



**ELŐTERJESZTÉS**  
**IVÁNCSA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**2021. JÚLIUS 21-I RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE**

**7.napirend**

**Tárgy:** Tájékoztató Iváncsa Község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó egyeztető tárgyalásról és az Állami Főépítészti záró véleményezésről és ezzel összefüggésben Iváncsa Község településszerkezeti terv módosításának és a Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosításának elfogadása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv) 46. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik*

Magyarország Kormánya a Pusztaszabolcsi elkerülő út építését kiemelt nemzetgazdasági ügyé nyilvánította, valamint Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 19/2021. (II.22.) számú határozatában döntött a **070/2, 072/2, 072/3, 072/4, 072/6, 044, 063/4. hrsz-ú** területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint a településrendezési eszközök módosításáról.

A partnerségi egyeztető tárgyalások lefolytatásra kerültek, ezen vélemények ismeretében a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészti Irodája 2021. július 9-én a záró tárgyalást lefolytatta, és erről jegyzőkönyvet adott ki, valamint az Önkormányzat részére a záró véleményezés megküldésre került.

A Pusztaszabolcsi elkerülő út tekintetében a Fejér Megyei Kormányhivatal módosítás nélkül járult hozzá a település szerkezetét meghatározó műszaki infrastruktúra fő hálózat Pusztaszabolcsi elkerülő úttal történő kiegészítéséhez.

Az Iváncsa **070/2, 072/2, 072/3, 072/4, 072/6, 044, 063/4. hrsz-ú** terület tekintetében a Fejér Megyei Kormányhivatal a szakmai véleményeket is figyelembe véve a kérelmezett módosításhoz nem járult hozzá.

A jegyzőkönyv és a főépítészti záró véleményezés valamint ezekkel összefüggésben a településszerkezeti terv módosítására vonatkozó határozati javaslat és a helyi építési szabályzat módosításának rendelettervezete jelen előterjesztés mellékletét képezi, kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

*A képviselő-testület a javaslat elfogadásáról az Mötv. szerint **egyszerű többséggel** dönt.*

*A határozathozatal az Mötv. 48. §. (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 45.§ alapján **nyílt szavazással** történik.*

Iváncsa, 2021. július 19.

  
**Molnár Tibor**  
polgármester





## HATÁROZATI JAVASLAT I.

### IVÁNCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2021. (VII.21.) HATÁROZATA

a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinett Állami Főépítész által  
kiadott jegyzőkönyv, valamint a Főépítész záró véleményezés elfogadásáról

Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Iváncsa Község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész által kiadott egyeztető tárgyalásról szóló jegyzőkönyvet, valamint a záró szakmai véleményezését tartalmazó dokumentációt, amelyeket a mellékletek szerint, változatlan tartalommal elfogad.

Felelős: Molnár Tibor, polgármester

Határidő: azonnal

## HATÁROZATI JAVASLAT II.

### IVÁNCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2021. (VII.21.) HATÁROZATA

5/2005. (II.14.) sz. Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti terv  
módosítására

Iváncsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Iváncsa Község Településszerkezeti tervéről szóló 5/2005. (II.14.) sz. számú határozatának módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület Iváncsa Község Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

1.1. A Településszerkezeti terv rajzi munkarészét képező „T-1” jelű, településszerkezeti terv a jelen határozat 1. mellékletét képező TSZM-1 fedvénytervvel módosul, a módosítás területi határa jelkulccsal lehatárolt területeken.

2. A Képviselő-testület rögzíti, miszerint a Településszerkezeti Tervről szóló 5/2005 (II.14.) számú határozat jelen határozatban foglalt módosításaira vonatkozó – az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően a véleményezési-egyeztetési folyamat megtörtént, a véleményezési eljárás e jogszabály rendelkezései szerint befejezett.

3. Figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ b) bekezdés szabályaira, jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba

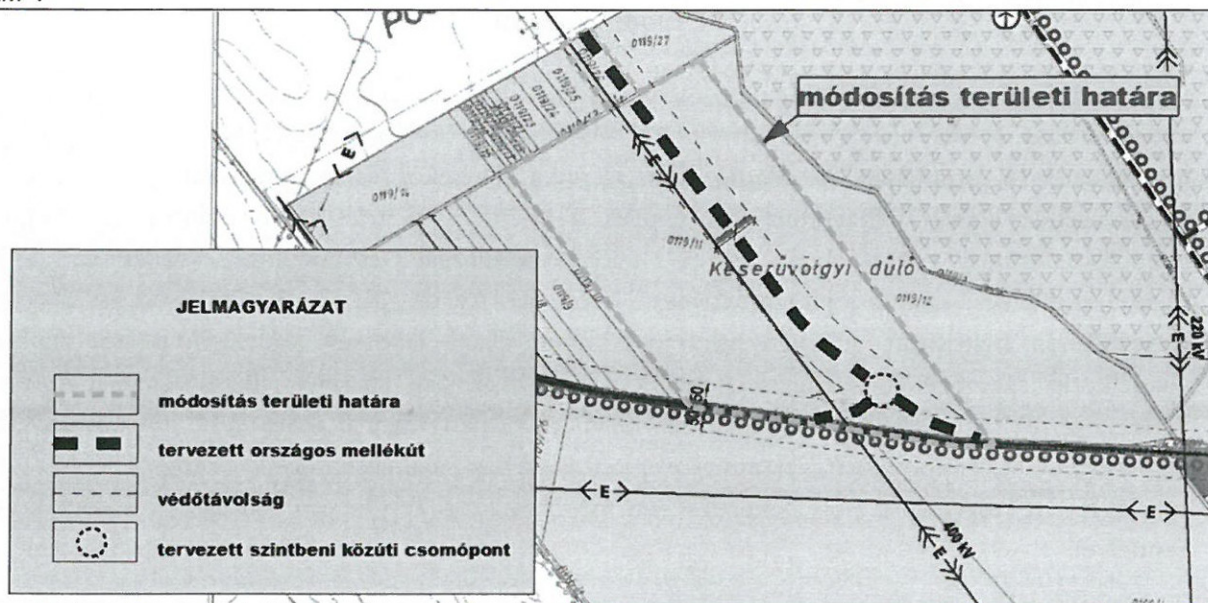
Felelős: Molnár Tibor, polgármester

Határidő: folyamatos



1. melléklet Iváncsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének.....határozatához

TSZM-1





## RENDELET-TERVEZET

Ivácsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

...../ 2021. (.....) önkormányzati rendelete

Ivácsa Község helyi építési szabályzatról szóló 1/2005.(II.20.) önkormányzati rendelet  
módosításáról

Ivácsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) b) pontjában, 13.§(1) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazások alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, települési önkormányzati szervek, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról szóló 1/2005. (II.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete a jelen rendelet 1. mellékletével egészül ki.

f) Az SZ-9 jelű M=1:5000 léptékű Külterület Szabályozási Terv a 6207. jelű Pusztaszabolcs elkerülő út által érintett területen.

2.§ A Rendelet 1. melléklet (1) bekezdés b) pontját képező „SZ-5 jelű, 1:20000 léptékű, 2005. február dátumú Övezeti Terv - Külterület” tervlap normatartalma a jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZTM-1 tervlapokon "a módosítás területi határa" jelkulccsal lehatárolt területeken hatályát veszti.

Záró és hatályba léptető rendelkezések

3.§

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti és az azt követő napon hatályát veszti.

**Molnár Tibor**  
polgármester

**Sáfár Gabriella**  
jegyző

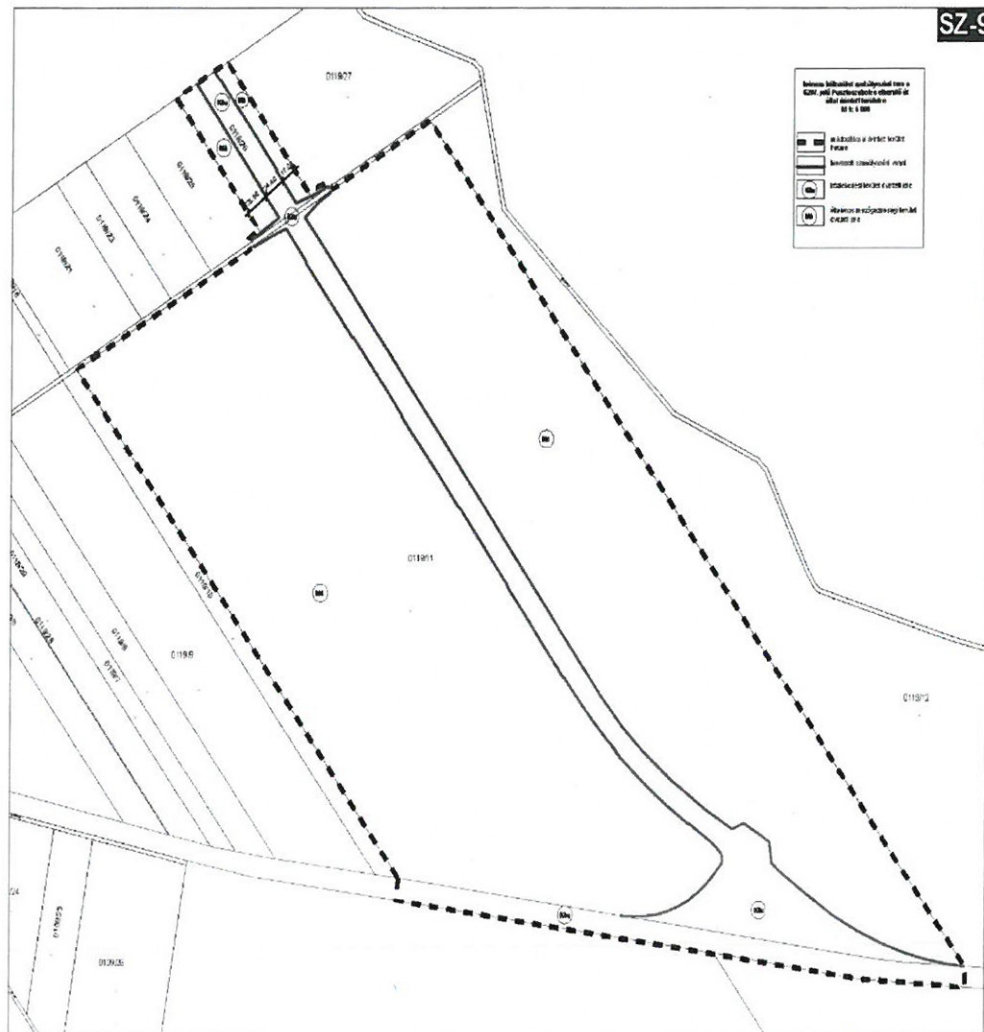
Záradék: Ezen rendelet a helyben szokásos módon a mai napon kihirdetésre került.

Ivácsa, 2021. július ....

**Sáfár Gabriella**  
jegyző



**1. melléklet Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (...) rendeletéhez**





**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL****ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Ügyszám: FE/ÁF/00191-16/2021  
Ügyintéző: Steiner Mónika  
Hiv. szám: -  
Melléklet: Jelenléti ív  
Nyilatkozatok (3 db)

IVÁNCSAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
1/426-14/2021 szám		Melléklet: db
Érkezett: 2021 JÚL. 15		
Előszám:	Utószám:	Előadó: Molnár

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Tárgyalás helye:** Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet tárgyalója  
**Tárgyalás időpontja:** 2021. július 9. (péntek), 9<sup>00</sup>  
**Tárgy:** Iváncsa településrendezési eszközeinek módosítása  
**Jelen vannak:** a jelenléti ív szerint

Iváncsa község Polgármesterének kérelmére indult tárgyi eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr.) 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

Magyarország Kormánya a Pusztaszabolcs elkerülő út megvalósítását egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.3.92. pontjában nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

Iváncsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2021. (II.22.) számú határozatában az Iváncsa 070/2, 072/2, 072/3, 072/4, 072/6, 044 és 063/4 hrsz.-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Polgármester - a megküldött Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2021. (III.9.) határozata alapján - az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatta.

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

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



- Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Országos Atomenergia Hivatal
- Fejér Megyei Önkormányzat.

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

**A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzat vettek részt:**

1. Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (Bartha Viktória)
2. Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (Tóth Nikolett)
3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (Vrabély Panni, videóértekezlet formában).

