartani. A beruházás kivitelezési munkái a környező termőterületek hasznosíthatóságát nem zavarhatják és sem közvetlen (összetaposás), sem közvetett (szennyezőanyag kibocsátás) módon nem lehetnek korlátozó hatással. A humuszréteg letermelésekor ügyelni kell arra, hogy a termőréteg ne keveredjen az alapozáskor kikerülő egyéb talajrétegekkel. A letermelt humuszos termőréteget szakszerűen deponálni kell az újrahasznosításig. A letermelt termőföldet a zöldfelületek kialakításához termőföld-terítésként, a talajvédelmi hatóság engedélyével, vagy helyben, vagy más területen fel lehet használni. Az új építések esetén szükségessé váló feltöltésekhez csak a talajvédelmi hatóság által engedélyezett szennyeződésmentes anyag hasznosítható. A feltöltéshez mind a talajvédelmi, mind az építéshatóság hozzájárulása szükséges.

Vízminőség-védelem

A tervmódosítással érintett területek felszín alatti vízbázis-védelmi területeket nem érintenek.

A módosítások megvalósulása, az iparterület vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett történő bővítése és üzemeltetése nem veszélyezteti a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségének megőrzését. A

felszíni vizek számára kijelölt területek, a szükséges védősávval szabályozásra kerülnek. A Sárvíz-malomcsatorna mentén belvízveszélyes területsáv jelentős részben védelmi erdőterületbe kerül átSOROLÁSRA, e területen épület nem helyezhető el.

A tervezett szabályozás közterületként biztosítja a III. számú területet érintő vízzelvezető árok fennmaradását, a szükséges 6 m széles fenntartási sávval együtt.

A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása. A HÉSz megköveteli az ingatlanok közcsatornára való csatlakoztatását / vagy szennyvízcsatorna hiányában a zárt közműpótló tartály megépítését és a meglévő árnyékszék és szennyvízszikkasztó aknák megszüntetését.

A felszíni vizeket befogadó élővizekbe csak a hatályos jogszabály, *a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet előírásainak megfelelő minőségben és módon lehet bevezetni. A területhasználat és építés során a szennyezett víz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni. Felszíni vízbe használt és tisztított szennyvizek *a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló 28/2004. (XIII.25.) KvVM rendelet előírásainak teljesülése esetén vezethetők.

Levegőminőség

A terv megvalósítása eredményeként **nem várható új, bejelentés köteles légszennyező pontforrás létesítése.**

A település belterületén a vezetékes gázellátás biztosítva van. A jó szabályozási lehetőség következtében a gáztüzelés viszonylag kismértékű szén-monoxid kibocsátást eredményez. A módosítás hatálya alá tartozó területek hőellátására, a fűtéshez és a használati melegvíz előállításához javasolt a megújuló energiaforrások használata.

A tervmódosítás hatálya alá tartozó terület telkeinek hasznosítása kapcsán **nem várható olyan tevékenység, amely a légszennyező hatásával a védendő területek környezeti levegőjét, területhasználatát kedvezőtlenül befolyásolná.**

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területeken szigorú zöldfelület-fejlesztési követelményeket támaszt HÉSz (magas zöldfelületi arány a lakótelkeken, többszintes védőzöldsávok kialakítása a gazdasági övezet elő- és oldalkertjeiben). A tervezett fejlesztésekkel egy időben kell gondoskodni a növénytelepítésről. A gazdasági területeket tagoló zöldfelületek és az út menti zöldsávok megfelelő intenzitás esetén jótékonyan befolyásolhatják a mikrokönyezetük állapotát, szennyezőanyag-megkötő képességük révén a levegő minőségét.

Zajvédelem

A tervezett gazdasági területen határértéket meghaladó szintű zajterhelést keletkeztető rendeltetés nem létesíthető. Az új gazdasági terület feltárása a meglévő ipari telephely közterületi feltárása és a kialakult, meglévő közterületi kapcsolata felől, a Fő útról lecsatlakozva az Árpád utca és a Május 1. utca, mint lakóutcák nyomvonalán is történhet. A lakóutcákon potenciálisan várható többletforgalom kedvezőtlen környezeti hatásainak mérséklésére javasolt a közúti forgalomszabályozásban a nehéz tehergépjárművek behajtását szabályozó súly- és/vagy időkorlátozást alkalmazni.

Hulladékkezelés

A tervezett területhasználat változáshoz, építési övezeti és övezeti előírások módosításához kapcsolódóan az érintett területek hulladékgazdálkodási jellemzői kis mértékben, de nem jelentősen változnak. A tervezett módosítás nincs befolyással a község hulladékgazdálkodási rendszerének jellemzőire.

Táj- és természetvédelem, zöldfelületi rendszer

A módosítással érintett területek védett és védelemre érdemes természeti területeket, értékeket nem érintenek. A III. számú módosítási területen tervezett gazdasági telephely telekhatárai mentén előírt fásított zöldsávok megfelelő alapot adnak a létesítmények tájbaillesztésére.

A zöldfelületek és a fásítások létesítésénél a tájban honos fa- és cserjefajták, vagy azok kertészetekben nevelt faiskolai változatainak alkalmazását kell előnyben részesíteni. Ezzel együtt javasolt a tájidegen, örökzöld fás növények alkalmazását kerülni, illetve mérsékelni, elsősorban csak a kisebb terjedelmű, intenzív zöldfelületek kialakítására korlátozni.

A IV. számú módosítás alapján a közösségi zöldterületek számára kijelölt területek nagysága kis mértékben csökken. A települési szintű biológiai aktivitásérték szintentartását a gazdasági telephely és a Sárvíz-malomcsatorna között kijelölt véderdősáv biztosítja.

A terv megvalósítása, az építésengedélyezés során a jelentős környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló szabályozási elemek érvényesítése lehetővé teszi a fejlesztéseknél a környezetvédelmi követelmények teljesítését. A szabályozás hatékonysága ugyanakkor jelentősen függ az építmények engedélyezési terveitől és a kivitelezés sajátosságaitól.

A településen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézzen elő,
- megelőzze a környezetszennyezést,
- kizárja a környezetkárosítást,
- megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket.

A terv megvalósítása a környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek, a környezetvédelmi követelmények érvényesítése esetén nem okoz jelentős környezeti konfliktust. Az építési engedélyezési tervek készítése és a kivitelezés számára megfogalmazott környezetvédelmi tartalmú és célú előírások betartása esetén a környezetterhelések minimalizálhatók, illetve kompenzálhatók.

5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, SZEMPONTOKRA, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI.

A településrendezési eszközök keretet szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához. Az egyes fejlesztések, létesítések környezetvédelmi megfelelőségének igazolásához ugyanakkor a településrendezési terv szintjén nem áll mindig rendelkezésre részletes információ.

