



**SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

**8143 Sárszentmihály Fő út 54.
Tel.: 22/245 005 Fax: 22/245 004
E-mail: hivatal@sarszentmihaly.hu**



elektronikus ügyintézés: SMIHALYONK (KRID: 206072112)

M E G H Í V Ó

Értesítem Tisztelt Képviselő Asszonyt / Urat, valamint a lakosságot, hogy a Polgármesteri Hivatal épületében

2018. november 15. csütörtök 17⁰⁰ órára

nyílt testületi ülést hívok össze.

Napirend:

- 1 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 lezárása
- 2 Pénzügyminisztérium PM/11607/2018. számú tájékoztatója az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2019. január 1-jétől
(kapcsolódó helyi rendelet: a magánszemély kommunális adójáról szóló 16/2015.(XI.2.) önkormányzati rendelet)
- 3 Szociális célú tüzelőanyag kérelmek benyújtásához a szociális rászorultság és a 2018. évi igénylés részletes feltételeit meghatározó önkormányzati rendelet megalkotása
- 4 Szolgáltatástervezési koncepció (1993.évi III.törvény 92/B. § (1))
- 5 Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2014.(X.18.) önkormányzati rendelete a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról (módosítás)
- 6 Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018.(II.19.) önkormányzati rendelete Sárszentmihály Községi Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről (2. módosítás)
- 7 Téli szünet a Tipegő Bölcsődében
- 8 Átruházott hatáskörben hozott döntések jóváhagyása: 2011.évi CLXXXIX.törvény 68. § (3) A polgármester a képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett, a 42. §-ban meghatározott ügyek kivételével dönthet a két ülés közötti időszakban felmerülő, halaszthatatlan - a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott - a képviselő-testület hatáskörébe tartozó önkormányzati ügyekben.
- 9 Átruházott hatáskörben hozott döntések jóváhagyása: 2011.évi CLXXXIX.törvény 68. § (4) A polgármester önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárig dönt a forrásfelhasználásról, döntéséről tájékoztatja a képviselő-testületet.

Üdvözlettel,

Kalmár Tibor s.k.
polgármester

Sárszentmihály, 2018.XI.6.



**Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
telefon: 22/245-005, telefax:22/245-004
E-mail: hivatal@sarszentmihaly.hu
elektronikus ügyintézés: SMIHALYONK (KRID: 206072112)

J E L E N L É T I Í V

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
**2018. november 15. csütörtök 17⁰⁰ órakor megtartott
nyílt üléséről**

Kalmár Tibor polgármester 

Fülöp Gyula alpolgármester 

Bányászné Varga Ildikó
települési képviselő

Domján József települési képviselő

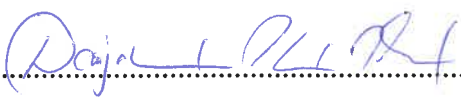
Kovácsné Simon Krisztina
települési képviselő

Nagy Gabriella települési képviselő 

Szabó Virág települési képviselő 

Meghívottak:

Dr. Nagy Ildikó jegyző, tanácskozási joggal 

Domjáné Kovács Ildikó jegyzőkönyvvezető 

Kőfalviné Varga Beáta jegyzőkönyvvezető 

Pintér Ferencné gazdálkodás 

Kun Tímea települési főépítész 

Járási hivatal részéről

.....

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

nyílt testületi ülése

2018. november 15.

ELŐTERJESZTÉS

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 lezárása

Előterjesztő: Kalmár Tibor polgármester

Melléklet: összegzés (+ a szakmai anyagok)

HATÁROZATI JAVASLAT

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2018.(XI.15.) határozata

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 lezárása

Sárszentmihály Községi Önkormányzat képviselő-testülete, a beérkezett véleményeket és a tervező összefoglalóját megismerte, azokat elfogadja, a véleményezési szakaszt lezárja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármester urat, hogy a - véleményezési szakasz lezárását követően - a módosított településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Felelős: Kalmár Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

Jogforrás:

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

---->>----->>--<<-----<<-----

39. § (1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

28. A végső szakmai véleményezési szakasz

40. § (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét vagy a 39. § (2) bekezdés szerint elfogadott észrevétel esetén a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

(2) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

(4) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint

a) a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet,

b) településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét, továbbá

c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi vagy a fővárosi önkormányzat képviselőjét.

(5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.

(6) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és - a (7) bekezdésben foglalt eset kivételével - a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

(7) Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételt benyújtja az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, amely ezt követően a (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.

(8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén az (1) bekezdés szerinti kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart. Az egyeztető tárgyalás eredményeként véglegesített településrendezési eszköz tervezetét a kézhezvételt követően az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal - véleményével ellátva - 8 napon belül megküldi a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszternek, aki záró szakmai véleményét 21 napon belül adja meg.

----->----->>--<<-----<-----

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,
Helyi Építési Szabályzata és A SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása
1. az Ady Endre utca, 2. a Kőrös utca, 3. az ipari terület, 4. a Kosztolányi köz, tervezett
közkert területén,
2018. július

ÖSSZEFOGLALÓ A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 314/2012. (XI. 8.)
KORMÁNYRENDELET 38. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSÉRŐL

összeállította: Nemesánszky Ildikó tervező

I.

A véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek az alábbi táblázat szerint adták meg véleményüket.

Az eljárásban részvételi szándékát jelezte, és véleményt adott:

1.	VÉLEMÉNYEZŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	kifogást nem emelt
2.	Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 8000 Székesfehérvár Várkörút 22-24.	
3.	Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 8000 Székesfehérvár Hosszúsétatér 1.	X
4.	Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság 8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6. 8002 Székesfehérvár, Pf. 281.	X
5.	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8000 Székesfehérvár Szt. Flórián krt. 2. 8001 Székesfehérvár Pf. : 238.	X
6.	Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve 8000 Székesfehérvár Mátyás király krt. 13.	X
7.	Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8.	X
8.	Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala 8000 Székesfehérvár Várkörút 22-24.	X
9.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 7602 Pécs, Pf. 459 7624 Pécs, Alkotmány u. 53	X

(a sárgával kijelölt szervek véleményét az állami főépítész véleményébe integrálva érkeztek)

A TERVHEZ AZ ALÁBBI, INDOKLÁST VAGY A TERV ÁTDOLGOZÁSÁT
IGÉNYLŐ VÉLEMÉNY ÉRKEZETT:

Fejér Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész

vélemény:

1. A határozat tervezet 2. számú mellékletében szereplő fedvénytervekkel kapcsolatban kérem, hogy a jóváhagyásra kerülő munkaanyagban csak a módosítást tartalmazó, a „TSZT tervlap részlete változás után” megnevezésűek szerepeljenek.

válasz, indoklás:

A jóváhagyásra előkészített dokumentációt a véleménynek megfelelően módosítjuk.

vélemény:

2. Az I. és II-es számú módosítási pontok esetében szakmai véleményem szerint nem szerencsés a területek ilyen jellegű felaprózódása, új kertvárosias lakóterületek megjelenésével. A területek egységes kezelését, és a rendezett területfelhasználás elvét szem előtt tartva javaslom a már meglévő falusias lakóterület területfelhasználás alkalmazását.

válasz, indoklás:

Álláspontunk szerint a település központi területeitől és az országos úttól távolodva, a zártkerti területek szomszédságában előnyös a kisebb intenzitású területfelhasználás. A szabadon álló kertvárosias beépítés jobban tud alkalmazkodni a terepviszonyokhoz és azáltal, hogy nem alakulnak ki tűzfalak, jobban tud illeszkedni a tájba. Ezen szempontok alapján nem tartjuk szükségesnek a véleményezésre bocsátott terv módosítását.

vélemény:

3. A III.-as számú módosítási ponttal kapcsolatban jelzem, hogy a szennyvízáttemelő védőtávolsága csak a szerkezeti tervlapon szerepel a szabályozásin nem. Kérem a védőtávolság jelölését a rendelettervezet 4. számú mellékletén is.

válasz, indoklás:

A dokumentációt a véleménynek megfelelően kiegészítjük.

II.

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK

A partnerségi egyeztetés során írásos vélemény nem érkezett.

Az Önkormányzat 2 lakossági fórumot tartott.

Az Árpád utcában lakók

1. tájékoztatást kértek arról, hogy mi fog épülni a kertjeik végében
2. tájékoztatást kértek a várhatóan megnövekedő tehergépjármű-forgalom várható nagyságáról,
3. jelezték, hogy a meglévő iparterületen folyó tevékenység zavarja a nyugalmaikat

4. elmondták, hogy 2007-ben, amikor megvásárolták a lakóházukat, abban a tudatban vásároltak, hogy a szomszédjukban szántóterület van, ami egyébként sokszor gazos, rendezetlen,
5. a mezőgazdasági terület belvizes, és attól tartanak, hogy a szántót átszelő és a telekhatárok mellett húzódó meglévő árkok megszűnhetnek és a víz az ő telkükön fog károsodást okozni.

válaszok, indoklás:

A felmerült kérdésekre a lakossági fórumon részben választ kaptak a jelenlévők, emellett azonban szükségesnek tartjuk rögzíteni a tervezői álláspontot az alábbiak szerint:

1. Jelenleg építési szándék nem ismert, a jövőben az építési övezetnek megfelelő rendeltetésekre kell számítani, az építési övezetben megengedett határértékekkel (50 % beépíthetőség, 25 % zöldfelület, 9 m legnagyobb megengedett épületmagasság),
2. a tervezett iparterület megközelítését a meglévő telephely irányából tervezik. A lakóterületeket a jövőben forgalomtechnikai eszközökkel lehet megvédeni a tehergépjármű-forgalomtól,
3. az ipari tevékenységből származó zajnyomásszint megengedett legnagyobb mértékét a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. pontja, „Az üzemi és szabadidős zajforrások zajterhelési határértékei” határozza meg, ez nappal 50 dB, éjjel 40 dB, amely határértéket sem a jelenlegi, sem a jövőbeni tevékenységből származó zaj nem haladhatja meg. A hangnyomásszint jogszabályoknak megfelelő szinten tartása nem a rendezési terv feladata,
4. 2007-ben hatályos településrendezési tervek ipari területként határozták meg a most változtatással érintett területet,
5. a rendezési terv módosítása új közterületet jelöl ki a közterületi csapadékvíz-elvezető árok és a befogadó Malom-csatorna között. Emellett az országos jogszabályok is segítik a felszíni vízrendezés megvalósítását, többek közt **az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 47. § (8) bekezdés** szerint „A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.”, a **vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 20. § (1) bekezdés**: „Az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tőrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízilétesítményt az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, ha az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki (vízvezetési szolgalmi jog), **22. § (1) bekezdés**: „Az ingatlan tulajdonosa (használója): a) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal a vizek természetes lefolyását ne akadályozza; a meder, valamint a parti és a part menti létesítmények és egyéb közcélú vízilétesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa”. Úgy véljük, hogy a helyi szabályozással együtt az országos rendelkezések alkalmazása a biztosíték arra, hogy az új beépítések következtében a környező területeket vízkár nem érheti, a csapadékvíz azokat a környezet változásából (új épületek, burkolt felületek) eredően nem károsíthatja.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Iktatás dátuma: 2018. 11. 15

Iktatószám: 3241-1/2018

Előzmény: -

Ügyintéző: KVB

Érkezés napja

2018 NOV 15.

Iktatószám: 4480/2018

SÁRSZENTMIHÁLY

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ÉS

A SZABÁLYOZÁSI TERV

módosítása

1. AZ ADY ENDRE UTCA
2. A KŐRIS UTCA
3. AZ IPARI TERÜLET
4. A KOSZTOLÁNYI KÖZ, TERVEZETT KÖZKERT
TERÜLETÉN

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti
végső véleményezési dokumentáció

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

2018. NOVEMBER

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Iktatás dátuma: 2018. 11. 15

Iktatószám: 3241-1/2018

Előzmény: -

Ügyintéző: KVB

Érkezés napja

2018 NOV 15.

Iktatószám: 4480/2018

SÁRSZENTMIHÁLY

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV

módosítása

1. AZ ADY ENDRE UTCA
2. A KŐRIS UTCA
3. AZ IPARI TERÜLET
4. A KOSZTOLÁNYI KÖZ, TERVEZETT KÖZKERT
TERÜLETÉN

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti
végső véleményezési dokumentáció

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

2018. NOVEMBER

2 péld eredetivel: 1 péld → Polg. címél
1 péld → áll. építkezés
XI. 19. f

SÁRSZENTMIHÁLY

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ÉS

A SZABÁLYOZÁSI TERV

módosítása

1. AZ ADY ENDRE UTCA

2. A KŐRIS UTCA

3. AZ IPARI TERÜLET

**4. A KOSZTOLÁNYI KÖZ, TERVEZETT KÖZKERT
TERÜLETÉN**

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti
végső véleményezési dokumentáció

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

2018. NOVEMBER

**SÁRSZENTMIHÁLY
KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
ÉS
A SZABÁLYOZÁSI TERV**

módosítása

- 1. AZ ADY ENDRE UTCA**
- 2. A KÓRIS UTCA**
- 3. AZ IPARI TERÜLET**
- 4. A KOSZTOLÁNYI KÖZ, TERVEZETT KÖZKERT
TERÜLETÉN**

2018. november

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti

v é g s ő v é l e m é n y e z é s i d o k u m e n t á c i ó

- Megrendelő:** **Sárszentmihály Községi Önkormányzata**
2400 Sárszentmihály, Fő utca 54.
- Tervező:** **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.**
Budapest, 1121 Kakukkhegyi út 9.
Tel: 0620-244-8492
e-mail: tervezes@tt1.hu
- Településtervező:** **Nemesánszky Ildikó** **TT/1 01-1641**
okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SÁRSZENTMIHÁLY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet mellékletei

SÁRSZENTMIHÁLY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

A szabályozási terv módosításai:

Ady Endre utca és Kosztolányi köz

Kőris utca

Ipari terület bővítése

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
módosítása 2018.

1. melléklet a Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../....() önkormányzati határozatához

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
módosítása

L E Í R Á S

1. SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 185 / 2015. (VII. 09.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL elfogadott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉBEN (a továbbiakban településszerkezeti terv) a területfelhasználás megváltozik az alábbiak szerint:

MÓDOSÍTÁS JELE	településszerkezeti terv szerinti területhasználat	tervezett terület-használat módosítás	terület mértéke (m ²)
I.	kertes mezőgazdasági	kertvárosias lakó	10.604
II.	kertes mezőgazdasági	kertvárosias lakó	16.481
III.a.	általános mezőgazdasági	ipari	24.572
III.b.	ipari	védett és védőerdő	17.000
IV	közkert	falusias lakó	743

A településszerkezeti terv VI. fejezetében megfogalmazott SZABÁLYOZÁSI KÖVETELMÉNYEK táblázata kiegészül a kertvárosias lakóterületek követelményeivel:

(A beépítésre szánt területfelhasználási egységek jellemzői, amelyeket az építési övezetek képzésénél figyelembe kell venni)

	Területfelhasználási egység	Megengedett beépítési sűrűség	Telek tervezett legnagyobb beépítettsége %	Tervezett legkisebb zöldfelületi arány %
Lke	Lakóterület, kertvárosias	0,5	20	60

2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA

MÓDOSÍTÁS JELE	TERÜLET (HA)	HATÁLYOS TSZT SZERINT			MÓDOSÍTÁS UTÁN			VÁLTOZÁS
		TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	SZORZÓ	BIA ÉRTÉK	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	SZORZÓ	BIA ÉRTÉK	
I.	1,0604	Mk	5	5,302	Lke	2,7	2,86308	
II.	9526+6955=1,6481	Mk	5	8,2405	Lke	2,7	4,44987	
III.a.	2,4572	Má	3,7	9,09164	Gip	0,4	0,98288	
IV	0,0743	Z		0,4458	Lf	2,4	0,17832	
I., II. III.a. és IV. ÖSSZESEN				23,0847			8,47415	-14,61055
III.b.	1,7	Gip	0,4	0,68	E	9	15,3	+14,62

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
módosítása 2018.

3. A módosítás összhangja az országos és a megyei területrendezési tervvel az alábbiak szerint igazolt.

3.1. A tervezési területek a települési térségben fekszenek, így bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

3.2. 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 a 3/2 melléklet kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetével és a 3/10 melléklet, magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezeteivel.

A települési térséget, és így a tervezési területeket Fejér megye Területrendezési tervének tervlapjai alapján nem érinti a 3/1 melléklet, kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a 3/11 melléklet erdőtelepítésre javasolt (alkalmas) terület övezete és a 3/14 melléklet, rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete. Ugyanakkor az államigazgatási szerv tájékoztatása alapján az ipari terület bővítése és a tervezett védőerdő területe teljes egészében a 04.05. Cece-Ósi belvízvédelmi szakasz 04.05.05. Sárszentmihályi őrzés területére esik, amelyet a terület beépítése során figyelembe kell venni.

Településszintű a lehatárolás, és Sárszentmihály közigazgatási területe érintett, 3/7 (ásványi nyersanyagvagyon-terület) övezetével, ahol az érintett területeket településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az illetékes államigazgatási szerv 2018. májusi adatszolgáltatása alapján a tervezési területek egyike sem érintett.

Nincs adatunk a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetéről.

Az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a tervezési terület nem érintett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezettel.

Az államigazgatási szerv adatközlése alapján a tervezési területek nem érintettek az Ország területrendezési terve 3/7 melléklete szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezettel szerint.

3.3. A településszerkezeti terv VIII. fejezetének területi mérlege az alábbiak szerint változik:

FmTrT térség	terület (m ²)	előírás min %	településszerkezeti tervben a területfelhasználási egység területe (m ²)		övezet / térség (%)
települési					
vidéki	4.296.821				
városias	199.391				
összesen	4.496.212				
erdő	4.696.615	85	meglévő	3.312.818	87
			tervezett	751.957+17.000	
			összesen	4.064.775+17.000= 4.081.775	
mezőgazdasági	26.063.537	85	26.553.333 - 51.657= -26.501.676		102
vízgazdálkodási	2.143.636	90	2.085.456		97
összesen	37.400.000				

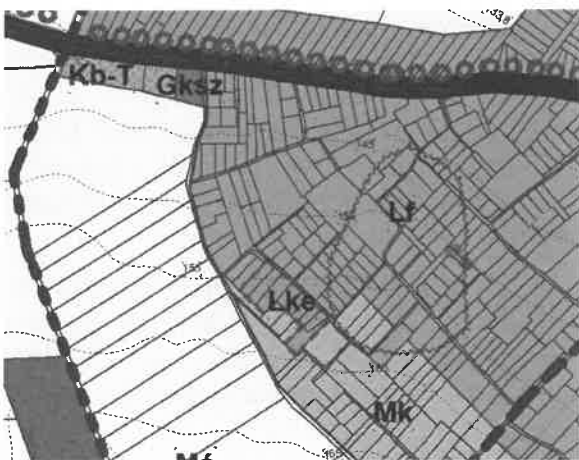
SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
módosítása 2018.