**Kérelem összefoglalása:**

1. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat kiegészül a Pusztaszabolcs elkerülő úttal
2. A rendezési terv módosításának alapvető célja, hogy területet biztosítson a létesülő ipari beruházásokhoz kapcsolódó szolgáltatások skálájának bővítéséhez, minőségének fejlesztéséhez, illetve ezen minőségi szolgáltatásokat lehetővé tevő infrastrukturális beruházások támogatása. További cél az ipari területen kívül elhelyezkedő szomszédos községi területeken meglévő és létesítendő kereskedelmi és szolgáltató környezetében speciális (tematikus) vállalkozói területek kialakítása.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

1. Az 1. számú módosítási ponttal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.
2. A 2. számú módosítási ponttal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:
  - 2.1. A településrendezési eszköz tervezete új beépítésre szánt területet jelöl ki, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§ (2a) bekezdése alapján, FE/ÁF/00191-3/2021 ügyszámú 2021. július 5-én kelt levelemben megkértem az országos főépítész nyilatkozatát.
  - 2.2. 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.” Iváncsán több más területen van még fel nem használt Gksz övezet, tehát van „megfelelő terület”. A beépítésre szánt terület ilyen célra nem növelhető.
  - 2.3. A településszerkezeti tervlappal kapcsolatban kérem, hogy területfelhasználások változása esetén az új területfelhasználások a jóváhagyásra kerülő anyagban már ne „tervezett” elemként jelenjenek meg.
  - 2.4. Az alátámasztó munkarész „8. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata” című fejezet nem tartalmazza a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv) 12.§ (1) bekezdésében foglaltak igazolását.
  - 2.5. Fent említett fejezet hibásan tartalmazza az ökológiai hálózat ökológiai folyosójára vonatkozó megállapításokat, ugyanis a 2. számú módosítás érintett az övezettel.
  - 2.6. Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának 6. melléklete tartalmazza a szabályozási tervlap tartalmi követelményeit. Iváncsa 2005-ben elfogadott helyi építési szabályzatának mellékletét képezi az SZ-5 jelű „Övezeti terv – Külterület” tervlap, amely nem felel meg az OTÉK



szerinti szabályozási tervlap követelményeinek. Kérem az SZTM-2 jelű tervlapot az OTÉK követelményeinek megfelelően elkészíteni.

2.7. A rendelettervezet 1.§-ából kérem törölni az f) pontot.

2.8. A rendelettervezet 2. és 3. §-ába az SZ-5 jelű tervlapra való hivatkozás nem azonos, kérem javítani.

A tárgyaláson jelen lévők külön nyilatkozata a jegyzőkönyv melléklete.

Összeállította: Steiner Mónika terület- és településrendezési szakügyintéző

kmf.

.....  
.....

.....  
.....

.....

.....

.....  
.....

.....  
.....

.....

.....  
.....





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

Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: DINPI/4112-1/2021.  
Ü.int.: Vrabély Panni  
Tárgy: Iváncsa településrendezési eszközeinek  
módosítása (a pusztaszabolcsi elkerülő út és az  
SK Innovation beruházásával kapcsolatosan) –  
tárgyalásos eljárás  
Hiv.sz.: FE/ÁF/00191-2/2021.

Fakász Tamás úr,  
állami főépítész

Fejér Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész

Székesfehérvár  
Várkörút 22-24.  
8000

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Állami Főépítész Iroda	
Érkezett:	2021 JÚL 08.
Érkezési azonosító	51/FE/189452/2021

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Állami Főépítész Iroda	
Beviteli dátum:	2021.07.08.
Ügyintéző:	HONI
Íktatószám:	FE/ÁF/00191-2/2021
Melléklet:	
Előzmény íktatószáma:	

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Az Iváncsa településrendezési eszközeinek a pusztaszabolcsi elkerülő út és az SK Innovation beruházásával kapcsolatosan történő módosításával összefüggésben 2021. július 9-én 9.00-ra összehívott egyeztető tárgyalással kapcsolatosan küldött megkeresésükre válaszul jelezzük, hogy az egyeztetésen nem tudunk részt venni, és az Alba Expert Mérnöki Iroda Bt. által kidolgozott véleményezési dokumentációra vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások illetve az érintett tervezési területek (a 0118/4, 0119/11,13,25,26 hrsz-ú, a 070/2, 072/2, 072/3, 072/4, 072/6 hrsz-ú és a 063/4 hrsz-ú ingatlanok területe) természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területet - országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetet, egyéb természet- és tájvédelmi szempontból értékes területet nem érintenek. Az ezen területeket érintő módosítási elképzelésekkel szemben nem emelünk kifogást.

A 044 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészlete 'legelő' művelési ágban van, és része az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura 2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI20034 kóddal Duna és ártere néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) lehatárolt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, továbbá az MTrT. által megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezetének.



Az ingatlan területén védett és Natura 2000 jelölő állatfaj (Zerynthia polyxena – farkasalmalepke) előfordulását igazolják dokumentált adataink.

A Natura 2000 Kr. 4. § (1) bekezdése szerint a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található jelölő fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Az ingatlanra vonatkoznak a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet előírásai is, amelynek értelmében ezeket a gyepterületeket legeltetéssel, illetve kaszálással kell hasznosítani.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdése úgy fogalmaz, hogy tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A fentiek miatt a területen erdőterület kijelölésének jogszabályi akadálya van, erdő telepítésével a tárgyi ingatlanon Igazgatóságunk nem ért egyet.

*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) bc) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési eszköz egy digitális példányát, vagy a jóváhagyott dokumentáció online elérési útvonalát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!*

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 42. § (4) a) 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, 2021. július 8.

Üdvözzel:

Füri András  
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál  
általános igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett ('HKP' - FMKHAF)  
E-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu  
Irattár





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/2580-2/2021

Ügyintézőnk: Erdődi Tünde

Telefon: 06 22/511-720/202.

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Iváncsa község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása –tárgyalásos eljárás –  
egyeztető tárgyalás

Iktatószámuk: FE/ÁF/00191-2/2021

Ügyintéző: Steiner Mónika

Fejér Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítési Iroda

Fakász Tamás  
állami főépítész

Székesfehérvár

Várkörút 22-24.

8000

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Iváncsa Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását határozta el.

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

- A tevékenységet úgy kell végezni, hogy ne szennyezze a felszín alatti és felszíni vizeket, valamint a körülötte elhelyezkedő földtani közeget, a tevékenység során valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, be kell tartani.
- 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 vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A megvalósuló tervek esetén figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási

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

Fejér Megye Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.

Telefon: 22-511-720 vagy 22-314-090 Fax: 22-511-727, e-mail: [titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu](mailto:titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu)

Hivatali Kapu: FMKHNEPEG 53655342

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



közsolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.

- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az 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.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *2. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A közlekedésből 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 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *3. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.

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, 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. § alapján adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 8/2021 (VI.30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2021. július 09.

Tisztelettel:



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

**Dr. Mohai Zsuzsanna**  
közegészségügyi osztályvezető

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

Fejér Megye Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.

Telefon: 22-511-720 vagy 22-314-090 Fax: 22-511-727, e-mail: [titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu](mailto:titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu)

Hivatali Kapu: FMKHNEPEG 53655342

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



**A FMKH Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében Iváncsa község településrendezési eszközei tárgyalásos eljárásban történő módosításához az alábbi álláspontot képviseli:**

Iváncsa község településrendezési terv 1. számú módosításával kapcsolatban a Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.

Iváncsa község településrendezési terv 2. számú módosításához, az Iváncsa 072/2 072/3, 072/4 és 072/6 hrsz.-ú erdő területek, illetve a 070/2 hrsz.-ú biogazdálkodási területfelhasználású ingatlanok rendeltetésmód változását a **Környezetvédelmi hatóság környezetvédelmi szempontból az alábbiak miatt nem javasolja:**

A tervezett területfelhasználás zajterhelési növekedést okozhat, viszont a véleményezési dokumentáció annak mértékére további információt nem szolgáltat. Jelen dokumentáció 11. Környezeti vizsgálat (38. oldal) Várható környezeti hatások fejezetében foglaltak szerint:

„Összeadódó, egymást felerősítő környezeti hatásokkal – a jelenlegi információkat figyelembe véve – nem kell számolni. Alapvetően a közlekedésből és a működésből származó, zaj- és környezeti terhelés jelentkezik, amely – feltételezve a hatályos normáknak megfelelő működést – nem jelent kumulálódó hatást.”

A már kijelölt ipari-gazdasági területen folyamatban van egy beruházás (mezőgazdasági gép felépítményt gyártó telephely), illetve tervezés alatt áll egy jelentős méretű beruházás (akkumulátorgyár). Ez utóbbi I. ütemére készített előzetes vizsgálat szerint **a gyár zajvédelmi hatásterülete nagymértékben érinti Iváncsa környező, így a tervezési területtel szomszédos lakóterületeit is**, és a jelen előzetes információk szerint a folyamatos munkarendben üzemeltetni kívánt gyár környezeti zajhatása éjszakai időszakban a védendő létesítmények térségében megközelíti, illetve elérheti a területre vonatkozó zajterhelési határértéket. **Így a lakóterület további terhelése nem javasolható, illetve a meglévő véderdő funkció fenntartása, illetve tovább erősítése a zaj terjedésének korlátozása szempontjából is kedvező lenne.**

Amennyiben mégis kijelölésre kerül a szolgáltató terület, annak beépítési feltételei nagyon szigorú követelményeket támasztanak, mivel a határértékre kiterhelt területen a zajvédelmi határérték betartása érdekében a jogszabályban előírtnál 10 dB-lel szigorúbb követelménynek kell megfelelni, annak érdekében, hogy a lakóterületre vonatkozó zajterhelési határértékek teljesülése biztosítható legyen.

A zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni, annak érdekében, hogy a gazdasági területek közvetlen környezetében lévő lakóterületekre vonatkozó zajvédelmi határértékek betartása biztosítható legyen.

A Főosztály a véleményezési dokumentáció 39. oldalán leírtakkal, „A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály által a 2. számú módosítás esetében kért észrevételeket, előírásokat a Progressio Kft. (Iroda: 8000 Székesfehérvár, Távírdá u. 2/A.) által készített dokumentáció tartalmazza. Összefoglalásként megállapítható, hogy a területek átsorolása EV-védelmi rendeltetésű erdőterületből Gksz-1 kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásba káros környezeti hatásokkal nem jár. A tervezett változtatások a hatályos településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarész kiegészítését, módosítását nem teszi szükségessé.” nem ért egyet.

A véleményezési dokumentáció a lakóterületek szempontjából a környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére nem tesz javaslatot, zajvédelmi munkarészt sem tartalmaz.

A fentiekben leírtak alapján, a Főosztály nem javasolja a tervezéssel érintett területek Gksz övezetbe történő átsorolását.

Székesfehérvár, 2021. július 9.









FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00191-20/2021  
Ügyintéző: Steiner Mónika  
Telefon: 22/512-250

Tárgy: **Iváncsa** településrendezési eszközeinek  
módosítása  
- záró szakmai vélemény -  
Hiv. szám: I/726-10/2021.

Molnár Tibor  
polgármester

Iváncsa Község Önkormányzata  
**IVÁNCSA**  
Fő u. 61/b.  
2454

IVÁNCSAI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
11/726-13/2021 szám		Megküldött: .....
Érkezett: 2021 JÚL. 15		
Előszám:	Utószám:	Előadó: Molnár

Tisztelt Polgármester Úr!

„Iváncsa község településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű, záró véleményezéshez készült dokumentáció 2021. június 30-án érkezett irodámba.

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

**A településen hatályos településrendezési eszközök:**

- Iváncsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2005. (II.14.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve,
- Iváncsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2005. (II.20.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata és szabályozási terve.

**Előzmények:**

- Magyarország Kormánya a Pusztaszabolcs elkerülő út megvalósítását egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.3.92. pontjában nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.
- Iváncsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2021. (II.22.) számú határozatában az Iváncsa 070/2, 072/2, 072/3, 072/4, 072/6, 044 és 063/4 hrsz.-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.
- A Polgármester az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatta, amelyről Iváncsa Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 23/2021. (III.9.) számú határozatával döntött.
- A Polgármester az Eljr. 32.§ (6) bekezdés a) pontja alapján az I/726-10/2021. iktatószámú levelében kezdeményezte az Eljr. 42. § szerinti végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását.
- A településrendezési eszköz tervezete új beépítésre szánt területet jelöl ki, ezért az Étv. 8.§ (2a) bekezdése alapján, FE/ÁF/00191-3/2021 ügyszámú 2021. július 5-én kelt levelemben megkértem az országos főépítész nyilatkozatát.



- Az Étv. 8.§ (2a) bekezdése alapján az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. Az országos főépítész TKF-72/631/2/2021. iktatószámú levelében megállapította, hogy a településrendezési eszköz elfogadásának az Országos Főépítész által vizsgálat szempontok alapján nincs akadálya.

#### **A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja az Alba Expert Mérnöki Iroda Bt. (Wittek Krisztina TT/1 01-2382 okl. építésmérnök, okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök) által elkészített „Ivácsa község településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű, „2021. június” keltezésű tárgyalásos eljárásra készült tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

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

#### **Megküldött dokumentumok:**

1. jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
2. a településrendezési eszköz módosítását megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészek;
3. Ivácsa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2021. (III.9.) határozata az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatásáról;

#### **Tervezési feladat:**

1. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat kiegészül a Pusztaszabolcs elkerülő úttal
2. A rendezési terv módosításának alapvető célja, hogy területet biztosítson a létesülő ipari beruházásokhoz kapcsolódó szolgáltatások skálájának bővítéséhez, minőségének fejlesztéséhez, illetve ezen minőségi szolgáltatásokat lehetővé tevő infrastrukturális beruházások támogatása. További cél az ipari területen kívül elhelyezkedő szomszédos községi területeken meglévő és létesítendő kereskedelmi és szolgáltató környezetében speciális (tematikus) vállalkozói területek kialakítása.