A településrendezési eszközök által biztosított területhasznosítási, fejlesztési lehetőség megvalósítása nem kötelező, így a megvalósítás időbeni eltolódása az adott fejlesztési keretek között is hozhat olyan új elemeket, amelyek környezetvédelmi szempontú megítélése más lehet, mint az eredetileg tervezett

fejlesztésnek. Mindezeket figyelembe véve, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően elkészített településrendezési eszközöknek a környezetvédelmi szempontok alapján is keretet kell biztosítani a tervezett fejlesztések számára.

Az építésre igénybe vett területen kívül a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken a **talaj** semmilyen módon nem károsodhat. A mezőgazdasági művelés alól véglegesen kivonásra kerülő területekről az ott meglévő humuszos termőréteget a tényleges vastagságnak megfelelően maradéktalanul meg kell menteni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőréteg vastagságokra. Eredeti rendeltetésének megfelelő felhasználásáig deponálni kell a humuszos talajt. Meg kell óvni az elmosódástól, elsodródástól és szükség szerint mechanikai eljárással gyommentesen kell tartani.

A felszíni és felszín alatti vizek szennyeződés érzékenysége miatt, a vízbázis védelme érdekében a fontos az új létesítmények **szennyvízhálózatra történő csatlakoztatása**, továbbá a **csapadékvíz-elvezető hálózat** biztonságos elvezetést biztosító kialakítása és folyamatos karbantartása.

Az új üzemi létesítményeket és a kapcsolódó gépjárműforgalmat úgy kell tervezni és szabályozni hogy a **környezeti zaj és rezgés elleni védelem** egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait valamint a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet határértékei biztosíthatóak legyenek a védendő objektumoknál. Az új védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján **helyhez kötött légszennyező forrás** létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A kibocsátási határértékeket külön rendelet (a légszennyezettségi határértékekről), valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet) szabályozza.

A **hulladékgazdálkodás**, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás feltételei a település területén adottak. Az újonnan beépülő területeket a meglévő rendszerbe szükséges csatlakoztatni. A lerakóra kerülő települési hulladékok mennyiségének csökkentése érdekében a község területén a hulladékgyűjtést és szállítást biztosító közszolgáltató rendszeréhez illeszkedően szelektíven kell gyűjteni a települési hulladékot. A gazdasági területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

A gazdasági terület kialakítása során vizsgálni kell a tervezett létesítmények **tájképre** gyakorolt hatását. A tervezés során gondoskodni kell a megfelelő építészeti minőség megköveteléséről, a létesítmények tájba illesztéséről, zöldfelületek intenzív kialakításáról – a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásait és a településképi rendelet követelményeit betartva.

A fejlesztési területek továbbtervezése során alapvető szempontként kell kezelni, hogy az új létesítmények a fenntarthatóság elveinek megfelelő, környezetkímélő, energiahatékony módon valósuljanak meg. Helyi energia beszerzésre, a környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak.

6. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településrendezési terv esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés tervezési terület specifikus adat állt rendelkezésre.

Mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgálhatnak a közlekedésből számított adatok (pl. forgalomszámlálási adatok, zajterhelési számítások), valamint a közmű ellátottságra vonatkozó statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás a III. számú gazdasági terület kialakítása kapcsán válhat szükségessé: a különböző emissziók, a kapcsolódó teherforgalom nyomon követésére, a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok stb.).

7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

7.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A terv célja:

Sárszentmihály hatályos településrendezési eszközeinek – 299/2016. (V. 19.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (TSZT), és a 12/2015.(VII. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSz)– jelen tervmódosítása az adott ingatlanulajdonosok kezdeményezéseiből fakad. A terv célja, hogy a helyi lakosság létszámnövekedéséhez szükséges lakóterületek, valamint a foglalkoztatáshoz, a helyi gazdaság fejlődéséhez szükséges gazdasági területek megfelelő mértékben rendelkezésre álljanak, illetve, hogy a tervek igazodjanak a valós állapotokhoz és a megváltozott jogszabályi követelményekhez.

A terv tartalma:

A településrendezési eszközök jelenlegi felülvizsgálata az alábbi 4 módosítási területre vonatkozóan tartalmaz változtatási szándékokat:

- **Az I. és II. számú területen** a belterületet határoló, közművel ellátott Ady Endre és Kőrös utcában a zártkerti fekvésű, de túlnyomó részt zártkerti művelés alól kivont, lakóterületek közé ékelődő és egyes helyeken már lakóházzal beépített telkek beépítésre nem szánt kertés mezőgazdasági terület helyet beépítésre szánt lakóterületi besorolást kap.
- **A III. változtatási szándék** szerint a meglévő ipari terület bővül a Május 1. utca és a Sárvíz-malom-csatorna közötti - a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területfelhasználású - területre.
- **A IV. változtatás** szerint a Petőfi Sándor utcát az Arany János utcával összekötő, részben tervezett utcában tervezett közkert megszűnik, és területét a szomszédos lakóterülethez kapcsolják.

A jelen környezeti értékelés tárgyát képező, a korábbi tervhez képest javasolt területfelhasználást és az övezeti rendszert érintő releváns változások részletes bemutatását lásd a 11. oldaltól.

7.2. A terv összefüggése magasabb szintű területrendezési tervekkel

A tárgyi módosítás az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban: **MTv.**) módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: **OTrT**) előírásaival, valamint a Fejér megye Közgyűlésének Fejér megye területrendezési tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **FmTrT**) előírásaival az alábbiak szerint összhangban van.

Az OTrT MTv.-vel módosított 31/B § alapján a megyei területrendezési terveknek, esetünkben az FmTrT-nek az OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.

31/B. § e) az alábbi országos övezeteket, amelyeket az FmTrT alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni**:

- országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
- együtt tervezendő térségek
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület

31/B. § g) az alábbi megyei övezeteket, amelyeket az FmTrT megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni**:

- térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület
- térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület
- történeti települési terület
- nagyvízi meder
- vízerózióknak kitett terület
- szélerózióknak kitett terület
- térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

Településszintű a lehatárolás és **Sárszentmihály közigazgatási területe nem érintett az alábbi övezetekkel**:

- az FmTrT 3/7 melléklet ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetével,
- a 3/9 melléklet honvédelmi terület övezetével,
- a 3/12 melléklet világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével és
- 3/15 melléklet földtani veszélyforrás területe övezettel.

Az államigazgatási szervek előzetes tájékoztatása alapján, illetve a tervezés során megállapítást nyert, hogy a **tervezési területek nem érintettek az alábbi övezetekkel**:

- FmTrT 3/1 melléklet kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével,
- 3/2 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetével,
- 3/10 melléklet: Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetével,
- a 3/11 melléklet erdőtelepítésre javasolt (alkalmas) terület övezetével,
- a 3/14 melléklet rendszeresen belvízjárta terület övezetével és a nagyvízi meder övezetével;

valamint az MTv. által megállapított **új országos és megyei övezetek köréből**:

- o a jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- o a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- o az országos vízminőség-védelmi terület,
- o a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe és
- o a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetével.