2. számú melléklet a Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../....() önkormányzati határozatához

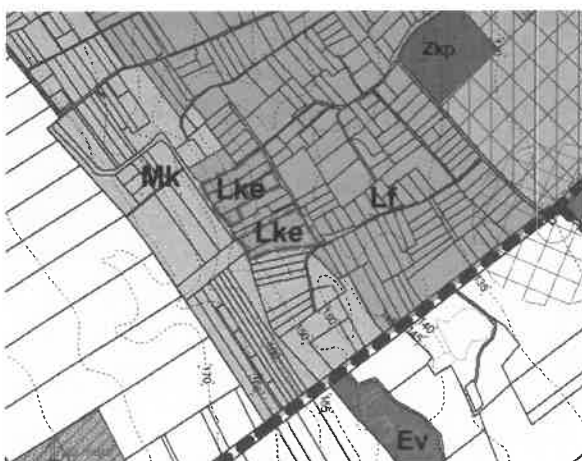
SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJÁNAK
módosításai

I. Területfelhasználás módosításai

I. (Ady Endre utca) és IV. (közkert megszüntetése) módosítás

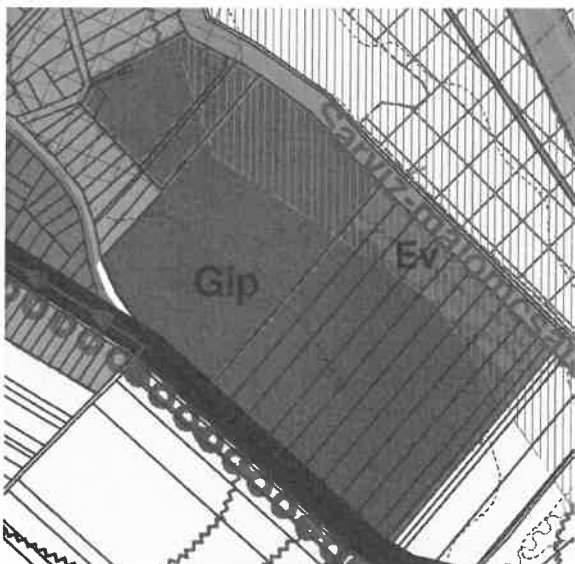


II. módosítás (Kőrös utca)



**SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
módosítása 2018.**

3. módosítás (ipari terület bővítése)



II. Jelkulcs kiegészítése és módosítása

1. Jelkulcs kiegészítése

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt területek

Lf	falusias lakó
Lke	kertvárosias lakó
Vt	településközpont
Int	intézmény
Gszg	kereskedelmi, szolgáltató
Gip	ipari
K-R	különleges, rekreációs
K-Mü	különleges, mezőgazdasági üzemi
K-Rept	különleges, sportrepülőtér

TSZT jelkulcs részlete változás után

2. Jelkulcs módosítása

„védett erdő” helyébe „védett és védőerdő” lép

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

önkormányzati rendelete

Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015.(VII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,

Fejér Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala

Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali osztály

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala, Földművelődésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály,

Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság

a szomszédos önkormányzatok, azaz Úrhida Községi Önkormányzat, Sárkeszi Községi Önkormányzat, Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat, Csór Községi Önkormányzat, Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata, és a

Fejér Megyei Önkormányzat,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015.(VII. 16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) kiegészül a 10/A §-sal:

„10/A §. Építési övezetben meglévő épület rendeltetése akkor változtatható meg, ha

- a) az új rendeltetés az építési övezetben elhelyezhető,
- b) a telket a szabályozási tervnek megfelelően kialakították,
- c) az épület szennyvízelvezető rendszerét a szennyvízcsatornára rákötötték akkor, ha a szennyvízcsatorna saját telken és közterületen vagy magánúton mért 100 m távolságon belül rendelkezésre áll,
- d) a c) pont szerinti szennyvízcsatorna hiányában a zárt közműpótló tartályt megépítették,
- e) a meglévő árnyékszékét és szennyvízszikkasztó aknát szakszerűen megszüntették,
- f) az épület megfelel az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az új rendeltetésre vonatkozó előírásainak.”

2. §. (1) A HÉSZ 27. § (1) bekezdésének nyitó része helyébe az alábbi lép:

„27. (1) A kertvárosias és a falusias lakóterület lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol az épület a lakó rendeltetésen kívül fő rendeltetesként:”

(2) A HÉSZ 27. § kiegészül az (5) bekezdéssel:

„A kertvárosias lakó építési övezet jele Lke, a beépítés határértékeit az 1. melléklet tartalmazza.”

3. § A HÉSZ 34. § (5) bekezdés helyébe az alábbi lép:

„(5) Az ipari területen

- a) az előkert mélysége az országos főút mellett 15 m, egyéb helyen 6 m,
- b) az oldalkert szélessége lakótelek telekhatára mellett 10 m, egyéb helyen 4,5 m,
- c) hátsókert mélysége a Sárvíz-malomcsatorna telekhatára mellett 20 m, lakótelek telekhatára mellett 10 m, egyéb helyen 4,5 m.”

A HÉSZ 34. § kiegészül a (6/a) bekezdéssel:

„(6/a) Lakótelekkel határos oldal- és hátsókeretet teljes egészében zöldfelületként kell kialakítani, amelyben csak az épület körüli járda és gyalogút lehet burkolt.”

4. §. A HÉSZ 1. mellékletének 2. pontja helyébe az 1. melléklet lép.

5. § A HÉSZ 4. melléklete az alábbiak szerint módosul:

a) az A szelvényen a 2. mellékleten tervezési területként jelölt területek szabályozása helyébe a 2. melléklet szerinti szabályozás lép,

a) az A szelvényen a 3. mellékleten tervezési területként jelölt terület szabályozása a 3. melléklet szerinti szabályozás lép,

a) a B szelvényen a 4. mellékleten tervezési területként jelölt terület szabályozása a 4. melléklet szerinti szabályozás lép.

6. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

7. § A rendeletet alkalmazni kell a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekre.

Sárszentmihály,

polgármester

jegyző

Záradék:

A rendeletet kihirdettem: _____

jegyző

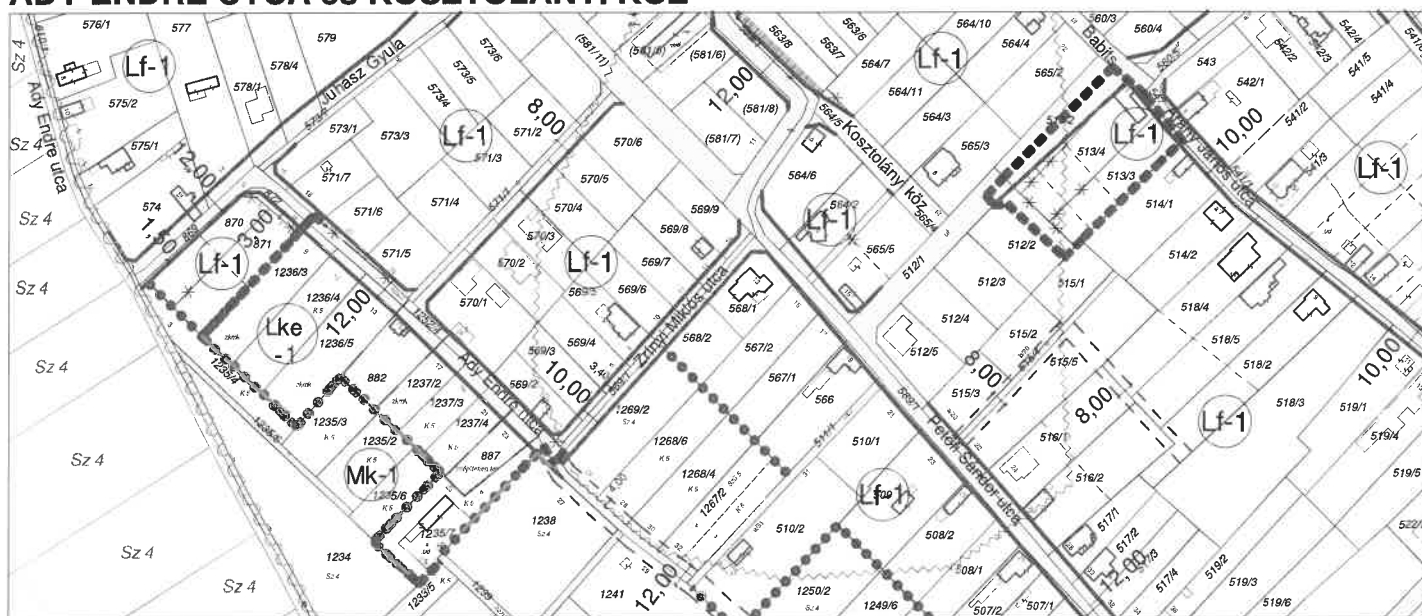
1. melléklet a ...önkormányzati rendelethez

2. Lakó építési övezetek beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület		
2.			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett		
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Lf-1	oldalhatáron álló	700		30	45	60	P+F+TT	4,5	
6.	Lke-1	szabadon álló	720	16	20	25	60	P+F+TT	5,0	

2. melléklet a (.....) ÖK rendelethez

SÁRSZENTMIHÁLY Szabályozási Tervének módosítása ADY ENDRE UTCA és KOSZTOLÁNYI KÖZ



Megrendelő **Sárszentmihály Község Önkormányzata**
Sárszentmihály, Fő utca 54.

Tervező **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft**
1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.
tel: 06-20/244-8492
e-mail: tervezes@tt1.hu

Településrendező vezető tervező
Nemesánszky Ildikó TT/1 01-1641

A 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti
végső véleményezési dokumentáció
2018. november m 1:2500

--- változással érintett terület határa

kötelező elemek

- szabályozási vonal
- övezet, építési övezet határa
- Lf-1 övezeti jel
- közlekedési és közmű rendeltetésű közterület

más jogszabály szerinti elemek

- nyilvántartott régészeti lelőhely

javasolt elemek

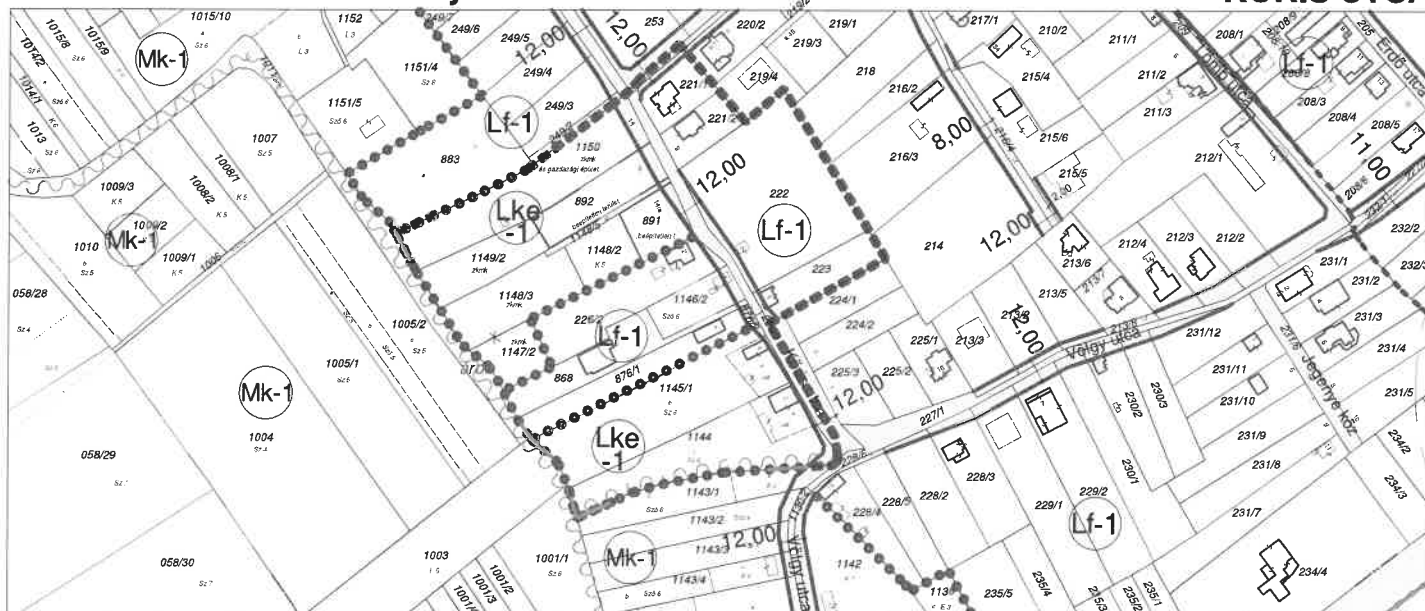
- belterület-bővítés javasolt határa
- javasolt megszüntetés

készült az állami alapadatok felhasználásával

3. melléklet a „/..... (.....) ÖK rendelethez

SÁRSZENTMIHÁLY Szabályozási Tervének módosítása

KŐRIS UTCA



Megrendelő **Sárszentmihály Község Önkormányzata**
Sárszentmihály, Fő utca 54.

Tervező **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft**
1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.
tel: 06-20/244-8492
e-mail: tervezes@tt1.hu

Településrendező vezető tervező
Nemesánszky Ildikó TT/1 01-1641

A 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti
végző véleményezési dokumentáció
2018. november **m 1:2500**

--- változással érintett terület határa

kötelező elemek

- szabályozási vonal
- övezet, építési övezet határa
- (Lf-1) övezeti jel
- közlekedési és közmű rendeltetésű közterület

javasolt elemek

- belterület-bővítés javasolt határa
- ✱ javasolt megszüntetés
- gyalogos forgalomra javasolt közút

tájékoztató elemek

- ~ szerkezeti jelentőségű vízvezető árok, mélyvonal
- szennyvízátelő elvi védőtávolsága (150 m)

készült az állami alapadatok felhasználásával



Megrendelő **Sárszentmihály Község Önkormányzata**
Sárszentmihály, Fő utca 54.

Tervező **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft**
1121 Budapest, Kakukkegyi út 9.
tel: 06-20/244-8492
e-mail: tervezes@tt1.hu

Településrendező vezető tervező
Nemesánszky Ildikó TT/1 01-1641

A 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti
végző véleményezési dokumentáció
2018. november **m 1:2500**

■■■■ változással érintett terület határa

kötelező elemek

- ▬ szabályozási vonal
- övezet, építési övezet határa
- (Lf-1) övezeti jel
- közlekedési és közmű rendeltetésű közterület

más jogszabály szerinti elemek

- ▬ nyilvántartott régészeti lelőhely
- ▬ rendszeresen belvízjárta terület

javasolt elemek

- ▬ belterület-bővítés javasolt határa
- * javasolt megszüntetés
- gyalogos forgalomra javasolt között

tájékoztató elemek

- ▬ szerkezeti jelentőségű vízvezető árok, mélyvonal
- ▬ szennyvízáttemelő elvi védőtávolsága (150 m)
- regionális kerékpárút (elvi nyomvonal)

készült az állami alapadatok felhasználásával

SÁRSZENTMIHÁLY
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA

2018. JÚLIUS

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Tartalom

I. ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁSOK OKA ÉS CÉLJA.....	3
I. módosítás: ADY ENDRE UTCA	5
I/1. ADOTTSÁGOK	5
I/1. 1. a tervezési terület és környezete általános leírása, arculata	5
I/1.2. Földhivatali állapot.....	6
I/1.3. Telekméretek.....	7
I/1.3. Hatályos településrendezési eszközök.....	8
I/1.4. Közművesítettség	9
I/2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	10
I/2.1. A településszerkezeti terv módosítása.....	10
I/2.2. A HÉSZ módosítása.....	10
I/2.3. A szabályozási terv módosítása.....	11
I.3. A TERVEZETT BŐVÍTÉSHEZ SZÜKSÉGES ÚT, KÖZMŰ- ÉS HÍRKÖZLÉSI FEJLESZTÉSEK.....	11
II. módosítás: KŐRIS UTCA	12
II/1. ADOTTSÁGOK	12
II/1. 1. a tervezési terület és környezete általános leírása, arculata	12
II/1.2. Földhivatali állapot.....	14
II/1.3. Telekméretek.....	15
II/1.3. Hatályos településrendezési eszközök.....	16
II/1.4. Közművesítettség	16
II/2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	17
II/2.1. A településszerkezeti terv módosítása.....	17
II/2.2. A HÉSZ módosítása.....	17
II/2.3. A szabályozási terv módosítása.....	18
II.3. A TERVEZETT BŐVÍTÉSHEZ SZÜKSÉGES ÚT, KÖZMŰ- ÉS HÍRKÖZLÉSI FEJLESZTÉSEK.....	18
III. módosítás: IPARTERÜLET BŐVÍTÉSE.....	18
III/1. ADOTTSÁGOK	18
III/1. 1. A tervezési terület és környezete általános leírása, arculata.....	18
III/1.2. Földhivatali állapot.....	21
III/1.3. Hatályos településrendezési eszközök	21
III/1.3.1. Hatályos településszerkezeti terv	22
III/1.3.2. Hatályos helyi építési szabályzat.....	23
III/1.3.3. Hatályos szabályozási terv	24
III/1.4. Úthálózat, közművesítettség	24
III/2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	24
III/2.1. A településszerkezeti terv módosítása	24
III/2.2. A HÉSZ és a szabályozási terv módosítása.....	25

IV. módosítás: KÖZKERT MEGSZÜNTETÉSE	25
IV/1. ADOTTSÁGOK.....	25
IV/1. 1. A tervezési terület és környezete általános leírása, arculata	25
IV/1.2. Földhivatali állapot, tulajdonviszonyok	26
IV/1.3. Hatályos településrendezési eszközök	27
IV/2. TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI JAVASLAT.....	27
IV/2.1. A településszerkezeti terv módosítása.....	28
IV/2.2. A HÉSZ és a szabályozási terv módosítása	28
V. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSAINAK JOGI MEGFELELŐSÉGE	28
V.1. Adatszolgáltatások, előzetes tájékoztatások	28
V.2. A településszerkezeti terv módosításainak összhangja az Országos és a Megyei Területrendezési Tervvel	29
V.3. Biológiai aktivitásérték változásának számítása	32
VI. KÖRNYEZETVÉDELMI ADOTTSÁGOK ÉS A MÓDOSÍTÁSOK HATÁSA A KÖRNYEZETRE.....	32

Melléklet: Az egységes szerkezetbe foglalt Településszerkezeti Terv tervlapja a módosítás után, tervezet, m 1:30.000

I. ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁSOK OKA ÉS CÉLJA

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 Körös utcában a zártkerti fekvésű, de túlnyomó részt zártkerti művelés alól kivont, lakóterületek közé ékelődő és egyes helyeken már lakóházzal beépített telkek területfelhasználása kertes mezőgazdaságból lakóterületté változzon.