#### **Az egyeztetési folyamat:**

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2021. július 9-én 9<sup>00</sup> órára a Fejér Megyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

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

- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.



- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Országos Atomenergia Hivatal
- Fejér Megyei Önkormányzat.

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

**A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzat vettek részt:**

- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.

A 2021. július 9. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00191-16/2021 iktatószámon jegyzőkönyv készült.

#### 1. A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

Ivácsa Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását határozta el.

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

- **A tevékenységet úgy kell végezni, hogy ne szennyezze a felszín alatti és felszíni vizeket, valamint a körülötte elhelyezkedő földtani közeget,** a tevékenység során valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, be kell tartani.
- 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 vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A megvalósuló tervek esetén figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az 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.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *2. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.



- A közlekedésből 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 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 3. számú mellékletben meghatározott határértékeket.

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, valamint az Eljr.42. § alapján adtam ki.

## 2. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

Ivácsa község településrendezési terv 1. számú módosításával kapcsolatban a Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.

Ivácsa község településrendezési terv 2. számú módosításához, az Ivácsa 072/2 072/3, 072/4 és 072/6 hrsz.- ú erdő területek, illetve a 070/2 hrsz.-ú biogazdálkodási területfelhasználású ingatlanok rendeltetésmód változását a **Környezetvédelmi hatóság környezetvédelmi szempontból az alábbiak miatt nem javasolja:**

A tervezett területfelhasználás zajterhelési növekedést okozhat, viszont a véleményezési dokumentáció annak mértékére további információt nem szolgáltat. Jelen dokumentáció 11. Környezeti vizsgálat (38. oldal) Várható környezeti hatások fejezetében foglaltak szerint:

„Összeadódó, egymást felerősítő környezeti hatásokkal – a jelenlegi információkat figyelembe véve – nem kell számolni. Alapvetően a közlekedésből és a működésből származó, zaj- és környezeti terhelés jelentkezik, amely – feltételezve a hatályos normáknak megfelelő működést – nem jelent kumulálódó hatást.”

A már kijelölt ipari-gazdasági területen folyamatban van egy beruházás (mezőgazdasági gép felépítményt gyártó telephely), illetve tervezés alatt áll egy jelentős méretű beruházás (akkumulátorgyár). Ez utóbbi I. ütemére készített előzetes vizsgálat szerint a **gyár zajvédelmi hatásterülete nagymértékben érinti Ivácsa környezőt, így a tervezési területtel szomszédos lakóterületeit is, és a jelen előzetes információk szerint a folyamatos munkarendben üzemeltetni kívánt gyár környezeti zajhatása éjszakai időszakban a védendő létesítmények térségében megközelíti, illetve elérheti a területre vonatkozó zajterhelési határértéket. Így a lakóterület további terhelése nem javasolható, illetve a meglévő véderdő funkció fenntartása, illetve tovább erősítése a zaj terjedésének korlátozása szempontjából is kedvező lenne.**

Amennyiben mégis kijelölésre kerül a szolgáltató terület, annak beépítési feltételei nagyon szigorú követelményeket támasztanak, mivel a határértékre kiterhelt területen a zajvédelmi határérték betartása érdekében a jogszabályban előírtnál 10 dB-lel szigorúbb követelménynek kell megfelelni, annak érdekében, hogy a lakóterületre vonatkozó zajterhelési határértékek teljesülése biztosítható legyen.

A zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni, annak érdekében, hogy a gazdasági területek közvetlen környezetében lévő lakóterületekre vonatkozó zajvédelmi határértékek betartása biztosítható legyen.

A Főosztály a véleményezési dokumentáció 39. oldalán leírtakkal, „A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály által a 2. számú módosítás esetében kért észrevételeket, előírásokat a Progressio Kft. (Iroda: 8000 Székesfehérvár, Táviráda u. 2/A.) által készített dokumentáció tartalmazza. Összefoglalásként megállapítható, hogy a területek átsorolása EV-védelmi rendeltetésű erdőterületből Gksz-1 kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásba káros környezeti hatásokkal nem jár. A tervezett változtatások a hatályos településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarész kiegészítését, módosítását nem teszik szükségessé.” nem ért egyet.



A véleményezési dokumentáció a lakóterületek szempontjából a környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére nem tesz javaslatot, zajvédelmi munkarészt sem tartalmaz.

A fentiekben leírtak alapján, a Főosztály nem javasolja a tervezéssel érintett területek Gksz övezetbe történő átsorolását.

### 3. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleménye:

A tervezett módosítások illetve az érintett tervezési területek (a 0118/4, 0119/11,13,25,26 hrsz-ú, a 070/2, 072/2, 072/3, 072/4, 072/6 hrsz-ú és a 063/4 hrsz-ú ingatlanok területe) természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területet - országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, egyéb természet- és tájvédelmi szempontból értékes területet nem érintenek. Az ezen területeket érintő módosítási elképzelésekkel szemben nem emelünk kifogást.

A 044 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészlete 'legelő' művelési ágban van, és része az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura 2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI20034 kóddal Duna és ártere néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) lehatárolt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, továbbá az MTrT. által megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezetének.

Az ingatlan területén védett és Natura 2000 jelölő állatfaj (*Zerynthia polyxena* – farkasalmalepke) előfordulását igazolják dokumentált adataink.

A Natura 2000 Kr. 4. § (1) bekezdése szerint a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található jelölő fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Az ingatlanra vonatkoznak a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet előírásai is, amelynek értelmében ezeket a gyepterületeket legeltetéssel, illetve kaszálással kell hasznosítani.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdése úgy fogalmaz, hogy tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A fentiek miatt a területen erdőterület kijelölésének jogszabályi akadálya van, erdő telepítésével a tárgyi ingatlanon Igazgatóságunk nem ért egyet.

*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) bc) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési eszköz egy digitális példányát, vagy a jóváhagyott dokumentáció online elérési útvonalát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!*

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 42. § (4) a) 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.



#### 4. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

4.1. A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével elfogadott Fejér Megyei Területrendezési Terve (továbbiakban: FmTrT) tartalmazza Pusztaszabolcs elkerülő út tervezett nyomvonalát. A jelen módosítás szerinti nyomvonal nem felel meg az FmTrT mellékletét képező Fejér megye térségi szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonallal. *Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5. §-a alapján: „Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.”

Fentieket figyelembe véve az 1. számú módosítási ponttal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

4.2. A 2. számú módosítási ponttal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

4.2.1. 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.” Iváncsán több más területen van még fel nem használt Gksz övezet, tehát van „megfelelő terület”. A beépítésre szánt terület ilyen célra nem növelhető.

4.2.2. Az alátámasztó munkarész „8. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata” című fejezet nem tartalmazza a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv) 12.§ (1) bekezdésében foglaltak igazolását.

4.2.3. Fent említett fejezet hibásan tartalmazza az ökológiai hálózat ökológiai folyosójára vonatkozó megállapításokat, ugyanis a 2. számú módosítás érintett az övezettel.

4.2.4. Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának 6. melléklete tartalmazza a szabályozási tervlap tartalmi követelményeit. Iváncsa 2005-ben elfogadott helyi építési szabályzatának mellékletét képezi az SZ-5 jelű „Övezeti terv – Külterület” tervlap, amely nem felel meg az OTÉK szerinti szabályozási tervlap követelményeinek. Az SZTM-2 jelű tervlapot az OTÉK követelményeinek megfelelően kell elkészíteni.

#### Záró szakmai vélemény:

Iváncsa településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására irányuló záró szakmai véleményem az 1. számú módosítási pont esetében egyetértő, a 2. számú módosítási pont esetében a fenti 1-4. pontokban leírtak miatt nem egyetértő, annak elfogadását nem javaslom.

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

#### További teendők:

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

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

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



mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

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

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

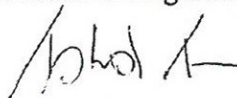
Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42.§ (6) bekezdés alapján adtam ki.

Feladatköröm *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 8/2021. (VI.30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2021. július 14.

Tisztelettel:

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



**Fakász Tamás**  
állami főépítész





Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

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

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Papp Éva

Az elektronikus kiadmány az alapul szolgáló papír alapú irattal megegyezik.  
Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2021.07.15. 08:47:25