A III. tervezési területet az államigazgatási szerv véleménye alapján teljes területén érinti a **rendszeresen belvízjárta terület** övezete. településrendezési eszközök 2014-ben elfogadott felülvizsgálata során kísérlet történt a nyilvánvalóan hibás megyei tervi lehatárolás korrekciójára, amit akkor a vízügyi igazgatóság el is fogadott. A hatályos településrendezési eszközök lehatárolása alapján a III. területet részben érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezete.

7.3. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben

A tervmódosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét KV. Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

Pilisjászfalu Önkormányzata előzetes megkeresésben kikérte a környezetvédelméért felelős államigazgatási szervek véleményét arra vonatkozóan, hogy a szakterületüket illetően, a javasolt tervmódosítások alapján szükségesnek tartják-e a környezeti értékelés elkészítését. Az államigazgatási szervek közül csak a **Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya**. A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, a 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alapján értékelve a változtatásokat, a fenti megállapítások figyelembe vételével az **önkormányzat, mint a terv kidolgozója a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta indokoltnak, de a terv megvalósításakor várható környezeti hatások jelentősége véleményezésének megalapozásához döntött a környezeti vizsgálat lefolytatásához szükséges környezeti értékelés elkészítéséről.**

Jelen dokumentáció a KV. Rendelet 4. számú mellékletében meghatározott általános tartalmi követelmények szerint, a terv által megkívánt részletezettséggel készült el. Az általános tartalmi követelményekhez képest a környezeti vizsgálat tartalmi tagolása egyszerűsítve lett a témák átfedésének elkerülése érdekében.

A településrendezési eszközök módosításának tervezete, ezen belül a környezetvédelmi alátámasztó munkarész, illetve a környezeti értékelés az előzetes tájékoztatási szakaszban adott államigazgatási szervek véleménye és adatszolgáltatásuk figyelembe vételével készült.

A környezeti értékelés készítésekor az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek véleményével összhangban az alábbi tervezést befolyásoló javaslatok születtek:

- I. és II. területeken:
 - A kertés mezőgazdasági környezethez és a szomszédos falusias lakóterületekhez illeszkedő, alacsony beépítési intenzitású (max. 20%), szabadonálló beépítésű övezet szabályozása az új kertvárosias lakóterületeken
 - A tervezett Lke övezetekben meglévő gazdasági épület csak akkor minősíthető át lakóvá, ha az építési telekre és a lakásra meghatározott feltételek teljesülnek (a tervezett szabályozás szerinti telket kialakították, az épületet a szennyvízcsatorna-hálózatra rákötötték, ha az a telek előtt rendelkezésre áll, az árnyékszékét elbontották, az épületben megvannak az OTÉK-ban a lakásra megfogalmazott követelmények).
 - A településkép fejlesztése és az üzembiztonság növelése szempontjából javasolható az új lakóépületek villamosenergia ellátását és a vezetékes hírközlést földfelszín alatti bekötéssel megoldani.
 - A csapadékvíz-elvezető rendszer bővítése javasolt az új lakóterületi övezetekben.
- III. számú terület:

- Az iparterület bővítésével párhuzamosan, az ipari terület jelenleg külterületi részén, a Sárvíz-malomcsatorna mentén 57 m széles védő erdő kerül kijelölésre kompenzációs céllal, a tervmódosításokkal járó biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.
- Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen. A környezeti, területhasználati konfliktusok mérséklésére, a lakóterületek védelmében kiegészül a HÉSZ ipari területre vonatkozó része (34. §) azzal, hogy a lakóterülettel határos oldalkertet teljes egészében, jellemzően fás növényzettel beültetett zöldfelületként kell kialakítani, amelyben csak az épület körüli járda és gyalogút lehet burkolt.
- A lakó és ipari terület határán húzódó árok területe kiszabályozásra kerül annak érdekében, hogy a közterületi csapadékvíz önálló területen juthasson a Malomcsatornába. Ez a kezelési sávval együtt 6 m.
- A lakóutcákon potenciálisan várható többletforgalom kedvezőtlen környezeti hatásainak mérséklésére javasolt a közúti forgalomszabályozásban a nehéz tehergépjárművek behajtását szabályozó súly- és/vagy időkorlátozást alkalmazni.

A településrendezési terv jelen módosítása környezetvédelmi szempontból megfelelő keretet szab ahhoz, hogy a létesítmények építési engedélyeinek készítésekor elegendő mozgástér és egyben szükséges kötöttség legyen a környezetvédelmi előírások teljesíthetőségéhez.

A tervmódosítás elemei nem érintenek védett, vagy védelemre tervezett természeti területeket, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket (Natura 2000 területet), és az országos ökológiai hálózat övezeteit sem.

A terv megvalósulása csak kis mértékben jár természeti erőforrás – elsősorban termőföld - közvetlen igénybe vételével, **a javasolt környezetvédelmi célú intézkedések megvalósítása esetén nem okoz jelentős környezeti hatást.** A módosításokkal összefüggésben jelentős mértékű, a környezet állapotát veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

7.4. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok

A településrendezési eszközök jelen tervmódosításával kapcsolatban feltárt, természeti erőforrás közvetlen igénybe vételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző környezeti tényezők a terv megvalósulása esetén:

- új lakóterületek kijelölésre kertes mezőgazdasági területek rovására (I.-II. sz. módosítások);
- beépítésre szánt (gazdasági célú) terület (Gip) bővítése mezőgazdasági terület rovására (IV. sz. módosítás)
- közkert számára fenntartott terület megszüntetése, átsorolása beépítésre szánt területté (IV. sz. módosítás).

7.5. A terv megvalósítása esetén várható környezeti hatások, környezeti következmények

A terv megvalósítása kapcsán környezeti szempontból kedvező és kedvezőtlen hatások egyaránt azonosíthatók. Ezek az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Környezeti szempontból várhatóan kedvező hatások:

- Ady Endre utca és Kőrös utca kiszélesítése, csapadékvizek elvezetésének megoldása (I. és II. sz. módosítások);
- Védőzöldsávok szabályozása a környezeti konfliktusok és kedvezőtlen táji hatások mérséklése (III. sz. módosítás);
- Véderdő kijelölése a Sárvíz-malomcsatorna mentén (III. sz. módosítás).

Környezeti szempontból várhatóan kedvezőtlen hatások:

- Építési övezetek kijelölésével a telkek beépítési intenzitása növekszik, ezzel párhuzamosan az előírt zöldfelületi arányuk csökken. (I.-III. sz. módosítások);
- Átlagosnál jobb minőségű termőföld (szántó 3) igénybevétele, művelés alóli kivonása (III. sz. módosítás);
- Az új gazdasági funkciók kialakításával környezeti terhelés-növekedés (magnövekedett gépjárműforgalomból eredő levegő-, zaj- és rezgésterhelés, keletkező szennyvíz és hulladékmennyiség növekedése stb.) várható – elsősorban lokálisan a közvetlen hatásterületeken (III. sz. módosítás);
- Az új gazdasági telephely fizikai megjelenése, tájképre gyakorolt hatása – megfelelő kialakítás, tájbaillesztés esetén kevésbé lehet meghatározó (III. sz. módosítás);
- Szabadtéri rekreációs célra kialakítható területek nagysága csökken (IV. sz. módosítás).

