



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

Tel.: 96/529-751, 311-304

e-mail: regioplan@regioplan.hu

KECSKÉD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti
egyszerűsített eljárás
68. § (2) a) pont szerinti egyeztetéshez

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2025. július hó

Munkaszám: Rp.I.189-6



Munkaszám: Rp.I.189-6

KECSKÉD KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéscélpítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató:

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor