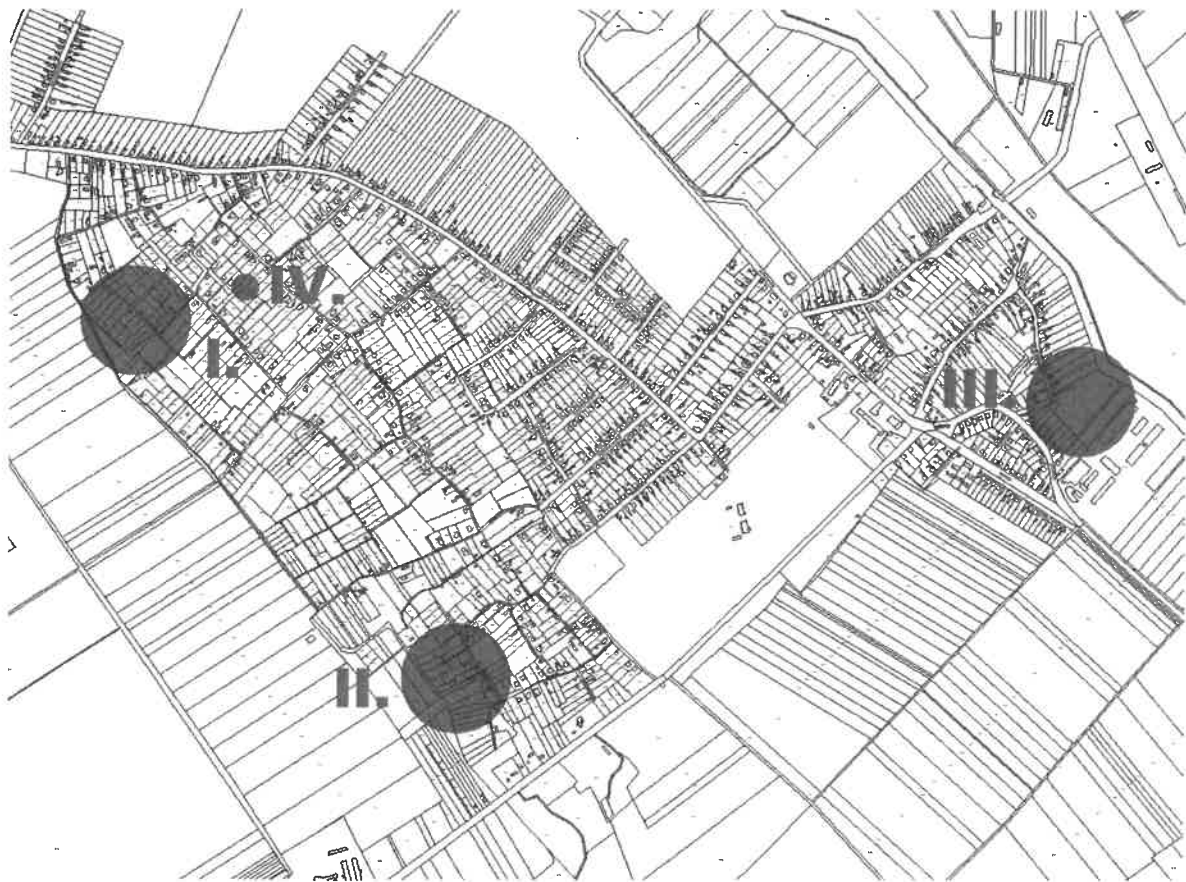
A 3. változtatási szándék szerint a meglévő ipari terület bővül a Május 1. utca és a Sárvíz-malomcsatorna közötti területre, amely a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területfelhasználású.

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 szabályozási tervet érintik.

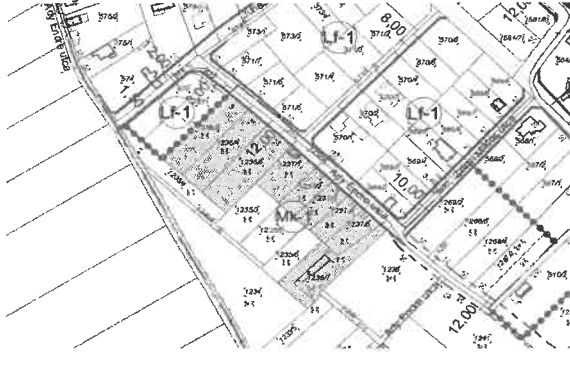
Fejér Megye Területrendezési Terve szerint mind a 4 terület települési térségben van.

A területek elhelyezkedését a mellékelt térképvázlatok mutatják.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

I. Ady Endre utca:



II. Kőrös utca:



Változtatási szándék: Kertes Mezőgazdaságból>Lakó

III. Ipari terület bővítése:



Változtatási szándék: Általános Mezőgazdaságból>Ipari

IV. Megszűnő közkert



Változtatási szándék:
Zöldterületből
(közkertről)
>Lakó

A 4 változtatást egyenként mutatjuk be.

I. módosítás: ADY ENDRE UTCA

I/1. ADOTTSÁGOK

I/1. 1. a tervezési terület és környezete általános leírása, arculata

A tervezési terület Sárszentmihály korábbi szőlőhegyén a belterület határán fekszik.

Az Ady Endre utca egy hosszú, jelenleg keskeny, helyenként derékszögben elkanyarodó utca, amely a Fő utcához közeli részén egyoldalasan beépített, a tervezési területen egy szakaszon kisebb lakóépületek szegélyezik.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A tervezési terület környezete nagyon hasonló a tervezési területhez, a zártkerti kis épületek, a zártkertekben megépült kis tömegű lakóházak és a jelentősen nagyobb alapterületű, de általában nem sokkal magasabb, alacsony hajlású tetővel fedett új épületek váltakozva sorakoznak az utcák mentén.

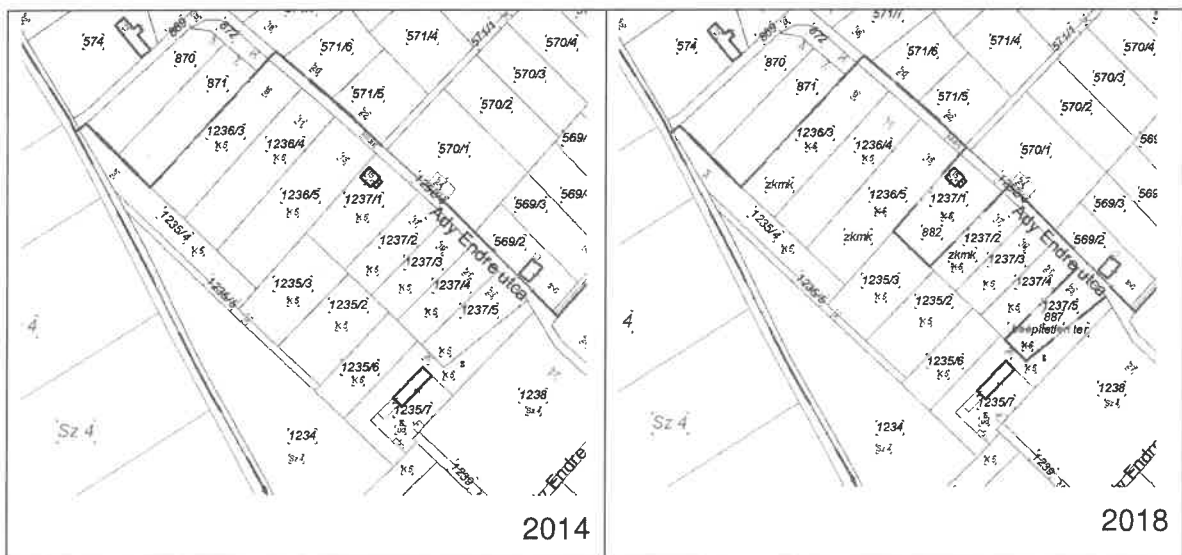
A közterületek kevésbé épültek ki, a szabályozások lassan valósulnak meg.

I/1.2. Földhivatali állapot

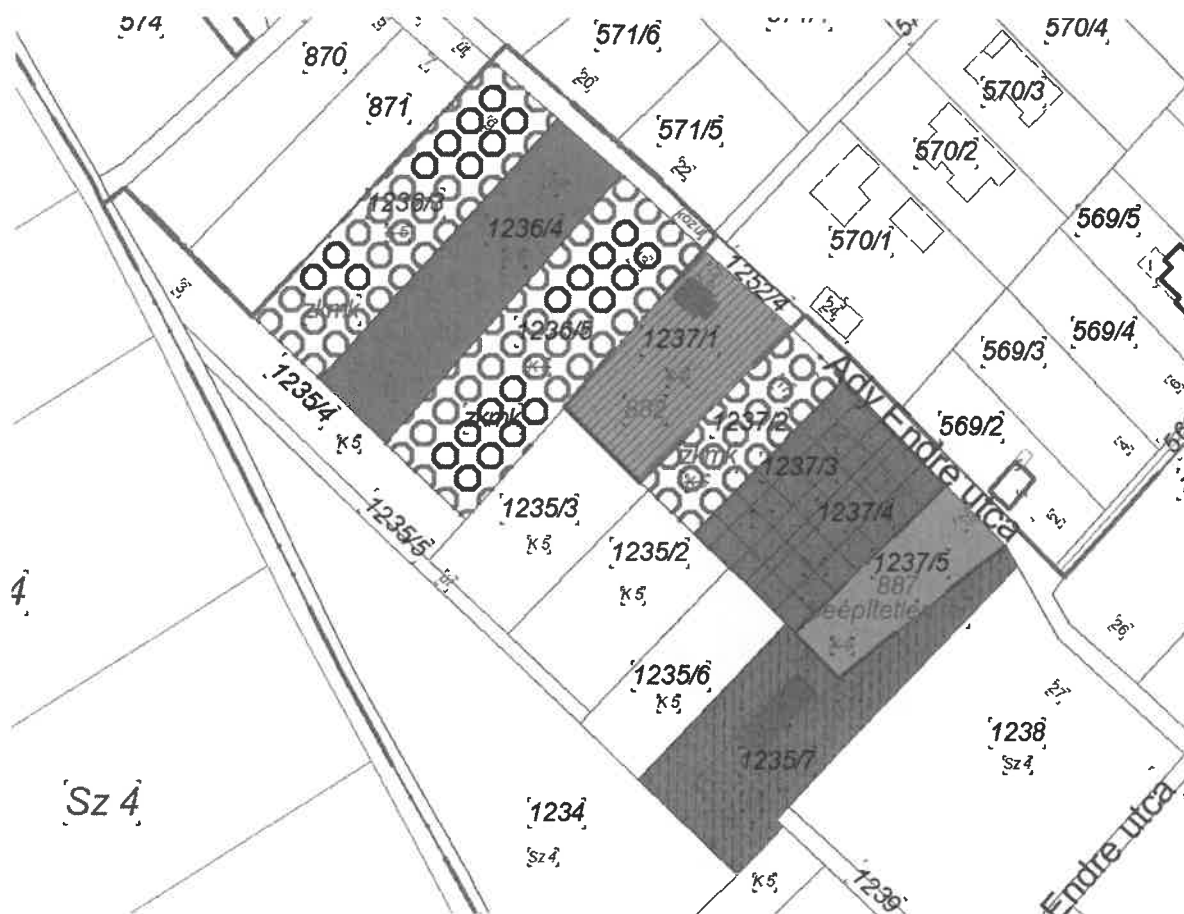
Az építési telkek földhivatali nyilvántartási állapota sokat változott a hatályos terv hatályba lépése (2014) óta (a földhivatali térkép alapján):

HRSZ	2014		2018	
	fekvés	művelési ág	fekvés	művelési ág
1236/3	zártkert	K5	zártkert	zártkerti művelés alól kivett
1236/4	zártkert	K5	zártkert	K5
1236/5	zártkert	K5	zártkert	zártkerti művelés alól kivett
1237/1 > 882	zártkert	K5	belterület	kivett
1237/2	zártkert	K5	zártkert	zártkerti művelés alól kivett
1237/3*	zártkert	K5	zártkert	K5
1237/4*	zártkert	K5	zártkert	K5
1237/5 > 887	zártkert	K5	belterület	beépítetlen ter.
1237/7	zártkert	K5+lh.udvar	zártkert	K5+lh.udvar

* a telken épület áll, amely nincs feltüntetve a térképen



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



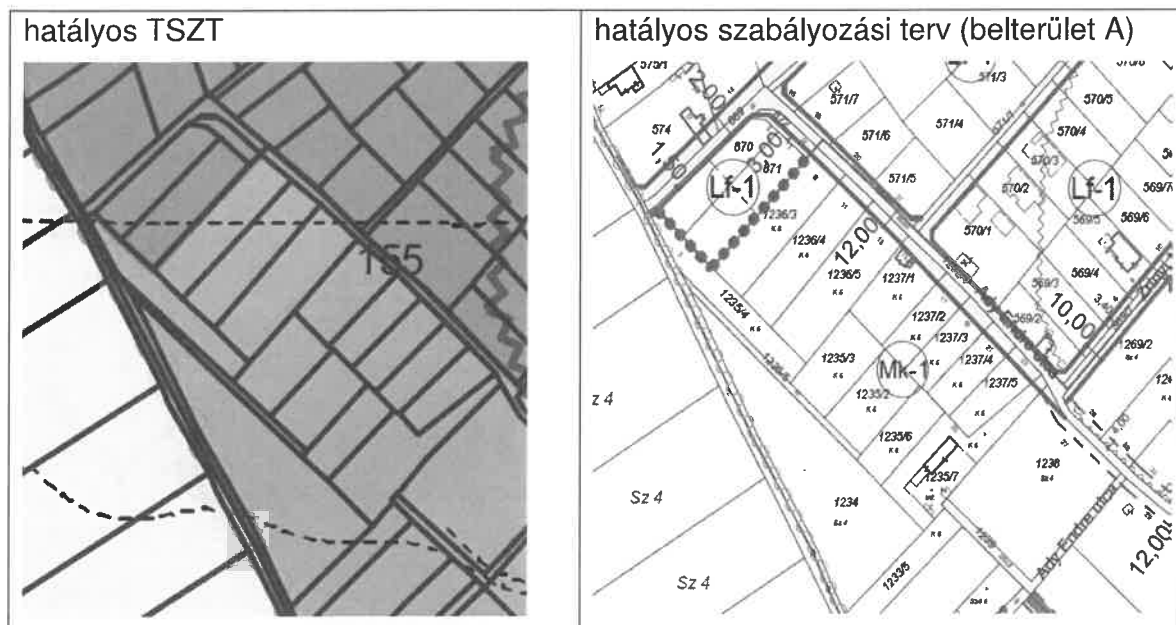
- | | | | |
|---|---------------------------------------|--|-------------------------|
|  | termőföld |  | belterület, beépítetlen |
|  | termőföld és fel nem tüntetett épület |  | belterület, beépített |
|  | zártkerti művelésből kivett |  | termőföld és lakóház |

A változásokat részben az országos szabályok változása tette lehetővé, amennyiben az elmúlt években a zártkerti területeket egyszerűen és a földvédelmi járulék megfizetése nélkül ki lehetett vonni a művelésből. Ellentétben a korábbiakkal, a termőföld védelméről szóló törvény is megengedőbb lett a zártkerti területek kivonásával és belterületbe vonásával szemben.

I/1.3. Telekméretek

HRSZ	terület (m ²)		szélesség (m)
	jelenleg	útleadás után	
1236/3	1482	1397	19,3
1236/4	1484	1392	19,5
1236/5	1865	1741	24
1237/1 > 882	1118	967	23,5
1237/2	742	639	16
1237/3*	743	632	15,8
1237/4*	723	619	15,5
1237/5 > 887	735	623	13,6-18,3
1237/7	1714	1676	6,2-30,1

I/1.3. Hatályos településrendezési eszközök



A TSZT terlap szerint a következő, a további beépítésnek feltételeket szabó korlátozások érintik a tervezési területet.

1. Régészeti lelőhely, műemlék, nyilvántartott műemléki érték, műemléki környezet
nem
2. természeti védettségek
nem

Az építési övezetek beépítési határértékeit Sárszentmihály helyi építési szabályzata (Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015.(VII. 16.) önkormányzati rendelete Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról, a továbbiakban HÉSZ) 1. melléklete, az övezetek beépítési határértékeit a 2. melléklet táblázatai állapítják meg. Az Ady Endre utcai tervezési terület Mk-1 övezetben van. Sárszentmihálynak a hatályos tervekben egyetlen lakóövezete van, és ez falusias lakó.

Az 1. melléklet szerint:

2. Falusias lakó építési övezet beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.			az építési telek				az épület		
2.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)
5.	Lf-1	oldalhatáron álló	700		30	45	60	P+F+TT	4,5

A 2. melléklet szerint:

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I
2.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS övezet jele	beépítési mód	A telek					az épület	
3.			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
4.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága
5.	Mk-1	szabadon álló	(m ²) 1000	(m) 20	(%) 3	(%) 3	(%) 80	P+F+TT	(m) 5,0

Sárszentmihály szabályozási terve 4 tervlapon került dokumentálásra (Belterület A és B, Sárpentele, Külterület). A tervezési terület a belterület A lapján van.

A HÉSZ az Mk-1 mezőgazdasági övezetekre a lakóépületek elhelyezhetőségére vonatkozóan nem fogalmaz meg az OTÉK-nál szigorúbb szabályokat.

Az OTÉK a mezőgazdasági területeken (termőföldön) teleknagysághoz és a művelési ághoz kötötten engedi meg lakóépület elhelyezését, és egyéb feltételt is szab (az épületek alapterületének a fele lehet lakó rendeltetésű). A 29. § (3) bekezdésnél azonban kivételként hivatkozik a (8) bekezdésre, amely szerint a zártkerti művelés alól kivett területen telekterületi és egyéb kötöttség nélkül helyezhető el lakóépület.

Mindebből az következik, hogy a tervezési terület zártkerti művelés alól kivett területein a hatályos általános és helyi szabályozás szerint elhelyezhető lakóépület. A kertés mezőgazdasági övezetben fekvő, és ugyanakkor belterületi kivett telkekre vonatkozóan az OTÉK nem szabályoz.

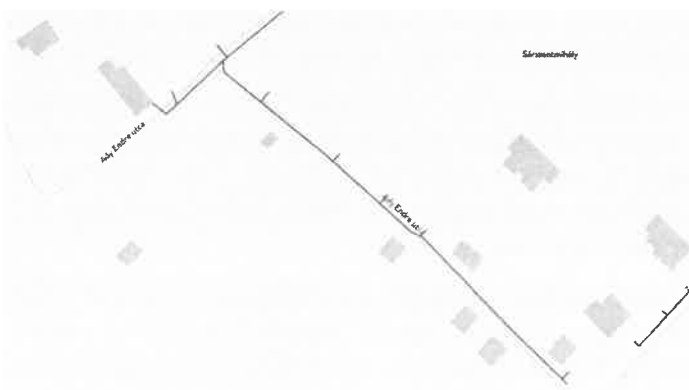
Az Ady Endre utca jelenlegi szélessége a vizsgált szakaszon 4,4-4,7 m. A hatályos szabályozási terv szerint az utca tervezett szélessége 12 m, amely úgy alakul ki, hogy az északi oldalon, alkalmazkodva a 2 meglévő épülethez, 1,2-2 m, a tervezési területen ennek megfelelően 6-8 m széles teleksávot kell majd út céljára igénybe venni.

I/1.4. Közművesítettség

A HÉSZ 16. § szerint Sárszentmihály közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad.

AZ Ady Endre utca, a csapadékvíz-elvezetést nem számítva teljesen közművesített: az ivóvíz-, a szennyvízelvezető, a villamosenergia és a földgáz-hálózat kiépült.

Az épületek nincsenek rákötve a szennyvízcsatorna-hálózatra.



e-közmű térkép

I/2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Tervezési feladatként fogalmazódott meg, hogy a tervezési terület a kertés mezőgazdaságból lakóvá váljon. Ennek oka hármas:

-egyrészt a tervezési terület telkei között egyetlen egy van, amelyik termőföldként van nyilvántartva, a többi vagy már belterület, vagy zártkerti művelés alól kivett, vagy ugyan kert művelési ágú, de ház vagy lakóház áll rajta,

-másrészt az utcában a közművek kiépültek,

-harmadrészt az Ady Endre utca kiszélesítése könnyebben végrehajtható akkor, ha az útterület-leadások építéssel összefüggésben történhetnek.

I/2.1. A településszerkezeti terv módosítása

A településszerkezeti terv módosításánál figyelembe kell venni az Építési törvény (továbbiakban Étv.) alábbi előírását:

7. § (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Sárszentmihály meglévő lakóterületei falusias lakóterületek. Ezeken a területeken, ha nem is nagy számban, vannak még olyan beépítetlen telkek, amelyek hasonló adottsággal (közúttal kiszolgált, valamint gázzal és szennyvízcsatorna rendelkezésre állása) rendelkeznek.

A zártkerti területek, mivel ugyanazon az eredetileg szőlőhegyen húzódnak, mint a lakóterületek, ugyanolyan utcahálózattal rendelkeznek, nagyon hasonló jellegűek, mint a lakóterületek. Ugyanakkor az elmúlt 2 évtizedben a szabályozás hatására eltérő módon fejlődtek: a lakóterületek besűrűsödtek, az épületek oldalhatáron állnak.

A zártkerti területek „szellőssége” megmaradt, köszönhetően az alacsony értéken tartott beépíthetőségnek és a szabadon álló beépítés előírásának.

A területhasználat módosítás során célszerű ezt a kedvező adottságot megtartani és olyan területfelhasználást és építési övezetet tervezni, ami ezt valamilyen módon tovább viszi. Ebből kiindulva a módosítás után kertvárosias lakóterületek alakulnak ki, ahol a beépítési mód szabadon álló és a telkek legnagyobb megengedett beépítettsége nem éri el a falusias lakóét.

A véleményezés során a módosító határozat mellékleteként csak a tervezési területet ábrázoló részlet kerül véleményezésre, majd jóváhagyásra, ezt követően a településszerkezeti terv tervlapját egységes szerkezetbe kell foglalni.

I/2.2. A HÉSZ módosítása

A kertvárosias lakóterületek beépítésének szabályai a HÉSZ 9. alcíme, „9. Lakóterületek beépítésének szabályai” alcím alatt kapnak helyet, a lakó és a falusias lakóterületek szabályai között. A kertvárosias lakóterületek beépítésének szabályai abban térnek el alapvetően a falusias lakótól, hogy a falusias lakóterületen elhelyezhető kiegészítő rendeltetések ((28. §) (b) bekezdés (ba) állattartó, bb) a mező- és erdőgazdasági,

valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, bc) géptároló, bd) raktár épület) a kertvárosias területen nem helyezhetők el.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján külön szükséges szabályt alkotni arra, hogy meglévő gazdasági épület is 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 beépítés határértékeit az 1. melléklet kiegészítésével lehet meghatározni. A határértékeket és a beépítési módot úgy választjuk meg, hogy alkalmazkodjon a környezetet jelentő falusias lakóhoz, de ugyanígy a kertés mezőgazdasághoz is.

Ennek megfelelően a beépítési mód szabadon álló. A telek legkisebb kialakítható területe 720 m², ami az OTÉK szerint a mezőgazdasági területen a legkisebb beépíthető terület, vagyis ennél kisebb telken elvileg nem állhat épület. A tervezési területen jelenleg minden telek nagyobb ennél, de az útszabályozás miatt ennél kisebb telkek is kialakulnak majd. Ezt a HÉSZ, más területekhez hasonlóan, kezelni tudja (5. § (2) A tervezett szabályozási vonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére meghatározott méretet).

A telek legnagyobb beépíthetősége 20 %, ami átmenet az OTÉK szerint a kertés övezetekben maximált 10 % és a falusias lakóban lehetséges 30 % között. A megengedett legnagyobb épületmagasság a hatályos Mk-1 övezetben megengedett 5,0 m-rel azonos.

A szabadon álló beépítésnél célszerű meghatározni a legkisebb kialakítható telekszélességet is. A kialakult telekszerkezethez alkalmazkodva ez 16 m.

I/2.3. A szabályozási terv módosítása

A szabályozási terven az övezet, építési övezet jelét kell módosítani. Az utca szabályozási vonala nem változik.

A szabályozási tervnek a Belterület A szelvénye módosul. A véleményezés során a módosító rendelet mellékleteként csak a tervezési területet ábrázoló tervlap kerül véleményezésre, majd jóváhagyásra, ezt követően az A tervlapot egységes szerkezetbe kell foglalni.

I.3. A TERVEZETT BŐVÍTÉSHEZ SZÜKSÉGES ÚT, KÖZMŰ- ÉS HÍRKÖZLÉSI FEJLESZTÉSEK

A tervezett változáshoz nincs szükség a hálózatok fejlesztésére.

A csapadékvíz-elvezető rendszer bővítése javasolt.

A településképp fejlesztése és az üzembiztonság növelése szempontjából javasolható az új lakóépületek villamosenergia ellátását és a vezetékes hírközlést földfelszín alatti bekötéssel megoldani.

II. módosítás: KŐRIS UTCA

II/1. ADOTTSÁGOK

II/1. 1. a tervezési terület és környezete általános leírása, arculata

A tervezési terület Sárszentmihály korábbi szőlőhegyén, a belterület határán fekszik.

A Kőrös utca a kastélyparktól induló Völgy utcát köti össze a Liget utcával. A tervek szerint tovább folytatódna a Domb utcáig, ebből azonban jelenleg semmi nem valósult meg (a telke részben rendelkezésre áll). Jelenleg keskeny, a tervezési terület oldalán egyoldalasan beépített, az északi, lakóterületi oldalon két kisebb lakóépület áll csak, és a Liget utca sarkán 2 új családi ház.



A tervezési terület környezete nagyon hasonló a tervezési területhez, (és az I. területhez), a zártkerti kis épületek, a zártkertekben megépült kis tömegű lakóházak és a jelentősen nagyobb alapterületű, de általában nem sokkal magasabb, alacsony hajlású tetővel fedett új épületek váltakozva sorakoznak az utcák mentén.

A közterületek kevéssé épültek ki, a szabályozások lassan valósulnak meg.



Kőrös utca eleje

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Kőrís u. Völgy u. sarok (tervezési területen kívül)



Kőrís u. 2., 4.



Kőrís u. 6 és 8/A nyeles telek



Kőrís u. 12.



Kőrís u. 14/A



Kőrís u. 16.



Kőrís u. 16. és 18.



a saját használatú út sarka a Kőrís utcán

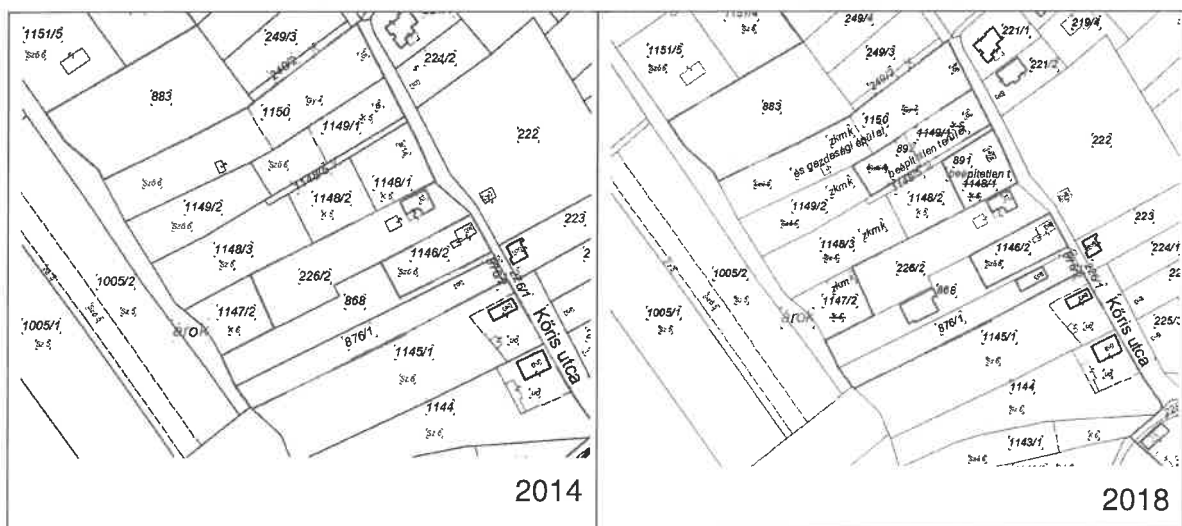
II/1.2. Földhivatali állapot

Az építési telkek földhivatali nyilvántartási állapota sokat változott a hatályos terv hatályba lépése (2014) óta (a földhivatali térkép alapján):

HRSZ	2014		2018	
	fekvés	művelési ág	fekvés	művelési ág
1144	zártkert	sz6+lh.udvar	zártkert	sz6+lh.udvar
1145/1	zártkert	sz6+lh.udvar	zártkert	sz6+lh.udvar
1147/2	zártkert	K6	zártkert	zártkerti művelés alól kivett
1148/1>891*	zártkert	K5	belterület	beépítetlen terület
1148/2	zártkert	K5	zártkert	K5
1148/3	zártkert	Sz6	zártkert	zártkerti művelés alól kivett
1148/5	zártkert	út	zártkert	saját használatú út
1149/1>892*	zártkert	K5 és Sző6	belterület	beépítetlen ter.
1149/2	zártkert	Sző6	zártkert	zártkerti művelés alól kivett
1150*	zártkert	Sző6+Gy4	zártkert	zártkerti művelés alól kivett és gazdasági épület

* a telken épület áll, amely nincs feltüntetve a térképen

Azokat a telkeket, amelyek a településrendezési eszközök módosításával nem érintettek (falusias lakó területen és övezetben vannak) nem vizsgáljuk.

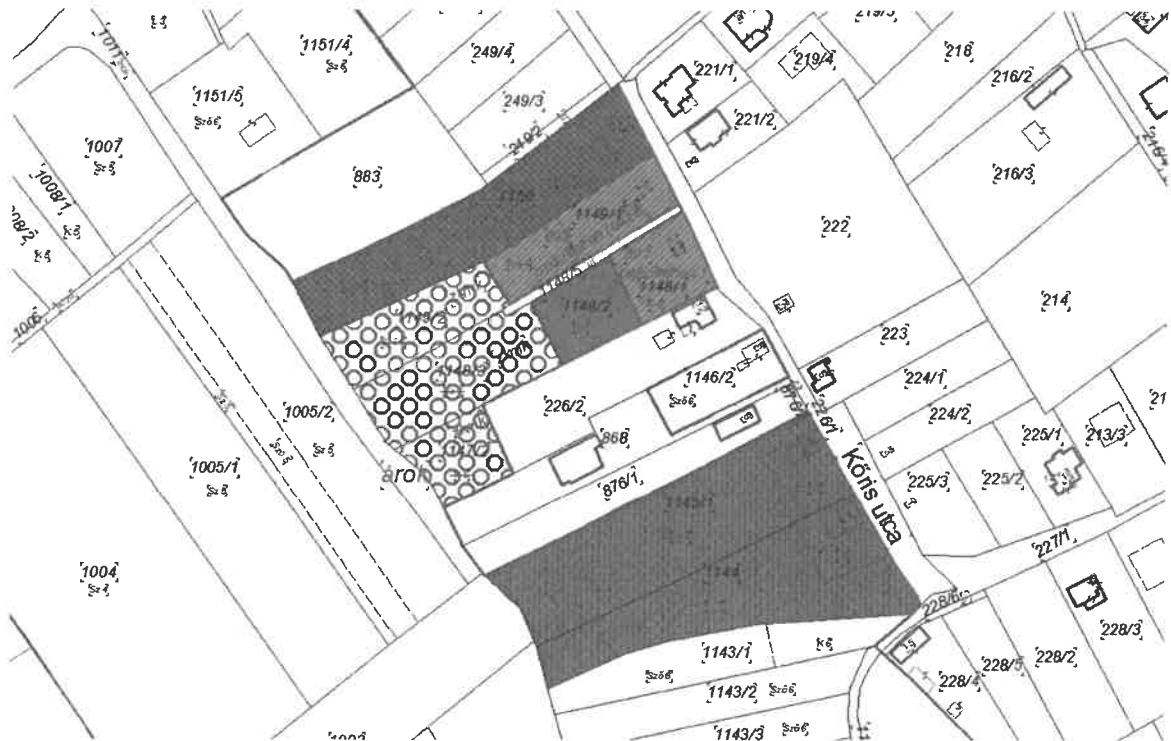








A változásokat itt is, mint az Ady Endre utcai területnél részben az országos szabályok változása tette lehetővé, amennyiben az elmúlt években a zártkerti területeket

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

egyszerűen és a földvédelmi járulék megfizetése nélkül ki lehetett vonni a művelésből. Ellentétben a korábbiakkal, a termőföld védelméről szóló törvény is megengedőbb lett a zártkerti területek kivonásával és belterületbe vonásával szemben.

Az újonnan belterületbe vont telkeken épületek állnak, és az egyik zártkerti művelésből kivont telken is.

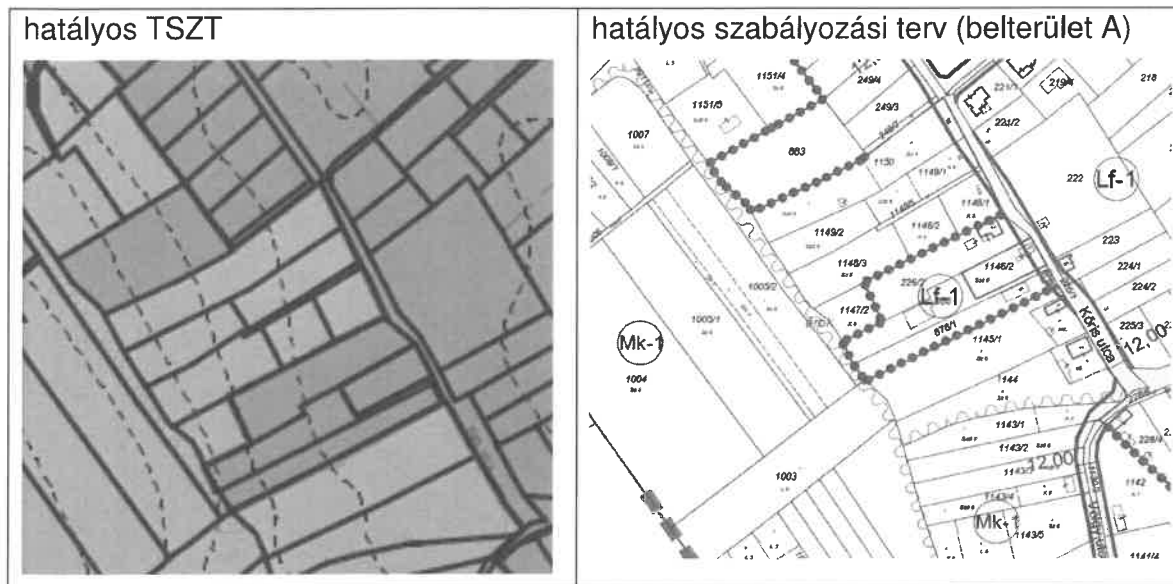


- | | | | |
|---|----------------------------------|---|-------------------------|
|  | termőföld |  | belterület, beépítetlen |
|  | zkmk és fel nem tüntetett épület |  | belterület, beépített |
|  | zártkerti művelésből kivett |  | termőföld és lakóház |

II/1.3. Telekméreték

HRSZ	terület (m ²)	szélesség (m)
1144	3161	15,2-42
1145/1	3738	30
1147/2	727	25,65
1148/1>891	800	24,5-29-76
1148/2	778	
1148/3	1633	
1148/5		2,7-3
1149/1>892*	1219	17,2-21,6
1149/2	1213	
1150	2926	21

II/1.3. Hatályos településrendezési eszközök



A TSZT tervlap szerint a következő, a további beépítésnek feltételeket szabó korlátozások érintik a tervezési területet.

1. Régészeti lelőhely, műemlék, nyilvántartott műemléki érték, műemléki környezet
nem
2. természeti védettségek
nem

Az I. fejezetben az Ady Endre utcai tervezési területnél a helyi építési szabályzattal és a szabályozási tervvel kapcsolatosan leírtak a Kőrös utcai tervezési területre ugyanúgy igazak, itt nem ismételjük meg.

Itt is megállapítható, hogy a tervezési terület zártkerti művelés alól kivett területein a hatályos általános és helyi szabályozás szerint elhelyezhető lakóépület. A kertés mezőgazdasági övezetben fekvő, és ugyanakkor belterületi kivett telkekre vonatkozóan az OTÉK nem szabályoz.

A Kőrös utca jelenlegi szélessége a vizsgált szakaszon változó. A hatályos szabályozási terv szerint az utca tervezett szélessége 12 m. A meglévő épületek közötti távolságok miatt ennek kialakítása nehezen megvalósíthatónak tűnik.

II/1.4. Közművesítettség

A HÉSZ 16. § szerint Sárszentmihály közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad.

A Kőrös utca, a csapadékvíz-elvezetést nem számítva teljesen közművesített: az ivóvíz-, a szennyvízelvezető-, a villamosenergia- és a földgáz-hálózat kiépült.

Az épületeket rákötötték a szennyvízcsatorna-hálózatra.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



e-közmű térkép

II/2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Tervezési feladatként fogalmazódott meg, hogy a tervezési terület a kertes mezőgazdaságból lakóvá váljon. Ennek oka hármas:

-egyrészt 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,

-másrészt az utcában a közművek kiépültek,

-harmadrészt a Kőrös utca kiszélesítése könnyebben végrehajtható akkor, ha az útterület-leadások építéssel összefüggésben történhetnek.

Érdemes figyelembe venni azt is, hogy a Kőrös utca észak-keleti, valamint a dél-nyugati oldal hosszából egy közelítőleg 50 m-es szakasz már beépítésre szánt terület.

II/2.1. A településszerkezeti terv módosítása

A településszerkezeti terv módosításánál ugyanazon elvek és megfontolások mentén, mint az Ady Endre utcai területnél, a módosítás után kertvárosias lakóterületek alakulnak ki, ahol a beépítési mód szabadon álló és a telkek legnagyobb megengedett beépítettsége nem éri el a falusias lakóét.

A véleményezés során a módosító határozat mellékleteként csak a tervezési terület ábrázoló részlet kerül véleményezésre, majd jóváhagyásra, ezt követően a településszerkezeti terv tervlapját egységes szerkezetbe kell foglalni.

II/2.2. A HÉSZ módosítása

A HÉSZ módosításánál szintén ugyanazon elvek és megfontolások mentén, mint az Ady Endre utcai területnél. A Kőrös utcai tervezési terület módosítással érintett területén az Mk-1 övezet Lke-1-re változik.

Ennek megfelelően a beépítési mód szabadon álló. A telek legkisebb kialakítható területe 720 m². A telek legnagyobb beépíthetősége 20 %, ami átmenet az OTÉK szerint a kertes övezetekben maximált 10 % és a falusias lakóban lehetséges 30 % között. A megengedett legnagyobb épületmagasság a hatályos Mk-1 övezetben megengedett 5,0 m-rel azonos. A legkisebb kialakítható telekszélesség 16 m, emellett a szabályozás mellett a telkek szélességi irányban nem oszthatók meg.

II/2.3. A szabályozási terv módosítása

A szabályozási terven az övezet, építési övezet jelét kell módosítani. Az utca szabályozási vonala kisebb korrekció során változik.

A szabályozási tervnek a Belterület A szelvénye módosul. A véleményezés során a módosító rendelet mellékleteként csak a tervezési területet ábrázoló tervlap kerül véleményezésre, majd jóváhagyásra, ezt követően az A tervlapot egységes szerkezetbe kell foglalni.

II.3. A TERVEZETT BŐVÍTÉSHEZ SZÜKSÉGES ÚT, KÖZMŰ- ÉS HÍRKÖZLÉSI FEJLESZTÉSEK

A tervezett változáshoz nincs szükség a hálózatok fejlesztésére.

A csapadékvíz-elvezető rendszer bővítése javasolt.

A településkép fejlesztése és az üzembiztonság növelése szempontjából javasolható az új lakóépületek villamosenergia ellátását és a vezetékes hírközlést földfelszín alatti bekötéssel megoldani.

III. módosítás: IPARTERÜLET BŐVÍTÉSE

III/1. ADOTTSÁGOK

III/1. 1. A tervezési terület és környezete általános leírása, arculata



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A tervezési terület Sárszentmihály településmagjához és a meglévő iparterülethez kapcsolódva a belterület határán fekszik. Keleti irányból a Sárvíz-malomcsatorna határolja.

Az iparterületen egyetlen vállalkozás működik, mintegy 7,3 hektáron.

A sárszentmihályi központból egy számos, magyarországi és határon túli csoportot irányítanak, valamint itt tárolják a szállítmányozó gépkocsiflottájukat. A rendszerváltást követően kiépült telephely településképi szempontból igényes, rendezett. Elhelyezkedése kifejezetten előnyös, mert a település belterületének érintése nélkül elérhető az országos közút, azon keresztül a gyorsforgalmi hálózat.



A tervezési terület környezete észak-nyugati és dél-nyugati irányból lakó. A határoló tömbök Sárszentmihály legrégebbi részéhez tartoznak, ugyanakkor az épületállomány heterogén, az Árpád utca déli oldalán több lakóépület az 1970-es években épülhetett.



Az Árpád utcában és a Május 1. utcában a vízelvezetés nyílt árkos, járda nem épült, az út aszfalt burkolata gyenge, keskeny, a padka murvás-füves.

A tervezési területnek közút-kapcsolata egyetlen szűk kis bejáraton keresztül van, amely a szennyvízátemelőhöz vezet.

A közterületen összegyűjtött csapadékot a mezőgazdasági területen keresztül vezetik a Sárvíz-malomcsatornába. Ezen az önálló telekkel nem rendelkező árkon kívül is van egy csapadékvíz-elvezető árok, amely keresztülszeli a tervezési területet, és amelynek viszont van egy (magántulajdonú) telke.

A tervezési terület Május 1. utcával határos részén pálinkafőző üzemel.

A tervezési terület legnagyobb része művelt szántó, az iparterülethez közeli részen ligetes növényzettel. A Sárvíz-malomcsatornát szegélyező erdősáv már a területen kívül esik.



a szeszfőzde (pálinkafőző)



az árok az átemelő és a lakótelek között



a Május 1. utcai bejáráó és árok



ugyanaz belülről (balra a szeszfőzde)



árok, átemelő és a szántó



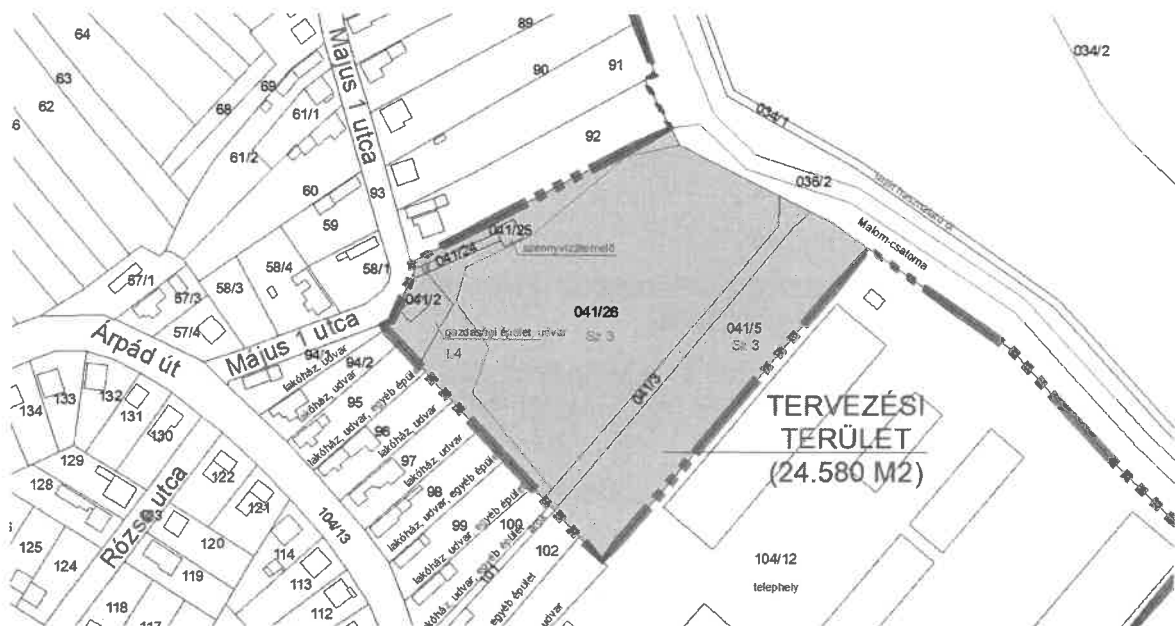
a szántó, háttérben az iparterelep

III/1.2. Földhivatali állapot

A földhivatali nyilvántartásban a tervezési terület nagyobb részét 2 szántó művelési ágú telek alkotja. (041/5 és 041/26 hrsz.) A lakóterületekhez közeli sáv legelő. A 041/26 hrsz. telek határán csapadékvízlevezető árok szállítja a közterületi csapadékot a Sárvíz-malomcsatornába.

A szeszfőzdét gazdasági épületként tartják nyilván. A szennyvízátelőzőnek önálló telke van, amelyhez szintén külön telken álló út vezet. Ezen kívül a termőföldeket egy önálló telken lévő árok szeli ketté, amely telek magántulajdonú.

A teljes tervezési terület külterület.



III/1.3. Hatályos településrendezési eszközök



III/1.3.1. Hatályos településszerkezeti terv

A tervezési terület általános mezőgazdasági terület. A környezete falusias lakó és ipari, valamint a Sárvíz-malomcsatorna területe vízgazdálkodási.

A TSZT tervlap szerint a következő, a további beépítésnek feltételeket szabó korlátozások érintik a tervezési területet.

1. régészeti lelőhely van,
2. műemlék, nyilvántartott műemléki érték, műemléki környezet nincs,
3. természeti védettségek nem érintik,
4. Sárvíz-malomcsatorna mentén belvízjárta terület van,
5. a szennyvízátemelő védőtávolsága érinti.

Régészeti lelőhely

A hatályos településrendezési eszközökhöz 2014-ben elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány (régész: Vágner Zsolt).

A tervezési területet is érintő 22266 lh. a Magyarország Régészeti Topográfiában a 10/2. lelőhely, ahol középkori települést és temetőt találtak. A lelőhely lefedi az egész településközpontot.

Az építés során a beruházónak a kulturális örökséggel kapcsolatos szabályok szerint kell eljárni.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kőtv.) 3.§-a, alapján a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.
A Kőtv., a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) általános és részletes előírásait a tervezésnél figyelembe kell venni, különös tekintettel a Kőtv. 23/B-F. § szerinti nagyberuházásokra vonatkozó eltérő rendelkezésekre.

Rendszeresen belvízjárta terület

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.

Szennyvízátemelő védőtávolsága

A szennyvízátemelő tényleges védőtávolságát az alkalmazott technológia határozza meg. Tekintve, hogy lakótelkekkel szomszédos, kicsi a valószínűsége annak, hogy élelmiszer, gyógyszer előállításával nem foglalkozó vállalkozás működését korlátozná.

III/1.3.2. Hatályos helyi építési szabályzat

Az építési övezetek beépítési határértékeit Sárszentmihály helyi építési szabályzata, a HÉSZ 1. melléklete, az övezeteket a 2. melléklete táblázatai állapítják meg. A tervezési terület általános mezőgazdasági övezetben van, a változás után ipari övezetbe kerül.

A HÉSZ az ipari építési övezetre vonatkozó előírásai:

„34. § (1) Az egyéb ipari terület fő rendeltetesként olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari területen a fő rendeltetésen kívül elhelyezhető:

- a) iroda,
- b) üzemanyagtöltő állomás,

ha az ipari funkciótól védelmet nem igényelnek.

(3) telkenként 1 szolgálati lakás helyezhető el, az (1) bekezdésben vagy a (2) bekezdés a) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben

(4) Az ipari területen nem helyezhető el állattartó építmény.

(5) Az ipari területen az elő- és hátsókert mélysége 15 m, az oldalkert szélessége 10 m.

(6) Az ipari területen az előkertben 10 m széles sávban, az oldalkertben 5 m széles sávban, és hátsókert teljes területén, legalább 2 szintes, fa és cserje szintből álló, a területen honos fás növényzet fajtáiból, vagy azok faiskolai változataiból telepített zöldfelületként kell kialakítani, amely a bejáratok szélességében megszakítható.”

Sárszentmihálynak egyetlen ipari övezete van.

Az 1. melléklet szerint:

6. Gip egyéb ipari építési övezet beépítési határértékei

1.	A	B	C				D		E		F		G		H		I	
			az építési telek															
2.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező		legnagyobb megengedett									
3.			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága									
4.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)			(m)								
5.	Gip-1	szabadon álló	5000		50	50	25	P+F+1	9									

A 2. melléklet szerint:

2. Általános mezőgazdasági övezet beépítési határértékei

1.	A	B	A telek				az épület			
			legkisebb beépíthető telek		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező		legnagyobb megengedett	
2.	ÖVEZETI BE-SOROLÁS övezet jele	beépítési mód	területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi arány	szintszáma	épület-magassága	
3.			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)		(m)	
5.	Má-1	szabadon álló	50.000	50	1	0	80	F+TT	7,5	

A tervezési terület nagysága nem éri el az 50.000 m²-t, így a hatályos szabályozás szerint azon épület nem helyezhető el.

III/1.3.3. Hatályos szabályozási terv

A tervezési terület a belterület B lapján van.

A szabályozási tervlap megjeleníti a TSZT szerinti, más jogszabályok alapján érvényesülő korlátozásokat.

III/1.4. Úthálózat, közművesítettség

A tervezési terület közterületen a falu lakóutcáin keresztül közelíthető meg. Jóllehet az utcák elég szélesek (a Május 1. utca 12 m, az Árpád utca helyenként 17 m), vonalvezetésük és települési környezetük miatt teljesen alkalmatlanok egy ipari telephely forgalmának fogadására.

A közösségi közlekedést jelentő buszmegálló távolsága 300 m.

A Május 1. utcában minden közmű rendelkezésre áll. Az utcák csapadékvíz-elvezetése nyílt árkokkal megoldott.

III/2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Tervezési feladatként fogalmazódott meg, hogy a tervezési terület az általános mezőgazdaságból iparivá váljon. Ennek oka, hogy a szomszédos iparterületen megtelepült sikeres vállalkozás sok éve próbálja bővíteni a telephelyét a kijelölt, és 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, mind, -szükség esetén- a közműellátás is a meglévő telephelyen keresztül történhetnek.

Az állami főépítész előzetes tájékoztatásában jelezte, hogy álláspontja szerint az ipari terület bővítése a közvetlenül szomszédos lakóterületek miatt a területfelhasználásból adódó konfliktust eredményezhet. Ezt a legmondosabb tervezéssel sem lehet teljes biztonsággal kiküszöbölni, ezért javasoljuk előzetesen felvenni a kapcsolatot az érintett lakossággal.

III/2.1. A településszerkezeti terv módosítása

A településszerkezeti terv módosításánál figyelembe kell venni az Építési törvény (továbbiakban Étv.) alábbi előírását:

7. § (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A fentebb leírtak szerint a meglévő telephely csak a tervezési terület irányába tud bővülni.

Az ilyen fajta helyhez kötöttséget a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény is olyan szempontként értékeli, amely kellő indokot szolgáltat a termőföldek művelésből való kivonására.

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) b) biológiai aktivitásérték (továbbiakban BIA) szinten tartása („újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”) érdekében javasoljuk, hogy a megfelelő nagyságú terület az ipari terület jelenleg külterületi részén, a Sárvíz-malomcsatorna mentén változzon (vissza) a jelenlegi használatnak megfelelően beépítésre nem szánt területre, ezen belül védő erdőre (ennek területe a továbbiakban „kompenzációs terület”). A kompenzációs terület nagyságát úgy határozzuk meg, hogy az a másik három (I., II, és IV. tervezési terület) miatti biológiai aktivitásérték veszteséget is kompenzálja. A kompenzációs terület sávjának szélessége a BIA egyenleg-számítás alapján 57 m.

A véleményezés során a módosító határozat mellékleteként csak a tervezési területet ábrázoló részlet kerül véleményezésre, majd jóváhagyásra, ezt követően a településszerkezeti terv tervlapját egységes szerkezetbe kell foglalni.

III/2.2. A HÉSZ és a szabályozási terv módosítása

A szabályozási terven az övezet, építési övezet jelét kell módosítani. A változás utáni építési övezet Gip-1, a szomszédos területtel azonos módon.

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 csökkentik.

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.

Szükségesnek tartjuk a lakóterület határán húzódó árok területének kiszabályozását annak érdekében, hogy a közterületi csapadékvíz önálló területen juthasson a malomcsatornába. Ez a kezelési sávval együtt 6 m.

A településszerkezeti terv változását a kompenzációs területen a szabályozási terv is leköveti. A területen alkalmazott övezet Ev. A védőerdő területe a Sárvíz-malomcsatorna mellett lefedi azt a sávot, ahol a hatályos szabályozás szerint, -elsősorban a belvíz általi veszélyeztetettség miatt- nem helyezhető el épület.

A szabályozási tervnek a Belterület B szelvénye módosul. A véleményezés során a módosító rendelet mellékleteként csak a tervezési területet és a kompenzációs területet ábrázoló tervlap kerül véleményezésre, majd jóváhagyásra, ezt követően az A tervlapot egységes szerkezetbe kell foglalni.

IV. módosítás: KÖZKERT MEGSZÜNTETÉSE

IV/1. ADOTTSÁGOK

IV/1. 1. A tervezési terület és környezete általános leírása, arculata

A tervezési terület Sárszentmihály korábbi szőlőhegyén, az Arany János és a Petőfi

Sándor utcák között tervezett utca és a Kosztolányi közről nyílóan fekszik.



A tervezett közkert egy része egy olyan önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el, amelyet korábban egy azóta megghiúsult tömbfeltárás útjának egy szakasza lett volna. Ehhez kapcsolódik egy olyan rész, amit építési telkekből kellene az önkormányzatnak megvásárolni.

Az 513/2 hrsz telken keresztül új utcát kellene nyitni, mert a régi szőlőhegyi struktúrában kevés a szintvonalakra merőleges összekötés, a Fő utcától nehézkes eljutni a Petőfi Sándor utca környékére. A tervezett utcát még nem sikerült kialakítani.

A környezet átalakuló terület, a régi szőlőhegyi 1-2 szobás házak váltakoznak az újonnan épült nagy alapterületű villákkal.

A Kosztolányi köz nem volt része a szőlőhegyi úthálózatnak, szélessége jelentősen nagyobb azoknál.

A növényzet az egész környéken fiatal még, vagy haszonnövény, gyümölcsös.

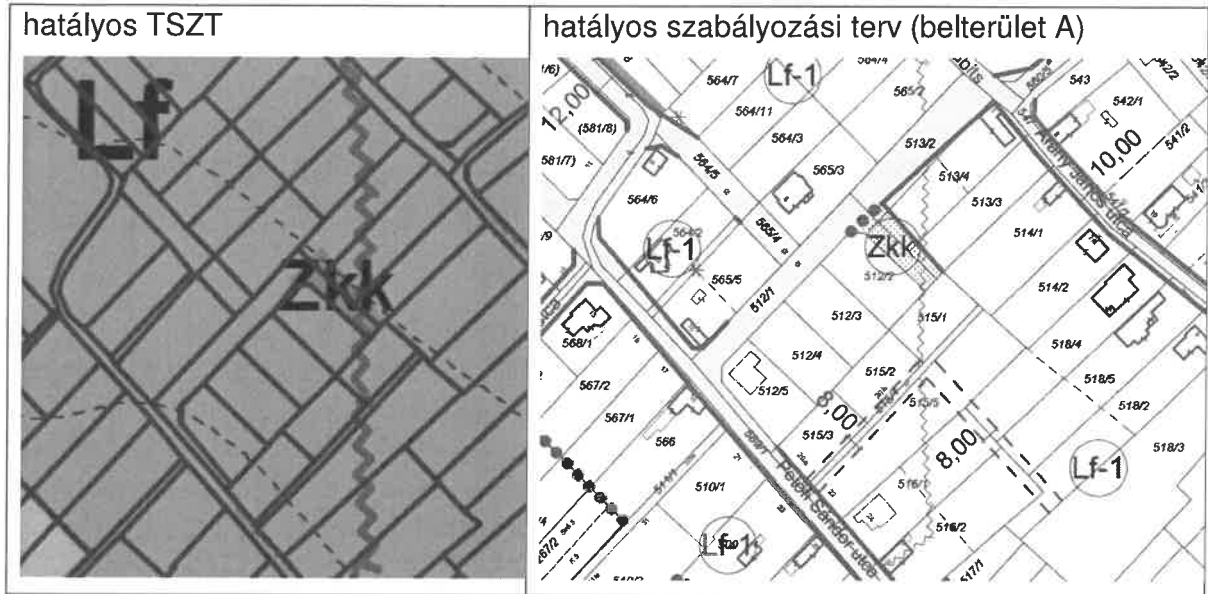
IV/1.2. Földhivatali állapot, tulajdonviszonyok

A közkert területe 4 telken oszlik meg.

Ezek közül 3 (513/2,3,4) magántulajdon, az 513/2 hrsz telek tervezett utca.

A 4. érintett telek az 512/1 út, akkor alakították ki, amikor az 512 hrsz. telket megosztották útra és 3 építési telkekre. Önkormányzati tulajdon.

IV/1.3. Hatályos településrendezési eszközök



A TSZT tervlap szerint a következő, a további beépítésnek feltételeket szabó korlátozások érintik a tervezési területet.

1. Régészeti lelőhely érinti a területet
2. műemlék, nyilvántartott műemléki érték, műemléki környezet
nem
3. természeti védettségek
nem

Régészeti lelőhely

A hatályos településrendezési eszközökhöz 2014-ben elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány (régész: Vágner Zsolt).

A tervezési területet is érintő 22559 lh. a Ság-Öreghegy nevű lelőhely, ahol római kori és késő-középkori települést találtak. A lelőhely nagy területet fed le a régi szőlőhegy nyugati részén.

Az építés során az építetőnek a kulturális örökséggel kapcsolatos szabályok szerint kell eljárni.

A szabályozási terven a tervezési terület a belterület A lapján van.

IV/2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

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.

IV/2.1. A településszerkezeti terv módosítása

A településszerkezeti tervben a közkert lakóvá alakul.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása az ipari területtel együtt kezelve lehetséges.

A véleményezés során a módosító határozat mellékleteként csak a tervezési terület ábrázoló részlet kerül véleményezésre, majd jóváhagyásra, ezt követően a településszerkezeti terv tervlapját egységes szerkezetbe kell foglalni.

IV/2.2. A HÉSZ és a szabályozási terv módosítása

A HÉSZ előírásait nem kell módosítani.

A szabályozási terven az övezet, építési övezet jelét kell módosítani, és természetesen megszűnnek a közkerttel összefüggő szabályozási elemek.

A szabályozási tervnek a Belterület A szelvénye módosul. A IV. tervezési terület ábrázolása összevonható az I. tervezési területtel (Ady Endre utca északi oldala). A véleményezés során a módosító rendelet mellékleteként csak a tervezési területet (és az Ady Endre utcai területet) ábrázoló tervlap kerül véleményezésre, majd jóváhagyásra, ezt követően az A tervlapot egységes szerkezetbe kell foglalni.

V. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSAINAK JOGI MEGFELELŐSÉGE

V.1. Adatszolgáltatások, előzetes tájékoztatások

A tervezés előzetes tájékoztatási szakaszában, 2018. májusában:

1. 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.

2. 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.

3. A HM Hatósági főosztály nyilatkozott, hogy a változások a honvédelem érdekeit nem érintik.

4. Az örökségvédelem elemeire vonatkozó adatokat az örökségvédelmi nyilvántartást vezető Miniszter szolgáltatta.

5. a Bányafelügyelet nyilatkozott, hogy a szakterületébe tartozó területek (ásványi nyersanyagvagyon terület, földtani veszélyforrás területe) nem érintettek a változásokkal.

6. Földvédelem tekintetében az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér megyei kormányhivatal Földhivatali Főosztálya közölte a településen az átlagosnál jobb minőségű termőföldek minőségi osztályát, (Sz 3-5, Sző 5-6, L 2-4, R 5-6) valamint azt is, hogy a III. terület esetében folyamatban van a termőföld művelés alól kivonása, ezért a változtatást nem kifogásolja.

7. A területi vízügyi igazgatási szerv (Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér megyei szakaszmérnöksége) az alábbiakról adott tájékoztatást:

- az OTrT 3/7. melléklete szerint a módosítások területét nem érinti az országos vízminőségvédelmi terület övezete
- a módosítások területét nem érinti vízbázis-védelmi terület
- Sárszentmihály területe a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik
- a III. (iparterület) módosítás területe teljes egészében a 04.05. Cece-Ösi belvízvédelmi szakasz 04.05.05. Sárszentmihályi őrzárás területére esik. Az veszélyeztetettség területi kiterjedésére vonatkozóan nem szolgáltatott térképi adatot.

8. Az Állami Főépítész közölte, hogy a Fejér Megye e 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.

V.2. A településszerkezeti terv módosításainak összhangja az Országos és a Megyei Területrendezési Tervvel

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 készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	nem vizsgáljuk

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

		- 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 - szélérozióknak kitett terület - térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem vizsgáljuk

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	FmTrT 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 településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni	- magterület	3/10
		- ökológiai folyosó	
		- pufferterület	
		- erdőtelepítésre javasolt (alkalmas) terület	3/11
		- 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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

- 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:

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

*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)	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 OTrT az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.*	jó termőhelyi adottságú szántóterület	nincs adatszolgáltatásunk
		tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	DINPI adatszolgáltatás, a tervezési területet nem érinti
		országos vízminőség-védelmi terület	adatszolgáltatás alapján a tervezési területet nem érinti
		a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározók területe	nincs adatszolgáltatásunk
		kiemelt fontosságú honvédelmi terület	adatszolgáltatás alapján a tervezési területet nem érintett

* az OTrT 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.

V.3. Biológiai aktivitásérték változásának számítása

MÓDOSÍTÁS JELE	TERÜLET (HA)	HATÁLYOS TSZT SZERINT			MÓDOSÍTÁS UTÁN			VÁLTOZÁS
		TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	SZORZO	BIA ÉRTÉK	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	SZORZO	BIA ÉRTÉK	
I.	1,0604	Mk	5	5,302	Lke	2,7	2,86308	
II.	9526+6955= 1,6481	Mk	5	8,2405	Lke	2,7	4,44987	
III	2,4572	Má	3,7	9,09164	Gip	0,4	0,98288	
IV	0,0743	Z		0,4458	Lf	2,4	0,17832	
ÖSSZESEN				23,0847			8,47415	-14,61055
KOMPENZÁCIÓS TERÜLET	1,7	Gip	0,4	0,68	E	9	15,3	+14,62

A változások során a biológiai aktivitásérték nem csökken, a terv megfelel az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pont követelményének.

VI. KÖRNYEZETVÉDELMI ADOTTSÁGOK ÉS A MÓDOSÍTÁSOK HATÁSA A KÖRNYEZETRE

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 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 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.

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. Ez a kapcsolat kialakult, megszüntetése a szabályozás eszközeivel nem lehetséges.

Ezen utcák menti, illetve az új telephellyel szomszédos lakóingatlanok jó környezetminőségének védelme érdekében a módosítás a HÉSZ ipari területre vonatkozó előírások (34. §) kiegészítését tervezi 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. Az elő- és oldalkertben az előírások szerint kialakított 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 terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. Rendelet 2. sz. melléklete szerint:

1.a) A terv megvalósítása eredményeként:

A meglévő iparterület bővítéseként tervezett iparterület szabályozása, beépítési 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.

A III. számú módosítás esetében közel 2,45 ha szántó művelési ágú mezőgazdasági terület (041/5 és 041/26 hrsz) és az árok (041/3 hrsz) beépítésre szánt, ipari gazdasági tevékenység céljára szolgáló területfelhasználásba, Gip-1 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra. A módosítás következtében várható környezeti hatások egyike, hogy a helyhez kötött beruházásként megvalósuló iparterület bővítéséhez mezőgazdasági terület más célú igénybevételére van szükség. A III. számú módosítás esetében mezőgazdasági terület más célú igénybe vétele, beépítésre szánt területként történő hasznosítása tervezett.

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása csak a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. Törvény előírásainak megfelelően történhet. 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.

A III. számú módosítás esetében a termőföld művelés alóli kivonása már folyamatban van, ezért a változtatást a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály nem kifogásolja.

A fentiek figyelembe vételével **a terv kidolgozójának véleménye, hogy a javasolt környezetvédelmi célú szabályozás és intézkedések megvalósítása esetén a módosítás következtében távlatosan nem várható jelentősen kedvezőtlen környezeti hatás.**

b) A tervben szereplő változtatás megvalósulása nem befolyásol más tervet vagy programot. 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 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.

c) A tervezett változtatások **a fenntartható fejlődés lehetőségét csak közvetve befolyásolják, mert a módosítások területei** a Fejér Megye Önkormányzata Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) önkormányzati rendelete 2. melléklete alapján a hagyományosan vidéki települési térség területfelhasználási kategóriába tartoznak, tehát a területrendezési terv szintjén már korábban döntés született arról, hogy a jelen módosítással érintett kertés és szántó művelési ágú mezőgazdasági területek a települési térségben megvalósítható területfelhasználással hasznosíthatók.

d) A vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok és a Helyi építési szabályzat vonatkozó építési övezeti előírásainak betartása, az építés feltételeinek teljesülése esetén a terv megvalósulásával a meglévő és tervezett létesítmények környezeti viszonyaiban nem történik jelentős mértékű kedvezőtlen változás. 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 esetlegesen (és a jelenlegi szándékokkal ellentétesen) várható többlet forgalom kedvezőtlen környezeti hatásainak mérséklésére javasolt a közúti forgalom szabályozásban a nehéz tehergépjárművek behajtását szabályozó súly- és/vagy időkorlátozást alkalmazni.

Az új ipari gazdasági területen belül a kötelező zöldfelület egy részét a lakóterület felőli telekhatárok mentén többszintes, fás növényzettel betelepítve kell kialakítani.

A módosítások nem érintenek környezeti problémákkal terhelt területeket.

e) A terv megvalósításának nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

2. A várható környezeti hatások

a) A terv, a tervezett változtatások megvalósítása az érintett telkekre vonatkozóan eseti és egyszeri. A módosítás hatálya alá tartozó beépítésre nem szánt kertés és szántó művelésű mezőgazdasági területek, valamint a közterületként szabályozott terület beépítésre szánt területfelhasználásba sorolása és falusias lakó-, kertvárosias lakó-, továbbá gazdasági ipari építési övezetbe sorolása a terv elfogadásával megtörténik. Az érintett ingatlanok a továbbiakban az építési övezeti előírásaiknak megfelelő beépítéssel hasznosulhatnak.

b) **A meglévő környezeti hatások jellege a módosítás következtében, különösen a III. számú módosítás esetében megváltozik.** A III. számú módosítás területén a mezőgazdasági területhasználat, a mezőgazdasági művelés, ezzel együtt a diffúz porszennyezés, az esetleges kemikáлияhasználat, 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. Az iparterületen tervezett tevékenységek környezetvédelmi engedélyezése a vonatkozó országos hatókörű jogszabályok előírásai alapján történik. Az iparterületen folyó tevékenységből eredő környezeti kibocsátások, környezeti hatások nem akadályozhatják a szomszédos lakóterületen a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékek teljesülését.

Az ipari gazdasági terület elő- és oldalkertjében az előírások szerint kialakított 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 változtatások más tevékenységeket, a szomszédos és távolabbi területek használatát várhatóan nem korlátozzák, nem szabnak keretet más tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek, amennyiben a vonatkozó környezetvédelmi előírások teljesülnek. **A tervezett változtatások következtében várható környezeti hatások az építésre és üzemelésre vonatkozó előírások betartása esetén nem jelentősek.**

A módosítás területei **nem érintettek** az OTrT 3/7. sz. mellékletében lehatárolt az „**Országos vízminőség-védelmi terület**” övezetével.

A tervezett módosítások ivóvízbázis védőövezeteket nem érintenek.

Sárszentmihály területe a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik.

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 III. számú módosítás területe (iparterület) teljes egészében a 04.05. Cece-Ösi belvízvédelmi szakasz 04.05.05. Sárszentmihályi őrzjárás területére esik. A veszélyeztetettség területi kiterjedésére vonatkozóan a területi vízügyi igazgatási szerv (Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér megyei szakaszmérnöksége) nem szolgáltatott térképi adatot.

A beépítésre szánt területeken az építés feltétele a vízi közművek, illetve a meglévő közműhálózatra a rákötések teljes körű kiépítése.

c) A terv megvalósulása nem jár az országhatáron átnyúló környezeti hatásokkal.

d) A tervezett módosítások megvalósítása nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

e) A változtatásokkal érintett területek kiterjedése, a területek használatának környezeti hatása nem jelentős.

f) Értékvédelmi szempontból jelen módosítás épített, táj-és természetvédelmi érdekeket nem sért. **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.** A módosítás területei nem érintettek az OTrT 3/5. sz. melléklete szerinti **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével sem.**

A módosítás hatálya alá tartozó területeket kulturális örökségvédelmi szempontból műemléki környezet, épített művi érték nem, nyilvántartott régészeti terület azonban érinti a III. és a IV: számú területet.

A III. számú módosítás területét (iparterület) érinti a 22266 lelőhely, a Magyarország Régészeti Topográfiában a 10/2. lelőhely, ahol középkori települést és temetőt találtak. A lelőhely lefedi az egész településközpontot.

A IV. számú módosítás területét is érintő 22559 lelőhely a Ság-Öreghegy nevű lelőhely, ahol római kori és késő-középkori települést találtak. A lelőhely nagy területet fed le a régi szőlőhegy nyugati részén.

Az építés során a beruházónak a kulturális örökséggel kapcsolatos szabályok szerint kell eljárni.

A tervezett módosítások a jellegük és nagyságrendjük figyelembe vételével a tájképvédelem és a településkép védelme szempontjából sem eredményeznek jelentősen kedvezőtlen változást.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz jelentős, illetve nem lesz jelentősen kedvezőtlen.

g) A terv megvalósulása közvetve sincs jelentősen kedvezőtlen hatással a környezetre.

3.a) A tervmódosítással érintett területek egy része kulturális örökségvédelmi szempontból műemléki környezettel nem, nyilvántartott régészeti területtel érintett.

b) A területen nincs a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség.

c) A tervezett változtatás nem eredményez a környező területek hasznosításában meghatározó jellegű, illetve meghatározó nagyságrendű változást.

A fentiekben bemutatott és értékelt, jól azonosítható környezeti hatásokon kívül egyéb más környezeti hatás, környezeti konfliktus megjelenése a terv megvalósulása kapcsán nem várható a település területén.

A terv a táj, illetve a terület eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti, a hatásokat értékelve inkább erősíti azok érvényesülését. A terv megvalósulása jellemzően nincs jelentősen kedvezőtlen hatással a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra. A szántó művelésű területen történő iparterületi bővítés, a beépítés hatása befolyással lehet a környezetében lévő egyes növény- és állatfajok élőhelyi adottságaira, a területen összefolyó csapadékvizek mennyiségére, amelynek rendezett elvezetésére tett javaslatot a módosítás tartalmaz.

Az ismertetett környezeti következmények alapján a következők állapíthatók meg:

A terv megfeleltethető a vonatkozó környezetvédelmi, értékvédelmi jogszabályokban foglalt előírásoknak. A terv megvalósulásának várható környezeti hatása a megfelelő intézkedések érvényesítésével várhatóan nem jelentős és nem kedvezőtlen.

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.**

SÁRSZENTMIHÁLY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M 1:30.000



INFRASTRUKTÚRA ELEMÉI

Közeledés

- országos I. rendű főút
- országos mellékút
- gyűjtőút
- szerkezeti jelentőségű kiszolgáló út
- térségi jelentőségű kerékpárút elvi nyomvonal
- települési jelentőségű kerékpárút elvi nyomvonal
- szintbeni közúti csomópont
- vasút
- szintbeni vasúti átljáró
- híd

Közmű

- Hidroglóbusz
- szennyvíz regionális gerincvezeték
- szennyvíz regionális nyomott gerincvezeték
- nagy-közép nyomású gázvezeték és védőtáv
- villamosenergia 132 kV* és védőtávolsága
- termékvizek és védőtávolsága
- távközlő műtárgy torony
- szennyvíztisztító elvi védőtávolsága m 150
- záportároló tervezett
- Litér-Szabadbattyán és* Székesfehérvár Nyugat-Székesfehérvár Észak kV-os kétrendszerű távvezeték 132

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
Beépítésre szánt területek	
	falusias lakó
	kervárosias lakó
	településközpont
	intézmény
	kereskedelmi, szolgáltató
	ipari
	különleges, rekreációs
	különleges, mezőgazdasági üzemi
	különleges, sportrepülőtér

Beépítésre nem szánt területek	
	közpark
	közpark
	védett és védőerdő
	gazdasági erdő
	közműlelti erdő
	kertés mezőgazdasági
	általános mezőgazdasági
	közúti közlekedési
	kötött pályás közlekedési
	vízgyűjtő terület
	különleges, kastély és kastélypark
	különleges, temető
	különleges, látsított közlér

MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ VÉDELMI ELEM

Természet- és környezetvédelem

- NATURA 2000
- tájvédelmi körzet, Sárrét
- ex lege védett láp
- ökológiai hálózat, magterület
- ökológiai hálózat, ökofolyósó
- ökológiai hálózat, puffertérület
- belvizel veszélyeztetett terület III. kategória
- jelentősebb vízelvezető árok, mélyvonal
- belvizes öblözet lehatárolása

- #### Örökségvédelem
- műemlék
 - régészeti lelőhely határa

ELŐZETES

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Érkezett:

Szám: 1424-40/2018. Ügyintéző: KUB

Megnevezés: Műszaki

Melléklet: 1 db



Érkezés napja
2018 MÁJ 22.
Iktatószám: 2154/2018

ist.
alm.
1424/2018
022

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00441-2/2018.

Ügyintéző: Mikus Melinda

Telefon: 22/512-254

Tárgy: **Sárszentmihály község településrendezési eszközök módosítása 3 területen környezeti vizsgálat szükségessége**

Hív. szám: 1424-7/2018.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Kalmár Tibor

polgármester

SÁRSZENTMIHÁLY

Fő út 54.

8 1 4 3

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárszentmihály településrendezési eszközeinek 3 területre vonatkozó módosításával kapcsolatos előzetes tájékoztatást áttekintettem, arról az épített környezet védelme vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban:rendelet) 1.§ (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában irodánk a fenti rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II.2.b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

A megküldött tájékoztató alapján nem állapítható meg a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2018. május 14.

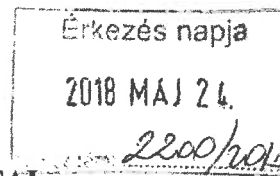
Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész



Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Érkezett:
Szám: 1424-44/2018
Ügyintéző: KUB
Előzmény:
Melléletek száma:



1424-44/2018
V24

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00429-8/2018. Tárgy: Sárszentmihály község településrendezési eszközök módosítása 3 területen
Ügyintéző: Mikus Melinda - előzetes tájékoztatási szakasz -
Telefon: 06-22/512-254
Hiv. szám: 1424-7/2018.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Kalmár Tibor

polgármester

SÁRSZENTMIHÁLY

Fő út 54.

8 1 4 3

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárszentmihály településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tárgyi tájékoztatót áttekinttem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 37. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése c) pontja alapján: A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településkép-védelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész készíti elő.

Tervezési feladat:

1. A tervezés célja 2 területen 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 kertes mezőgazdaságból lakó területté változzon.
2. 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 településen hatályos településrendezési eszközök:

- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 185/2015.(VII.09.) önkormányzati határozata Sárszentmihály Község Településszerkezeti Tervéről
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelete Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról

A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés településképi védelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel (továbbiakban: OTrT) és a *Fejér Megye Területrendezési Tervéről* szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelettel (továbbiakban: FmTrT) való összhang igazolása szükséges.

Az FmTrT 2. melléklete alapján a módosítással érintett területek „hagyományosan vidéki települési térség” területfelhasználási kategóriába tartoznak. Az OTrT 6.§ (2) bekezdés d) pont értelmében a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

Felhívom figyelmét, hogy a Sárszentmihály belterületi szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint a meglévő iparterület bővítés területét (041/5 és 041/26 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.

Megítélésem szerint a gazdasági ipari terület bővítése a közvetlen szomszédos lakóterületek miatt területfelhasználásból adódó konfliktust eredményezhet.

Tájékoztatom, 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.

A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/4921-2/2018.):

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 37. §, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. és 35. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatalának Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja:

Sárszentmihály község a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében az alábbiak szerint módosítja településszerkezeti tervét, a helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét az alábbi 3 területre vonatkozóan.

- A tervezés célja 2 területen 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 lakóházakkal 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-malomcsatorna közötti területre, amely a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területfelhasználású.

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

A tervezett módosítások természetvédelmi kijelölés alá eső területre nem terjednek ki, így táj- és természetvédelmi szempontból kifogás nem merül fel.

- 2 -

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) 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 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján a véleményezési dokumentációban el kell végezni, a megfelelőséget igazolni szükséges.

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 terület-használatok elválasztására és az iparterületről származó környezeti hatások csökkentésére szolgál.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

Fenti 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.*

A véleményezési dokumentáció levegőtisztaság-védelemmel foglalkozó fejezeteinek készítése során *a levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (LevR.) előírásaira az irányadók:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. (LevR. 4. §)
- A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. (LevR. 5. § (1) bekezdése)

Bűzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő, például szaghatás csökkentő berendezés alkalmazása, vagy meglévő berendezés leválasztási hatásfokának növelése. Ha a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a bűzzel járó tevékenység korlátozható, felfüggeszhető vagy megtiltható. (LevR. 30. § (1) és (2) bekezdése)

Környezeti vizsgálat:

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 Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével. A Korm. rendelet 3. §-a értelmében a településrendezési tervek elfogadásáért felelős szervnek – az önkormányzatnak – a feladata annak eldöntése, hogy a tervezés előrehaladását figyelembe véve előírja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Önkormányzat a döntéséről és indokairól azonban a környezet védelméért felelős szerveket és a nyilvánosságot tájékoztatnia kell.

A fentiekben ismertetett körülményekre figyelemmel a tervezett övezet-módosítás kapcsán a környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen szükségesnek tartjuk, annak bemutatása érdekében, hogy a tervezett módosítás valóban nincs-e jelentős hatással. Amennyiben azonban az Önkormányzat mégis úgy dönt, hogy nem kívánja az előzetes vizsgálatot lefolytatni, fenti szempontok figyelembevételének igazolása elkészíthető a környezeti vizsgálat el nem készítésére vonatkozó döntés indoklásaként és ezzel egyidejűleg a dokumentáció környezetvédelmi alátámasztó munkarésének kiegészítésében is.

Amennyiben az Önkormányzat döntésében eltekint a környezeti vizsgálat lefolytatásától, úgy kérem a véleményezési dokumentációban a Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a Főosztályt a 2. számú melléklet tartalmának megfelelő részletes szakmai indoklás ismertetésével értesíteni szíveskedjen.

Tájékoztatom, hogy a Főosztály a településrendezési eszközök készítésének véleményezési szakaszában az EljR. 38. § (1) bekezdésének b) pontja alapján részt kíván venni. Kérem, hogy a tervdokumentációt CD-lemezen szíveskedjen megküldeni.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egveztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/01221-4/2018.):

Sárszentmihály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a község településrendezési eszközeinek módosításáról. Sarsszentmihály Község Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § szerint teljes eljárásban kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, a tervezett módosítások ellen környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.

A tervezett módosítások során közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére - a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján. 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, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vi-

zek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.

- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. 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 a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény alapján, 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.

Fentiek szerint közegészségügyi szempontból elfogadásra javasolom.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése alapján adtam ki.

A Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedési hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pálvahálózattal, különösen szintbeni közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egveztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/NS/A/436/3/2018.):

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklete szerint hatóságom a véleményezési eljárásban nem rendelkezik hatáskörrel.

A 9. melléklet 13. pontja értelmében a véleményezésre a közlekedésért felelős miniszter rendelkezik hatáskörrel.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala kulturális örökségvédelem egveztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/1185-4/2018.):

A tervezett módosítással kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet 37. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

- 1) A 3. számú melléklet, Általános Mezőgazdasági terület Ipari területként való változtatása érinti a 22266 egyedi azonosítószámom nyilvántartott régészeti lelőhely területét.
- 2) A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tervezéssel érintett területen található régészeti lelőhelyek és műemléki értékek pontos jelölése érdekében kérjük a **Miniszterelnökség Parlamenti Államtitkárság Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálytól** (1014 Budapest, Táncsics M. u. 1., e-mail:

- 5 -

nyi@me.gov.hu) a közhiteles adatok megkérését, felhasználását és átvezetését.

- 3) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Köt.) 3.§-a, alapján a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.
- 4) A Köt., a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) általános és részletes előírásait a tervezésnél figyelembe kell venni, különös tekintettel a Köt. 23/B-F. § szerinti nagyberuházásokra vonatkozó eltérő rendelkezésekre.
- 5) Kérjük, hogy vezessék át a megváltozott örökségvédelmi jogszabályokat, jogszabályhelyeket.
- 6) Fentiekre tekintettel Hivatalunk az eljárás későbbi szakaszaiban is részt kíván venni.
- 7) A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük Hivatalunk részére megküldeni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (10.070/2018.):

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

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

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

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

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

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

Tájékoztatom, hogy Sárszentmihály településen átlagosnál jobb minőségű 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. Mind a Tfv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése

szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

- A 15. § (5) bekezdés *b*) pontja alapján el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

Az előzetes tájékoztató szerint a módosítás az alábbi területeket érinti:

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. Tekintettel arra, hogy a lakóövezeti átsorolás kis területű, belterülethez csatlakozó, és részben már beépített területeket érint, előzetesen nem kifogásolom.

A módosítás érinti még a 041/5 és 041/26 hrsz.-ú földrészleteket, Má övezetből Gip övezetbe kívánnak átsorolni 2,1 ha átlagosnál jobb minőségű termőföldet. Tekintettel arra, hogy a területre vonatkozó végleges más célú hasznosítás engedélyezése iránti kérelem elbírálása folyamatban van, az átsorolást előzetesen szintén nem kifogásolom.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
- Felhívom a figyelmet, hogy az önkormányzati rendeletet *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve *a jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

Az egyeztetési eljárás következő szakasza:

- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasz** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.

Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez**. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.

- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.

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

Székesfehérvár, 2018. május 17.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából


Fakász Tamás
állami főépítész

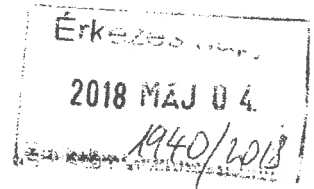




Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Érkezett:
szám: 1424-26/2018 Ügyintéző: KUB
Döntvény
2018. május 04. számú



Iktatószám: CP/11883-2/2018

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: 1424-19/2018.

Kalmár Tibor polgármester úr részére
Sárszentmihály
Fő út 54.
8143

Tisztelt Kalmár Tibor Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Sárszentmihály Község településrendezési tervének előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet vég-

zők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez”** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlati tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel

Kúti Zoltán
hatósági irodavezető-helyettes

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Érkezett:
Szám: 1424-27/2018
Ügyintéző: KUB
Ügyintézési
száma: 1941/2018



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Érkezés

2018 MÁJ 04.

1941/2018

Ügyiratszám: FE/NEF/01221-3/2018.
Ügyintézőnk: Belláné Apostol Mária
Telefon: 06 22/511-720/202.

Tárgy: Sárszentmihály község
településrendezési eszközök módosítása –
előzetes tájékoztatási szakasz
Iktatószámuk: 1424-13/2018.
Ügyintéző: Dr. Nagy Ildikó

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Kalmár Tibor
polgármester

SÁRSZENTMIHÁLY

Fő u. 54.

8143

Tisztelt Polgármester Úr!

Az 1424-13/2018. ügyiratszámú megkeresésére válaszolva, a 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 nyilatkozom, hogy a tervezett módosítás tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tarjuk szükségesnek.**

A jogszabályokon alapuló adott területre vonatkozó követelményeinket és a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásainkat tartalmazó - szakmai véleményünket, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény alapján, az egységes szerkezetbe foglalás érdekében, a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésznek küldjük meg.

Az Állami Főépítész a kormányhivatali egységes véleményt küldi meg a Polgármester Úr részére.

A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjenek részünkre megküldeni.

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

Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13., Tel: 22-511-720 vagy 22-314-090

Fax: 22-511-727, E-mail: titkarsag.nepegeszsegugy@fejerv.gov.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 10:00-12:00 és 12:30-15:00 Szerda: 8:00-12:00 és 12:30-15:00 Péntek: 8:00-12:00

Nyilatkozatunkat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a 3. számú melléklet alapján adtam ki.


Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2018. május 3.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából
Belláné Apostol Mária
Belláné Apostol Mária
50. népegészségügyi osztályvezető



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

Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13., Tel: 22-511-720 vagy 22-314-090

Fax: 22-511-727, E-mail: titkarsag.nepegeszseguy@fejer.gov.hu

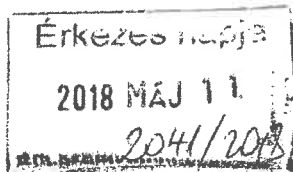
Ügyfelfogadás: Hétfő: 10:00-12:00 és 12:30-15:00 Szerda: 8:00-12:00 és 12:30-15:00 Péntek: 8:00-12:00

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

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

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Minárik Bernadett

Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2018.05.03. 15:30:42



Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Erkezett:
Szám: 1424-84/Ügyintéző: KVB
Élelmény-
Mellékletek száma: 2018

**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyszám: FE-08/KTF/4866 - 3 /2018.
Ügyintéző: Tóth Nikoletta
Telefon: 22/514-300

Tárgy: **Sárszentmihály község
településrendezési eszközeinek módosítása
(előzetes tájékoztatás)**

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 1424-8/2018.

Kalmár Tibor polgármester

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat
8143 Sárszentmihály
Fő út 54.**

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárszentmihály Község településrendezési eszközeinek 3 területre vonatkozó módosításával kapcsolatos megkeresésére a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatalának Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya az alábbi tájékoztatást nyújtja:

Sárszentmihály Község a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében az alábbiak szerint módosítja településszerkezeti tervét, a helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét az alábbi 3 területre vonatkozóan.

- A tervezés célja 2 területen 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 lakóházakkal beépített telkek területfelhasználása kertés 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 változtatások mind a településszerkezeti tervet, mind a szabályozási tervet érintik.

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 Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével. A Korm. rendelet 3. §-a értelmében a településrendezési tervek elfogadásáért felelős szervnek – az önkormányzatnak – a feladata annak eldöntése, hogy a tervezés előrehaladását figyelembe véve előírja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Önkormányzat a döntéséről és indokairól azonban a környezet védelméért felelős szerveket és a nyilvánosságot tájékoztatnia kell.

A fentiekben ismertetett körülményekre figyelemmel a tervezett övezet-módosítás kapcsán a környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen szükségesnek tartjuk, annak bemutatása érdekében,

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8. Tel. szám: 22/795-750 Fax: 22/795-814 E-mail: hivatal.szekesfehervar@fejer.gov.hu

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1.

Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137. - Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310, Fax: (22) 313-564, E-mail: kornyezetvedelem@fejer.gov.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰; Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15⁰⁰; Péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰

h:\kozos\rendezesi_tervek\kornyezeti_vizsgalat\4866-18_sarszentmihaly_kornyezeti_vizsgalat.doc

hogy a tervezett módosítás valóban nincs-e jelentős hatással. Amennyiben azonban az Önkormányzat mégis úgy dönt, hogy nem kívánja az előzetes vizsgálatot lefolytatni, fenti szempontok figyelembevételének igazolása elkészíthető a környezeti vizsgálat el nem készítésére vonatkozó döntés indoklásaként és ezzel egyidejűleg a dokumentáció környezetvédelmi alátámasztó munkarésének kiegészítésében is.

Amennyiben az Önkormányzat döntésében eltekint a környezeti vizsgálat lefolytatásától, úgy kérem a véleményezési dokumentációban a Korm.rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a Főosztályt a 2. számú melléklet tartalmának megfelelő részletes szakmai indoklás ismertetésével értesíteni szíveskedjen.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során a Fejér Megyei Köormányhivatalba integrált szervek szakági véleményei - így a területi környezetvédelmi hatóság környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú szakmai véleménye is - egységes szerkezetben az Állami Főépítész által adott véleményben kerülnek megadásra.

Székesfehérvár, 2018. május 10.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából



Knoffel Róbert
engedélyezési és szakhatósági
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali Kapun (SMIHALYONK 206072112)
2. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

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

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

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

Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2018.05.10. 15:41:34



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Erkezett:

Szám: 1424-37/Ügyintéző: KUB

Dátum: 2018

Cs. ékezetek száma:

Érkezés napja

2018 MÁJ 16.

Iktatószám: 2098/2018

1924-37

2018

v.16.

Iktatószám: CS/12001-2/2018.

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hiv.szám:

Polgármesteri Hivatal

Sárszentmihály

Fő u. 54.

8143

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Sárszentmihály Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos dokumentációt megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti *véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2018. május 14.

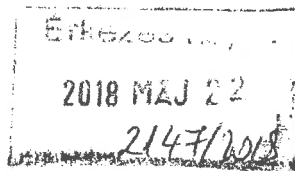
Tisztelettel:

Honyak Árpád
hatósági irodavezető



24.

Sárszentmihály Községi Önkormányzata
Érkezett:
Szám: 1424-38/2018 Ügyintéző: KJB
Működés
Mellékletek száma:



FEJÉR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI OSZTÁLY

ikt. alm 1424/2018
022

Tárgy: Sárszentmihály község tájékoztatás
Ügyintéző: Sáfár Timea t. főhadnagy
Telefon: 22/513-232
E-mail: timea.safar@katved.gov.hu

Sárszentmihály Község Önkormányzata

Kalmár Tibor
polgármester

Sárszentmihály
Fő út 54.
8143

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy tárgyi ügyel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§. (4) bekezdés b) pontja alapján az alábbi írásos véleményt adom:

- a) Kérem, hogy a módosított tervek feleljenek meg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletben, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvényben és a törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendeletben foglalt követelményeknek.
- b) A településrendezési eszközök módosításánál figyelembe kell venni, mint befolyásoló tényezőt:
 - a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. §-ban és 1. mellékletében meghatározottakat.

Sárszentmihály II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§. (4) bb.) pontja alapján nyilatkozik, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni. A dokumentáció elektronikus formában (CD vagy DVD lemezen) történő megküldése megfelelő.

Székesfehérvár, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Magosi Lajos t. ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Melléklet: -
Továbbítva: Hivatali kapun
Kapja: Sárszentmihály Község Önkormányzata (8143 Sárszentmihály, Fő út 54.)

Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. 8050 Székesfehérvár, Pf.:947
Telefon: +36 (22) 512-150 Fax: +36 (22) 512-168
E-mail: fejer.mki@katved.gov.hu



ISO 9001: 503.09/96(4)-900(4)



2018 MÁJ 22
2018.05.22

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE
8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.
Levélcíme: 8002 Székesfehérvár, Pf. 281
MÁK 10029008-01712041

1424/2018

1424/2018
V.22.

Tel./Fax: (22) 271-273 * E-mail: fejerm.szakaszmeren@kdtvizig.hu

Kalmár Tibor Úr részére!
polgármester

Sárszentmihály Község Önkormányzat

Sárszentmihály
Fő út 54.

8143

Tárgy: **Sárszentmihály Község településrendezési eszközeinek módosítása**

Hivatkozási szám: **1424/11/2018**

Iktatószám: **FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG/2018**

Ügyintéző: **Bethlendyné Máté Adél**

e-mail: fejerm.szakaszmeren@kdtvizig.hu

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Érkezeti:

Szám: **1424-39/2018** Ügyintéző: **KVB**

Dátum: **2018.05.22**

Mellékletek száma:

Tisztelt Polgármester Úr!

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a fenti iktatószámú 1424-11/2018. levelében tájékoztatta a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot, hogy az Önkormányzat Képviselő Testülete döntött a településrendezési eszközeit módosítja három területre vonatkozóan.

A módosításban szereplő két területen, a cél az, hogy a belterületet határoló, közművel ellátott Ady Endre és Kőrös utcában a zárt fekvésű, de túlnyomórészt zártkerti művelés alól kivont, lakóterületek közé ékelődő és egyes helyeken már lakóházzal beépített telkek terület felhasználása kertes mezőgazdaságból lakó területté változzon.

A harmadik változtatás pedig az, hogy a meglévő ipari terület bővül a Május 1. utca és a Séd- Sárvizi- Malomcsatorna közötti területre, amely a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági terület felhasználású.

A harmadik módosítással érintett terület teljes egészében a 04.05. Cece-Ósi belvízvédelmi szakasz 04.05.05. Sárszentmihályi őrzés területére esik, amelyet a terület beépítése során figyelembe kell venni.

Az érintett területek a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszenek. A módosítandó területeket nem érinti vízbázis-védelmi terület.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. XXVI. törvény 3/7. számú melléklete szerint a módosítandó területeket nem érinti az országos vízminőség-védelmi területe övezete.

A település területe a Duna részvízgyűjtő tervezési területen, ezen belül a 1-13 Észak- Mezőföld és Keleti-Bakony alegységen foglal helyet.

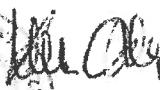

A módosításoknál az ágazati jogszabályok, melyek előírásait figyelembe kell venni:

- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet
- 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet a vizek és közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 1995. évi LVII. tv. a Vízgazdálkodásról.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni és a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón (CD-n) kérjük.

Székesfehérvár, 2018.05.17.

Tisztelettel:



Lénvai Csaba
szakaszmérnök

Kapják: címzett. email: hivatal@sarszentmihaly.hu
B/5 ügykövetésben (Kerekes Imre)
Előadó
Irártár

Tárgy: Válasz: Sárszentmihály HÉSZ módosítás

Feladó: beneandrea@kdtvizig.hu

Dátum: 2018. 05. 18. 15:14

Címzett: hivatal@sarszentmihaly.hu

(See attached file: CCF20180518_0004.pdf)

----- Ezt a levelet a SYMANTEC MAIL SECURITY ellenőrizte. -----

— Mellékletek: _____

CCF20180518_0004.pdf

21 bájt



Csór Község Önkormányzat
POLGÁRMESTERE
8041 Csór, Fő tér 10.
Telefon: (22) 599-510
E-mail: hivatalcsor@gmail.com

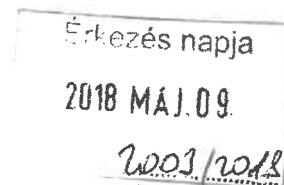
Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Érkezett:
Szám: 1424-30/2018
Előzmény:
Mellékletek száma: 1
Ügyintéző: KUB



Iktatószám: Csó/1342-4/2018.
Ügyintéző: Bedőcs Andrea

Tárgy: Sárszentmihály Község településren-
dezési eszközeinek módosítása

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Kalmár Tibor polgármester úr részére
8143 Sárszentmihály
Fő út 54.



1424/2018
1424/2018

Tisztelt Polgármester Úr!

1424-4/2018. iktatószámú, 2018. április 24-én kelt levelében előzetesen tájékoztatott Sárszentmihály Község településrendezési eszközeinek változtatásáról 3 területen.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés c) pontja rendelkezéseinek megfelelően Csór Község Önkormányzatának képviselőtestületében Sárszentmihály településrendezési eszközeinek módosításához **kikötés nélkül hozzájárulok**, egyúttal nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszaiban **nem kívánok részt venni**.

Csór, 2018. május 7.

Tisztelettel:


Csete Krisztián
polgármester





Úrhida



Nádasdladány



Kőszárhegy



Sárkeszi

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Erkezett:
Szám: 1424-3A/2018
Előzmény:
Mellékletek száma:

Ügyintéző: KUB

Úrhidai Közös Önkormányzati Hivatal

Sárkeszi Kirendeltség

J E G Y Z Ő

8144 Sárkeszi, Petőfi S. u. 45.

06-22-245-062

e-mail: jegyzo@urhida.hu

Erkezés napja

2018 MAJ. 09.

Küldés szám: 2004/2018

Ügyintéző: Csizik Krisztina
Elérhetősége: 22/446-755

Mell.: 1 pld. határozat kivonat

142. abn

1424/2018

Sárszentmihály Község Polgármestere
Sárszentmihály
Fő u. 54.
8143


Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldöm Sárkeszi Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. április 26-án megtartott képviselő-testületi ülésén hozott határozat kivonatát további szíves felhasználásra.

Sárkeszi, 2018. május 8.

Tisztelettel:

dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
nevében és megbízásából


Csizik Krisztina
igazgatási főelőadó



HATÁROZAT KIVONAT

Sárkeszi Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. április 26-án megtartott rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

Sárkeszi Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
40/2018. (IV.26.) önkormányzati határozata

Sárszentmihály község településrendezési eszközeinek módosításának további szakaszaiban történő részvételtől

*Sárkeszi Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Sárszentmihály község településrendezési eszközeinek módosításában - az eljárás további szakaszaiban - **nem kíván részt venni.***

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről Sárszentmihály község önkormányzatának polgármesterét a határozat megküldésével tájékoztassa.

Felelős: Farkas Gyuláné polgármester


Határidő: azonnal

Farkas Gyuláné s.k.
polgármester

dr. Boda Zsuzsanna s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

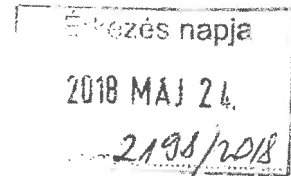
Sárkeszi, 2018. május 8.


Csizik Krisztina
igazgatási főelőadó



Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Érkezett:
Szám: 1424-42/2018 Ügyintéző: KUB
Előzmény:
Mellékletek száma:

Kivonat



144.
alm
1424/2-18
V24

**Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
87/2018. (V.02.) önkormányzati határozata**

Sárszentmihály község település rendezési eszközeinek módosításáról

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti tárgyú elterjesztést, a határozati javaslatot és Sárszentmihály község fenti tárgyú értesítését megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület úgy döntött, hogy Sárszentmihály község település rendezési eszközeinek három területen történő módosítását tartalmazó eljárásban a továbbiakban nem kíván részt venni.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a határozati kivonatot Sárszentmihály Község Polgármesterének küldje meg.

Határidő: döntést követő 14 nap

Felelős: Polyák István Vilmos - polgármester -

Polyák István Vilmos sk.
polgármester

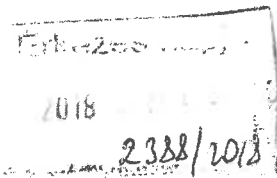


Némethné dr. Jenei Éva sk.
jegyző

A kivonat hiteles: 2018. május 24.



Verebélyi Szilvia
előadó



Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Érkezett:
Szám: 1424-49, Ügyintéző: KVB
Helyszín: /2018.
Mellékletek száma:

1424/2018-
V15

Határozat kivonat

Úrhida Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. május 23-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Úrhida Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
66/2018. (V. 23.) határozata

Sárszentmihály község településrendezési eszközei módosításának további szakaszaiban történő részvételről

Úrhida Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Sarsszentmihály község településrendezési eszközeinek módosításában – az eljárás további szakaszaiban – **nem kíván részt venni.**

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről Sarsszentmihály község önkormányzatának polgármesterét a határozat megküldésével tájékoztassa.

Felelős: *Bognár József polgármester*
Határidő: *azonnal*

Bognár József s.k.
polgármester

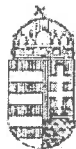
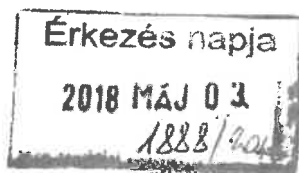
dr. Boda Zsuzsanna s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Úrhida, 2018. június 4.

dr. Boda Zsuzsanna
dr. Boda Zsuzsanna
jegyző





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

142. alr
1424/218
V.3.
Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Szám: 1424-25/2018
Ügyintéző: KUB
Melléklet: -

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/4580-2/2018
Ügyintéző: Szalainé
Telefon: +36 22 510-504

Tárgy: Sárszentmihály Község Településrendezési
eszközeinek módosítás 3 területrésze
vonatkozásán
Hiv. szám: 1424-17/2018 (Dr. Nagy Ildikó)
Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Kalmár Tibor
polgármester

Sárszentmihály
Fő út 54.
8143

Tisztelt Kalmár Tibor Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam levelét, melyben Sárszentmihály településrendezési eszközök módosításához kéri a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (4) bekezdése alapján az erdészeti hatóság előzetes tájékoztatását és adatszolgáltatását kéri.

Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:

1. Az erdőről és erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 6., 12. és 13.§-ai meghatározzák az erdőterület, szabad rendelkezésű erdő, fásítás és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény a fogalommeghatározások tekintetében önálló ismérveket határoz meg, nem az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott művelési ágra alapoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg.

2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. Az erdő rendeltetéseinek megállapítása és törlése, illetve az erdő elsődleges rendeltetésének megállapítása – az Evt. 23.§ (1) – (3) és (6) bekezdése, 23. § (6) bekezdése, valamint 23/A. § (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre. Egyes – jellemzően védelmi – rendeltetések megállapítása vagy törlése esetében az erdészeti hatóság jogszabály, vagy más hatóság döntése alapján hivatalból jár el, más – jellemzően gazdasági – rendeltetések esetében az erdőgazdálkodó vagy a tulajdonos kérelmére. Az utóbbi esetben a rendeltetés megállapításához vagy törléséhez a tulajdonosok tulajdoni hányad alapján számított egyszerű többségének – egyes esetekben 2/3 részének – hozzájárulása is szükséges, illetve az eljárásban más érintett hatóságok is közreműködhetnek. Önkormányzati rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében – helyi védetté nyilvánítás, illetve annak visszavonása kivételével – nem eredményezi az erdőterületek rendeltetésének a megváltozását.
3. Az Evt. 78.§-a szerinti erdőt igénybe venni (mezőgazdasági művelésbe vonni, termelésből kivonni, időlegesen igénybe venni, rendeltetészerű használatot akadályozó céllal igénybe venni) kivételes esetben kizárólag közérdekkel összhangban lehet.
4. A tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Ez ellentétes az Evt. 77-85.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
5. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítést azonban ezen túlmenően természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.
6. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik az Evt. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.

A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét.

Az erdészeti hatóság a jelzett három területet érintően a véleményezési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az Evt. 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) és (2) bekezdése, 12. §-a, 44. §-a, 78. §-a, településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (4) bekezdése, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam ki.

Az alábbi linken elérhető Sárszentmihálynak a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületei és a községben található erdők rendeltetés szerinti csoportosítása shp és dxf formátumban.

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2017/kivalo_erdo_2017_FEJER_MEGYE.zip

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2017/rendeltetes_2017_FEJER_MEGYE.zip

Az erdészeti hatóság álláspontja, hogy nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelete mellékletében meghatározott tartalom felül további tematika bővítése a környezeti vizsgálatához.

A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, 12. §-a, 78. §-a, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) és (4) bekezdése, a 3. sz. melléklet II. pontja, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam ki.

Gödöllő, 2018. április 27.

Dr. Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Címzett
2. Szalainé Csomós Krisztina erdészeti szakügyintéző
3. Irattár

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Érkezett:
Szám: 1424-29/2018
Előzmény:
Mellékletek száma: 1
Ügyintéző: KUB



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

Érkezés napja
2018. MÁJ. 09.
2002/2018

1424-29/2018

Iktatószám: VHF/33886-47/2018-NFM
Ügyintéző: Tóth László
Telefonszám: +36 1 474 1734
E-mail: laszlo.toth@nfm.gov.hu
Hivatkozás: 1424-23/2018

Tárgy: Sárszentmihály Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása.
Vasúthatósági szakmai vélemény.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Polgármestere

Sárszentmihály

Fő út 54.

8143

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:

1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:

- a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
 - az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
 - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
 - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;
- előírásait.

2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:

- 2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai** szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium
Vasúti Hatósági Főosztály
H-1066 Budapest Teréz körút 62.

e-mail: vasut@nkh.gov.hu, tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614

- 2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
- 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
- 2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv. 2. § (4) bekezdés 1. pontja** alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
- 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I. B. fejezet 1.3.2.1 pontjában** foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.
- 2.6. Az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre eseti engedélyt az **OVSZ I. A. fejezet 9. pontja** alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
- 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK 26. § (2) bekezdése** alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése** valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.


Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdésében** meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2018.május 04.

Dr. Seszták Miklós
nemzeti fejlesztési miniszter nevében és megbízásából

Tóth László s.k.
osztályvezető

A kiadmány hitelül:


(Barna Zsuzsanna)

2018. 05. 04.

épül létesítmény.

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk nincs. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni. A későbbiek során esetlegesen megküldésre kerülő dokumentációkat elektronikus formában kérjük elküldeni.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak hatóságom részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben nem rendelkezünk kompetenciával.

Alkalmazott jogszabályok:

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény,
- az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet,
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet,
- a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet,
- a közúti jelzőtáblák méreteiről és műszaki követelményeiről szóló 4/2001. (I. 31.) KöViM rendelet,
- a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló 83/2004. (VI. 4.) GKM rendelet,
- az útburkolati jelek tervezési és létesítési előírásairól szóló 11/2001. (III. 13.) KöViM rendelet,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés e) pontja,
- a Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII.28.) IRM rendelet 1. §-a.

Székesfehérvár, K.m.f.

Dr. Varga Péter r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából

Kaposvári Károly r. alezredes
rendőrségi tanácsos
osztályvezető

Előzetes véleményvt kapiák:

1. Sárszentmihály Község Önkormányzata 8143 Sárszentmihály, Fő út 54.
2. Irattár

RZSNEO_3.90.94.0 (07000-5602,5607-BUEG---318934519-D0509901DDCA-5602,5615)



Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Közzétett:
Szám: 1424-33/2018. Ügyintéző: KUB
Közzététel dátuma: 2018.
Közzététel száma:



**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala**

1424-33/2018
V. ló.
Kezelés napja

2018 MAJ 10.

Ügyiratszám: 2028/2018

Ügyiratszám: FE/UT/NS/A/436/2/2018.
Válaszában, kérjük, hivatkozzon ügyiratszámunkra!
Ügyintéző: Polányiné Csányi Ágnes
Telefon: 22/513-857

Tárgy: Sárszentmihály településrendezési eszközök módosítása
Melléklet: megkeresés másolata

**Nemzeti Fejlesztési Minisztérium
Vasúti Hatósági Főosztály**

1066 Budapest, Teréz krt. 62.

Tisztelt Vasúti Hatósági Főosztály!

Sárszentmihály Község Polgármestere előzetes véleménykéréssel fordult hatóságomhoz Sárszentmihály településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletének figyelembe vételével, a kérelmet átteszem a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályhoz, az önkormányzat egyidejű értesítésével.

Mellékelten megküldöm a hatóságomhoz benyújtott megkeresést.


Kérem, hogy véleményüket Sárszentmihály Község Polgármestere számára szíveskedjenek megküldeni.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal hivatalvezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2018. (III. 29.) szabályzata alapján történt.

Székesfehérvár, 2018. május 7.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából




Polányiné Csányi Ágnes
üzleti szakügyintéző

Kapják:

- Címzett (+mell.)
- Sárszentmihály Község Polgármestere 8143 Sárszentmihály, Fő u. 54.
- Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

igél. aln.
1424/2018
V.14

Nyt. szám: 5208-3/2018/h
Hiv. szám: 1424-21/2018

1. számú példány
és napja

2018 MAJ 14.

2050/2018

8143 Sárszentmihály.....

Fő út 54.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Erkezett:
Szám: 1424-35/2018
Ügyintéző: KUB
Mellékletek száma:

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Tárgy: Sárszentmihály településrendezési eszközeinek módosítása 3 területre vonatkozóan, teljes eljárás - előzetes tájékoztatás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.


Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. május 7.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából


Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szittyáné Horváth Ágota főtanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/25-835; HM 022-25-835; fax:+36 (1) 237-5557)

Kapják:

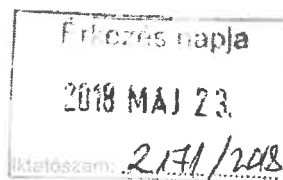
1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

Sárszentmihály Községi Önkormányzat
Érkezett:
Szám: 1424-41/2018
Előzmény:
Mellékletek száma: 1



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



1424-41/2018
V.23.

Ügyiratszám: VEV/001/852-2/2018

Tárgy: Sárszentmihály község
településrendezési
eszközök módosítása.

Ügyintéző: Nagy Levente
Szerv. egység: Bányászati Osztály
Telefon: 88 – 550 964

Hiv. szám: 1424-18/2018
Melléklet:

Sárszentmihály Község Polgármestere

8143 Sárszentmihály
Fő út 54.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban **nem** kíván részt venni

Veszprém, 2018. május 18.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából


Nagy Levente

bányafelügyeleti szakügyintéző



Hatósági Főosztály

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/576-630, fax: 88/576-644, e-mail: vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Erkezett:

Szám: 1424-45/2018 Ügyintéző: KUB

Dokumentum

Mellékletek száma:



Érkezési dátum

2018. MÁJ. 28.

2217/2018

Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Köliő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

KÉR. azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: 2952/1/2018.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Sárszentmihály Község
településrendezési eszközeinek módosítása a 3
területre vonatkozóan – előzetes véleménykérés
Hiv.sz.: 1424-9/2018.

Melléklet: -

Kalmár Tibor úr,
polgármester

Sárszentmihály Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Sárszentmihály

Fő út 54.

8143

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárszentmihály Község településrendezési eszközeinek 3 területre (Ady Endre utca és Kőrös utca melletti kertés mezőgazdasági területek; Május 1. utca melletti iparterület) vonatkozó módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A benyújtott tájékoztató anyagban bemutatott módosítási elképzelésekhez tartozó tervezési területek illetve a módosítások tervezett tartalma (az Ady Endre utca és Kőrös utca melletti kertés mezőgazdasági területbe sorolt telkek lakóterületi átsorolása; a Május 1. utca melletti iparterület bővítése) nem érint országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

A településrendezési eszközök módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást, az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési eszközök egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (4) b) pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2018. május 25.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: Címzett ('HKP' – SMIHALYONK)
Iráttár