7.6. A környezeti következmények alapján a terv értékelése

A terv megvalósulásának várható környezeti hatásait az I. számú, a II. számú, a III. számú és a IV. számú módosítások közül alapvetően a III. számú iparterület bővítés módosítás határozza meg, ezért a **várható környezeti hatások jelentőségének jellemzése, értékelése elsősorban a III. számú módosításra irányul.**

A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a módosítással érintett területeken belül határozható meg, kivéve az új iparterület látványának érzékelésére alkalmas területek kiterjedését, amely bővül a szomszédos lakóterületek felé.

A III. számú módosítás iparterület bővítésére tervezett területe (041/5 és 041/26 hrsz) közel 2,45 ha. A módosítás a szomszédos iparterületen megtelepült sikeres vállalkozás sok éve tervezett telephely bővítési szándékának megvalósulása, a településen a gazdasági tevékenységek lehetőségeinek növekedése szempontjából fontos változtatás.

Az állami főépítész előzetes véleményében jelezte, hogy álláspontja szerint az ipari terület bővítése a falusias lakóterületek közvetlen szomszédsága miatt az eltérő területfelhasználásból adódó környezeti konfliktust eredményezhet.

Fentieket figyelembe véve a tervmódosítás egyeztetési dokumentuma a tervezett változtatásokkal összefüggő környezeti adottságok és várható környezeti hatások kapcsán felmerülő környezeti konfliktusokat feloldó területfelhasználási-, szabályozási, illetve műszaki tervezési megoldásokat, környezetvédelmi intézkedési javaslatokat tartalmaz.

A környezetvédelmi alátámasztó munkarésznek a helyi építési szabályozást befolyásoló javaslatai alapvetően arra irányultak, hogy a településrendezési eszközökkel – azon belül a módosítás hatálya alá tartozó területen a területfelhasználás rendjének, valamint az érintett építési övezetek előírásainak módosításával – továbbra is biztosítani lehessen a környezet jó minőségét, kiemelten a földtani közeg, a felszín alatti víz jó állapotát, a környezethasználat, illetve a természeti erőforrások igénybe vételének lehetséges legkisebb szinten tartását.

Az ipari terület bővítése a meglévő ipari telephely bővítéseként tervezett, az új iparterület közterületi feltárása azonban nemcsak a kiépült ipari üzemi területhez kapcsolódóan lehetséges. Az új gazdasági területnek kialakult, meglévő közterületi kapcsolata van a Fő útról lecsatlakozva az Árpád utca és a Május 1. utca, mint lakóutcák nyomvonalán, így nem zárható ki a szomszédos lakóingatlanok többlet környezeti terhelése a kapcsolódó forgalomból adódóan. Ezen utcák menti, illetve az új telephellyel szomszédos lakóingatlanok jó környezetminőségének védelme érdekében a HÉSz az ipari területre vonatkozó előírásokat (34. §) kiegészíti az elő- és oldalkert zöldfelületi kialakításának szigorításával, az így kialakítandó fásítás csökkenti a telephely lakóterülettel szomszédos részén tervezett parkolásból és kültéri tárolásból eredő kedvezőtlen hatások mértékét, a lakóterület irányába a potenciális üzemi zajterhelést, zavaró látványt.

A lakóutcákon potenciálisan várható többletforgalom kedvezőtlen környezeti hatásainak mérséklésére javasolt a közúti forgalomszabályozásban a nehéz tehergépjárművek behajtását szabályozó súly- és/vagy időkorlátozást alkalmazni.

A terv megvalósulása csak kis mértékben jár természeti erőforrás – elsősorban termőföld - közvetlen igénybe vételével, **a javasolt környezetvédelmi célú intézkedések megvalósítása esetén nem okoz jelentős környezeti hatást.** A módosításokkal összefüggésben jelentős mértékű, a környezet állapotát veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

2018. augusztus 24.



Tóthné Pocsok Katalin

okl. táj- és kertépítész mérnök, vezető
településtervező, TK 01-5086, TT1 01-5086
tájvédelmi szakértő SZTJV-058
környezetgazdálkodási szakmérnök

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2018. október 24.

ELŐTERJESZTÉS

*Szerződés Kun Timeával, települési főépítési tevékenység ellátására (eseti megbízás)
Sárszentmihály község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terv
módosítása az Ady Endre utca, Kőrös utca, az ipari terület, a Kosztolányi köz és a tervezett közkert
területén - véleményezési szakasz*

LAKOSSÁGI FÓRUM

Előterjesztő: Kalmár Tibor polgármester

Melléklet: Megbízási szerződés

Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítési tevékenységről szóló jogszabály értelmében a településfejlesztéssel és -rendezéssel kapcsolatos, települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész készíti elő.

Az állami főépítész felhívta figyelmünket e jogszabályi rendelkezésre, ezért - ajánlat kérést követően - haladéktalanul szerződést kötöttem a korábban, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet megalkotásakor megismert építésszel, Kun Timeával.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a szerződést hagyja jóvá!

Kalmár Tibor s.k.
polgármester

Sárszentmihály, 2018.X.24.

HATÁROZATI JAVASLAT

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2018.(X.24.) határozata

Kun Timea megbízása települési főépítési tevékenység ellátására HÉSZ módosítás tárgyban

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte Kalmár Tibor polgármester úr által, Kun Timea egyéni vállalkozóval (székhely: 8000 Székesfehérvár, Olaj utca 42.) megkötött megbízási szerződés tartalmát, melynek tárgya: települési főépítési feladatok ellátása Sárszentmihály Településrendezési Terveinek módosítása.

Módosítással érintett területek:

- Az Ady Endre utca lakóterület kialakítása,
- Kőrös utca lakóterület kialakítása,
- Meglévő ipari terület bővítése,

2. napirend

- Kosztolányi közbe tervezett közkert megszüntetése.

A megbízás időtartama: 2018. október 17. napjától – Sárszentmihály Településrendezési Terveinek hatályba lépéséig.

A megbízás díja: 150 000 Ft.

A Képviselő-testület jóváhagyja a szerződést.

Felelős: Kalmár Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

Jogforrás:

190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről

2. § (1) Az állami főépítési feladatokat illetékességi területén a fővárosi és megyei kormányhivatal látja el.

----->----->><<-----<<-----
(5) A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településkép-védelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos

a) megyei önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a megye közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a megyei főépítész,

b) társulási megállapodásban meghatározott települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a társulásban részt vevő települések közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a térségi főépítész,

c) **települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész**, a fővárosban a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzatok megosztott feladatai szerint a fővárosi, illetve a kerületi főépítész **készíti elő.**

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS települési főépítési feladatkör ellátására

amely létrejött

egyrésztől: Sárszentmihály Községi Önkormányzat (székhely: 8143 Sárszentmihály, Fő út 54., Adószám: 15727488-2-07, KSH szám: 15727488-8411-321-07, képviseli: Kalmár Tibor polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó),

másrésztől: Kun Timea egyéni vállalkozó (születési neve: Kun Timea, an: Herczeg Julianna, szül: Budapest 1974. szeptember 20.; állandó lakcím: 8000 Székesfehérvár, Olaj utca 42. Fsz. 1., kamarai nyilvántartási szám: TT 07-0351/2018), mint megbízott (a továbbiakban: Megbízott),

a továbbiakban együtt: Felek között az alábbiak szerint:

1. Felek megállapítják, hogy Megbízott a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a későbbiekben: Rendelet I.) 3.§-ban meghatározott foglalkozási feltételeknek megfelel.
2. Megbízó megbízást ad Megbízott részére, hogy a települési főépítési tevékenységet *Sárszentmihály Településrendezési Terveinek módosítása* tekintetében, Sárszentmihály települési főépítészeként személyesen lássa el, illetőleg koordinálja és irányítsa. Megbízott a megbízást elfogadja.

Módosítással érintett területek:

- Az Ady Endre utca lakóterület kialakítása,
- Kőrös utca lakóterület kialakítása,
- Meglévő ipari terület bővítése,
- Kosztolányi közbe tervezett közkert megszüntetése.

3. Megbízó felhívja Megbízott figyelmét a Rendelet I., valamint az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet II.) azon szabályára, amely szerint a főépítész nem láthat el Sárszentmihály területén településrendező, településrendezési szakértő tevékenységet, építésügyi hatósági feladatot, nem folytathat településképi véleményezési eljárásába bevont építészeti-műszaki dokumentáció elkészítésére irányuló építészeti-műszaki tervezési tevékenységet.

Megbízó felhívja Megbízott figyelmét arra, hogy az önkormányzatra, önkormányzati hivatalra, illetve az e szerveknél dolgozóakra vonatkozó titokvédelmi szabályok szerint a szolgálati titoknak minősített tényeket a Megbízott csak a főépítési feladatai körében használhatja fel, azt a feladat-ellátásához nem kapcsolódóan mások tudomására nem hozhatja.

4. A Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott szükség szerint, előre egyeztetett időpontban köteles egyeztetni az önkormányzat szerveivel.

Megbízott szükség szerint köteles részt venni a feladatkörét közvetlenül érintő önkormányzati képviselő-testületi üléseken.

Megbízott jogosult - jelen megbízási szerződés tárgyaként - a 2. pontban rögzített települési főépítési feladatok ellátása érdekében az önkormányzat helyiségein kívül a tárgyi feladathoz kapcsolódó főépítési tevékenységeit végezni, a véleményezendő iratokat tanulmányozni, helyszíni bejárásokat, egyeztetéseket stb. elvégezni.

5. Megbízó gondoskodik a Megbízott tevékenysége elvégzéséhez kapcsolódó adminisztratív és informatikai feladatok (pl. adatrögzítés, postázás, kifüggesztés, nyilvántartás, iratkezelés) ellátásáról.
6. Megbízott települési főépítési feladatait 2018. október 17. napjától köteles ellátni, mely nap egyben a szerződés hatályba lépésének napja is.

7. Jelen megbízási szerződés Sárszentmihály Településrendezési Terveinek hatályba lépésével szűnik meg.
8. A megbízás ellátásáért, számla ellenében a Megbízó 150 000,- Ft, azaz százötvenezer forint megbízási díjat köteles fizetni Megbízott részére a 10102952-09088151-00000004 számlaszámú, Budapest Banknál vezetett bankszámlára történő átutalással, a polgármester által kiállított teljesítésigazolást követő nyolc (8) naptári napon belül.
9. A megbízást mindkét fél jogosult legalább 1 hónap felmondási idő mellett, indokolás nélkül írásban felmondani, ez esetben a 8. pontban meghatározott megbízási díj elvégzett feladatokkal arányos részét a Megbízó köteles kifizetni a Megbízott részére.
10. Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a településrendezési eszközök 2. pontban meghatározott módosítás véleményezésben részt vevő érdekeltek jogszabályon alapuló kifogást emelő véleménye miatt nem lehetséges, ezért a Megbízottat felelősség nem terheli. Ebben az esetben a 8. pontban meghatározott megbízási díj elvégzett feladatokkal arányos részét a Megbízó köteles kifizetni a Megbízott részére.
11. Megbízó kijelenti és tudomásul veszi, hogy *Településrendezési Terveinek módosítása* tekintetében ellátandó települési főépítési feladatokon túl egyéb feladatokat a Megbízott nem köteles ellátni.
12. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni; ennek eredménytelensége esetére alávetik magukat a Székesfehérvári Járási Bíróság illetékességének.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet*, valamint az idevonatkozó szakmai jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen két (2) számozott oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A szerződés négy (4) eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyekből két (2) eredeti példány Megbízó, és két (2) eredeti példány pedig Megbízott birtokában marad.

Kelt: Sárszentmihály, 2018. október 17. napján

K. Timea

Kun Timea
Megbízott

Kalmár Tibor 8-42

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Kalmár Tibor
polgármester
Megbízó



Pénzügyi ellenjegyzés:

2018.10.18.

DM

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2018. október 24.

ELŐTERJESZTÉS

A 041/26 hrsz-ú (telekalakítást követően: 041/29 és 041/30 hrsz) terület belterületbe vonásáról

Előterjesztő: Kalmár Tibor polgármester

Melléklet:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala 800.279/2018. ügyiratszámú határozata,
- Változási vázrajz a 041/26 hrsz-ú földrészlet megosztásáról (változás után 041/29 és 041/30 hrsz-ú terület)
- tulajdoni lap (hrsz 041/26)
- térképszelvény

HATÁROZATI JAVASLAT

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
___/2018.(X.24.) határozata

A 041/26 hrsz-ú (telekalakítást követően: 041/29 és 041/30 hrsz) terület belterületbe vonásáról

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala 800.279/2018. ügyiratszámú határozatában telekalakítási eljárásban megosztotta a Sárszentmihály külterület 041/26 helyrajzi számú földrészletet, mely alapján a megosztás után kialakul a 041/29 és a 041/30 helyrajzi számú terület.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Sárszentmihály külterület 041/26 helyrajzi számú ingatlan (megosztás után 041/29 és 041/30 helyrajzi számú ingatlanok) tulajdonosa kérelmezi a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatalától, hogy nevezett ingatlanokat belterületként vegye nyilvántartásba.

E határozat elválaszthatatlan melléklete a földhivatal által záradékolt Változási vázrajz, valamint az „Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.” nyomtatvány.

Felelős: Kalmár Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/108102/2018

2018.10.24

SÁRSZENTMIHÁLY

Szektor : 53

Külterület 041/26 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.fill.

alrészlet adatok

kat.jöv.

ha m2 k.f.fill

a szántó

3

1.3158

45.39

b legelő

4

2663

16.00

A földrészlet összes területe:

1.5921

47.00

2. bejegyző határozat: 41582/2004/2002.03.19

Kárpótlás

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54189/4/2017.08.09

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8143 SÁRSZENTMIHÁLY FŐ ÚT 54

törzsszám: 15727488

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41582/2004/2002.03.19

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 041/1 helyrajzi ingatlan megosztásából., 256 m² nagyságú terület átjegyezve a 041/24-25 hrsz-ra.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárási céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

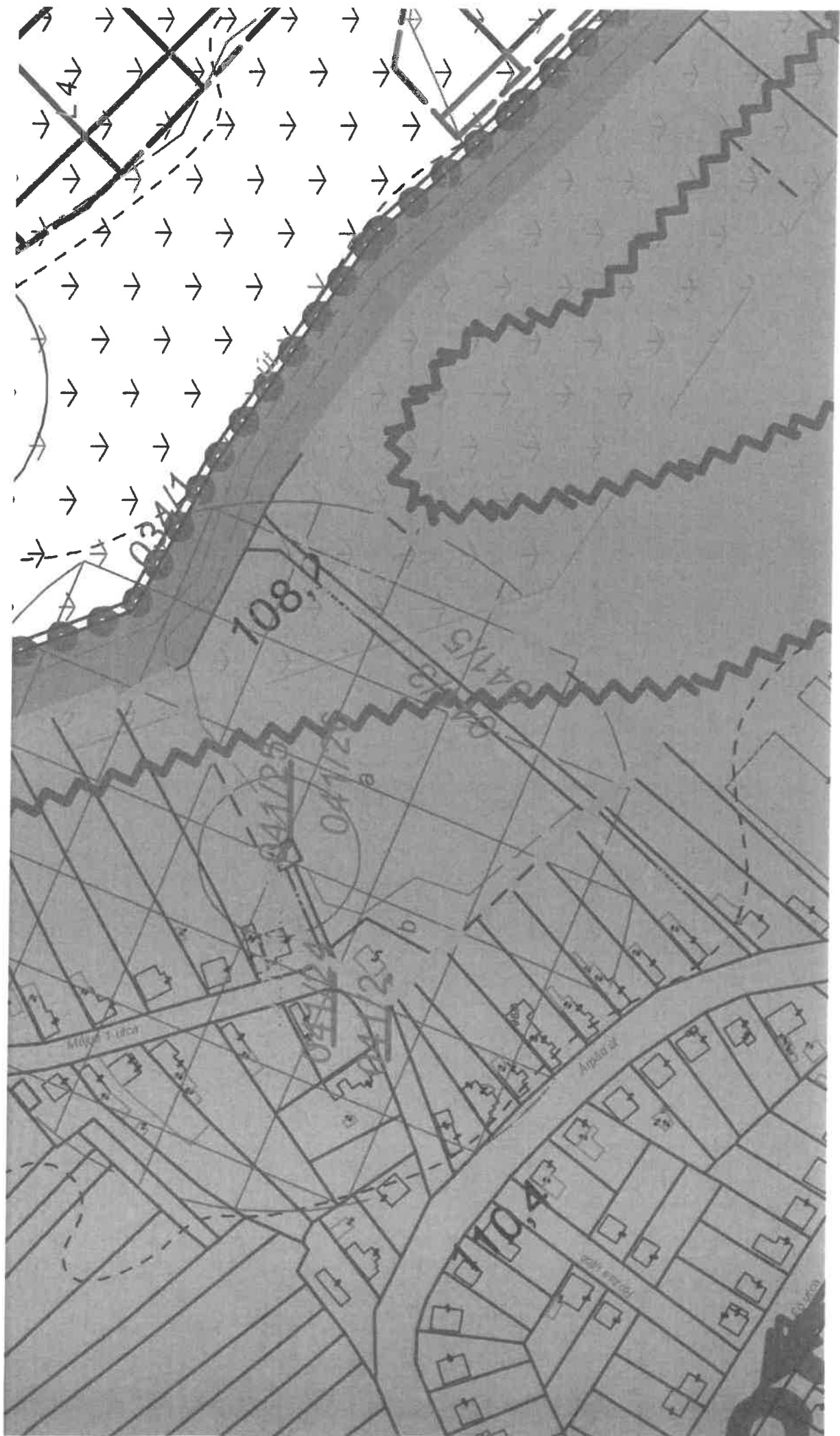
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



10.003/09218

Leposa Gábor e.v.
 8000. Székesfehérvár, József A. u. 13. 10/1.
 Adószám: 68360823-1-27
 ☎: 06-30-237-1809

Végleges

2018-10-19

1201/2018

Sárszentmihály község
 külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1005/2018

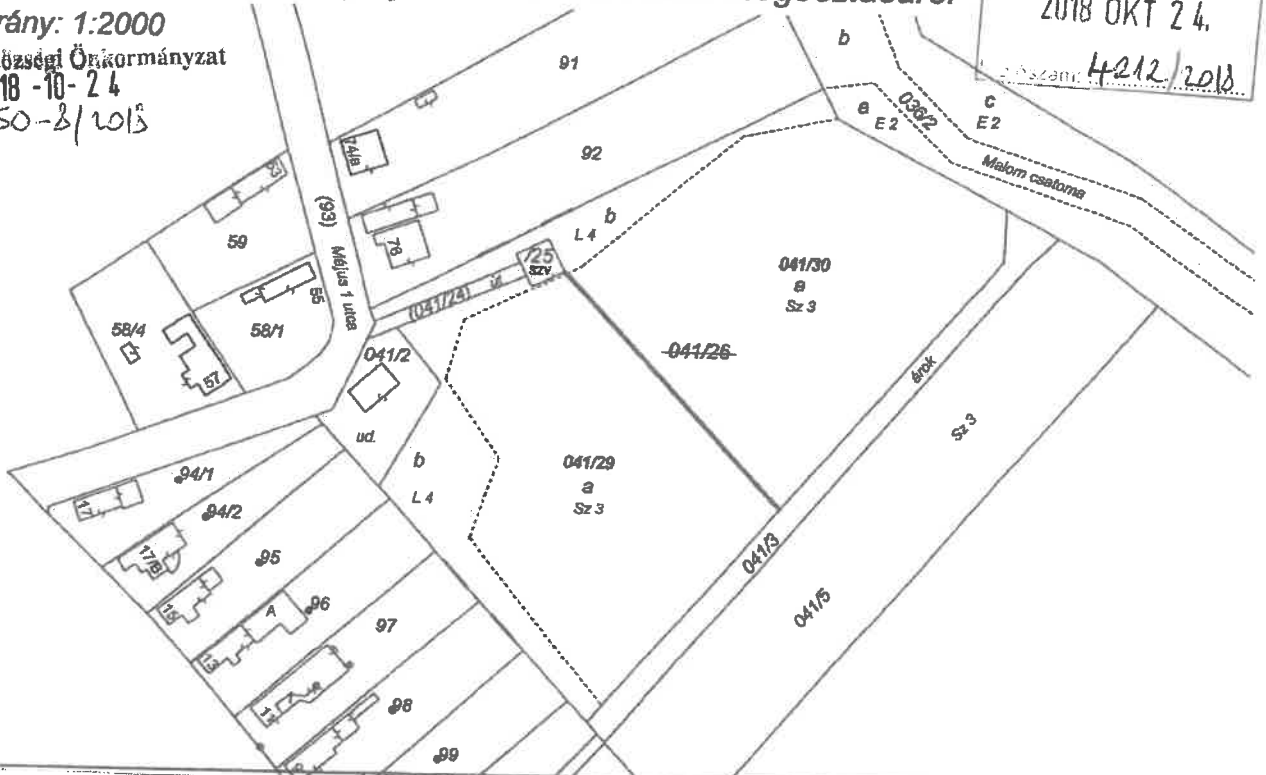
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 041/26 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
 Iktatás dátuma: 2018-10-24
 Iktatószám: 1950-8/2018
 Előzmény: TUB
 Ügyintéző: TUB

Érkezés napja
 2018 OKT 24.
 Iktatószám: 4212/2018



Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
041/26	a	szántó	3	1.3158	45.79	041/29	a	szántó	3	0.5932	20.64		
	b	legelő	4	0.2663	1.49		b	legelő	4	0.1698	0.95		
											0.7630	21.59	
						041/30	a	szántó	3	0.7226	25.15		
					b		legelő	4	0.0965	0.54			
											0.8191	25.69	
Összesen:	—		—	1.5821	47.28	—	—	—	—	1.5821	47.28		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

Szfvár, 2018. március 08.

Készítő:
 földmérő ig. száma: 6607/14

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési osztályok feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Székesfehérvár, 2018. 2018 MÁRC 10 nap

P.H.
 (Árásf. th.)



A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Székesfehérvár, 2018. 2018-03-10 nap



.....
 záradékoló

Ing.rend.min.sz.:

Montskó Tamás
 ingatlanrendező mérnök
 Ing.rend.min.sz. 933/1990

.....
 Minőségi tanúsító
 Ing.rend.min.sz.: 1939/2005

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Iktatás dátuma: 2018-10-24

Iktatószám: 1950-7/2018

Előzmény:

Ügyintéző: KUB

Érkezés napja

2018 OKT 24.

Iktatószám: 4211/2018



Végleges

2018-10-19

**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA**

Ügyiratszám: 800.279/2018.

Ügyintéző: Vida Zsolt földhivatali ügyintéző

Tárgy: a Sárszentmihály község külterületén fekvő 041/26 helyrajzi számú földrészlet telekalakításának engedélyezése

HATÁROZAT

A Sárszentmihály Községi Önkormányzat (8143 Sárszentmihály, Fő út 54.) képviselőjében eljáró Bóza László (8043 Iszkaszentgyörgy, Márványkert 40.) kérelmére, a Sárszentmihály község külterületén fekvő 041/26 helyrajzi számú földrészletet érintő telekalakítást, Úrhidai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (8142 Úrhida, Kossuth L u 66.) az Ú/1767-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalása, illetve a Leposa Gábor földmérő (8000 Székesfehérvár, József A. u. 13. 10/1.) által készített, 1281/2018. számon záradékolt vázrajza alapján, az alábbiak szerint engedélyezem.

Úrhidai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője szakhatósági állásfoglalása:

*„Sárszentmihály Községi Önkormányzat (8143 Sárszentmihály, Fő út 54.) kérelmére, a Sárszentmihály külterület 041/26 helyrajzi számú földrészlet telekalakításához (telekmegosztás) a rendelkezésemre bocsátott telekalakítási helyszínrajz és változási vázrajz alapján
h o z z á j á r u l o k .*

A telekalakítás megfelel a településrendezési követelményeknek, Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII. 16.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak.

A szakhatóság előzetes szakhatósági állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye; a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Határozatom a véglegessé válástól számított 1 évig érvényes. A véglegessé válásról az engedélyest értesítem, mellékelteként a záradékolt változási vázrajz és a végleges határozatom fennmaradó példányait a kérelmező részére megküldöm. Ezen határozat nem mentesít egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól. A telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díj megfizetése megtörtént. A határozat ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához címzett, de a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályánál benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés díjköteles, összege 30.000 Ft., amit a fellebbezési kérelem előterjesztésével egyidejűleg a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Fejér Megyei Kormányhivatal 10029008-00302649-00000000 számú előirányzat felhasználási keretszámlájára történő készpénz átutalási megbízással vagy átutalási megbízással lehet teljesíteni. Ez utóbbi két esetben a jogorvoslati kérelemhez mellékelni kell a díj megfizetését igazoló okiratot, vagy annak másolatát. A fellebbezés elbírálására jogosult Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást egészében vizsgálja, melynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A fellebbezést a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya bírálja el. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. Az elsőfokú hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja a fellebbezést, ha az ügyfél a fentieket nem tartja be, az elutasító végzés ellen fellebbezésnek nincs helye. Elektronikus ügyintézés, kapcsolattartás esetén a jogi képviselővel eljáró fél, valamint az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, köztisztviselő a fellebbezést kizárólag elektronikus úton nyújthatja be a <https://epapir.gov.hu> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás igénybevételével vagy osztályunk hivatali kapujára (SZJHAFIV).

INDOKOLÁS

A Sárszentmihály Községi Önkormányzat (8143 Sárszentmihály, Fő út 54.) képviselőjében eljáró Bóza László (8043 Iszkaszentgyörgy, Márványkert 40.) telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Sárszentmihály község külterületén fekvő 041/26 helyrajzi számú földrészletet érintő telekfelosztás céljából. A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a kérelemhez előírt mellékletek rendelkezésre állnak, a kérelmező tulajdonosi jogosultsággal rendelkezik. A változási vázrajz záradékolása 2018. 03. 11.-én megtörtént.

Úrhidai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (mint kijelölt eljáró szakhatóság) Ú/1767-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalásában hozzájárulását a telekalakításhoz az alábbiak szerint adta meg (a szakhatósági állásfoglalás indokolása):

„Sárszentmihály Községi Önkormányzat (8143 Sárszentmihály, Fő út 54.) polgármestere - a továbbiakban: Kérelmező - szakhatósági állásfoglalást kért a Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal jegyzőjétől a Sárszentmihály külterület 041/26 hrsz.-ú ingatlan telekmegosztása eljárásban. A Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal jegyzője az általános közigazgatási rendtartásról

szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Akr.) 24. § (4) bekezdése alapján kijelölést kért a felügyeleti szervétől, figyelemmel az Akr. 23. § (4) bekezdésében foglaltakra. A Fejér Megyei Kormányhivatal FE/03/1466-2/2018. ikt. számú levelében hatóságomat jelölte ki eljáró szervként.

Megállapítottam, hogy Kérelmező szakhatósági állásfoglalás kérelmének jogalapja az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet - a továbbiakban: 531/2017.(XII.29.) Kr. - 1. melléklet 18. pont („Földügyi igazgatási eljárások”), 7-8. alpontja.

	A	B	C	D	E	F
	Közigazgatási hatósági eljárás	Szakkérdés	Bevonás és közreműködés feltétele	Első fokon eljáró szakhatóság	Másodfokon eljáró szakhatóság	Állásfoglalás beszerzésének határideje
7.	Telekalkálási eljárás	Annak elbírálása, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.	Telekcsoport újraosztása, telek megosztása, telkek egyesítése és telekhatár rendezése esetén, kivéve termőföldek birtokösszevonási céllal történő telekalakítását 50 hektárig, azzal a feltétellel, hogy a kialakítandó földrészletek területe nem lehet kisebb a változás előtti területnél, ide nem értve a táblán belüli megközelítés céljából kialakítandó utakat.	Telekalakítás helye szerint illetékes települési, fővárosi kerületi önkormányzat jegyzője, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi főjegyző	-	-
8.	Telekalkálási eljárás	Annak elbírálása, hogy a telekalakítás a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	Ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban - jogi jellegként - helyi jelentőségű védett természeti terület, természetvédelmi terület, természeti emlék jogi jelleg ténye van feljegyezve.	Települési önkormányzat jegyzője, fővárosban a főjegyző	-	21 nap

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nem alkotott önkormányzati rendeletet a helyi természetvédelemre kiterjedően, ezért arról rendelkezni nem kellett; a telekmegosztás nem áll ellentétben a hatályos Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. (VII. 16.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal, ezért ahhoz a kérelemhez csatolt dokumentáció alapján hozzájárultam.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 55. § (4) bekezdésén alapul.

Eljárásom során költség nem keletkezett.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásom jogalapja az Ákr. 57. §-a, az 531/2017.(XII.29.) Kr. 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet 18. pont 7-8. alpontja. Illetékességemet az Ákr. 24. § (4) bekezdése határozza meg."

Szakhatósági közreműködés megadásának jogalapja: az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése, valamint az 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. §. (1) bekezdése, illetve ugyanezen rendelet 1. számú melléklet 18/12 pontja.

A rendelkezésre álló szakhatósági állásfoglalások alapján a rendelkező részben megjelölt telekalakítást engedélyezem.

Az eljárás megindításának napja: 2018. 09. 12. Az adott ügyfajtára irányadó ügyintézési határidőbe a hiánypótlási teljesítés, illetve a szakkérdések és szakhatósági eljárások időtartama nem számít bele. A fellebbezési jogot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 116. § biztosítja, a fellebbezési határidőt a 118 § állapítja meg. A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről, a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1.§ (3) bekezdés rendelkezik. Hatóságom hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §. h.) pontja, a 36§. c.) pontja, 37. § (1) bekezdése, illetve az 53. § (1) bekezdése, illetékességét ugyanezen Korm. rendelet 1. számú mellékletének 7.5.) pontja határozzák meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 11/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2018. 09. 21.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
névén és megbízásából



Vida Zsolt
földhivatali ügyintéző

Ügyfélként kapják:

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Kégl György u. 1. Tel.: +36-22-512-830 Fax: +36-22-512-859
e-mail: foldhivatal.szekesfehervar@fejer.gov.hu

Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/képviselő a járási földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A kérelmező családi és utóneve/megnevezése:		Sárszentmihály Községi Önkormányzat	
A kérelmező születési neve:		-	
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):		8143 Sárszentmihály, Fő út 54.	
A kérelmező értesítési címe, ügyintézőjének neve, telefonszáma ¹ :		8143 Sárszentmihály, Fő út 54. ügyintéző: Dr. Nagy Ildikó, tel.: 30/6789-415	
A kérelmező személyi azonosítója/statisztikai számjele/belső egyedi azonosítója:		15727488-8411-321-07	
A kérelmező állampolgársága/cégjegyzékszám:		-	
A kérelmező képviselőként eljáró képviselő adatai	képviselő neve/megnevezése:	Kalmár Tibor polgármester	
	képviselő lakcíme/székhelye (telephelye):	8143 Sárszentmihály, Fő út 54.	
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám ² :			
A változással érintett ingatlanok darabszáma:		2	
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on		2	
A bejelentett állandó lakcím átvezetését a kérelmező igényli-e ³ :		Igen	<u>Nem</u>
Soron kívüli ügyintézés a kérelmező igényel-e:		Igen	<u>Nem</u>
A tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig a kérelem függőben tartását a kérelmező igényli-e:		Igen	<u>Nem</u>
A szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól:		Igen	Nem
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj:		1x _____ forint	
Fizetési mód:	<u>a) készpénz befizetés</u> c) átutalási megbízás b) készpénz-átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés		
Megjegyzés:			
Mellékletek: Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 242/2018.(X.24.) határozata, Változási vázrajz hrsz 041/26 (megosztást követően: 041/29, 041/30), Székesfehérvári Járási Hivatal 800.279/2018. számú határozata, 041/26 hrsz-ú ingatlan nem hiteles tulajdoni lapja			

Sárszentmihály, 2018. év október hó 24. nap

.....
kérelmező/képviselő

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki

A fizetési mód a) és d) pontja esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata: készpénz befizetés/bankkártyás fizetés ⁴ megtörtént	pénztáros
--	-----------

<i>A beérkezett ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata</i>		
Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva	Igen	Nem
Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel	Igen	Nem
Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve	Igen	Nem
Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben	Igen	Nem
A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva	Igen	Nem
A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt	Igen	Nem
A vizsgálatot elvégezte:		

¹ Kitöltése nem kötelező

² Ha az előzményekből ismert.

³ A lakcímváltozást a földhivatal kizárólag az illetékességi területén fekvő ingatlanok vonatkozásában és csak abban az esetben vezeti át, ha a kérelmező a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozat kézbesítését követő 30 napon belül azt a személyiadat- és lakcímnyilvántartó hatóságnál (okmányiroda) bejelenti.

⁴ A megfelelő aláhúzendő.

Ingatlan-nyilvántartási kérelem II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

1. Sorszám	2. Település	3. Helyrajzi szám	4. A kérelem tárgya ⁵	5. Személyes vagy tárgyi mentesség ⁶	6. A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke ⁷
1.	Sárszentmihály	041/29	belterületbe vonási kérelem		
2.	Sárszentmihály	041/30	belterületbe vonási kérelem		

folytatás pótlapon: Igen Nem

pótlapok száma: 0

.....
kérelmező/képviselő

⁵ A hatóság döntésére irányuló kifejezett kérelmet a 4. számú oszlopba kell beírni, feltüntetve a jogosult(ak)at is. Azonos ingatlanra vonatkozó több kérelem esetén a kérelmeket egy sorban kell feltüntetni.

⁶ Tárgyi mentesség a kérelem tartalmától függően az 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Djtörvény) 32/C. § (1) bekezdés b)–m) pontjai alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozásával. Személyes mentesség a kérelmező személyétől függően a Djtörvény 32/B. § (2) bekezdés a), e), k) pontjai alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozásával.

⁷ Az azonos ingatlanra vonatkozó, a 4. oszlopban feltüntetett kérelmek esetén a Djtörvény 32/D. § szerint csak a legmagasabb igazgatási szolgáltatási díj fizetendő meg, ha azonban a 6. oszlop szerint a 32/C. § (1) bekezdése b)–m) pontjának valamelyike mindegyik kérelemre fennáll, az adott ingatlan vonatkozásában igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetni.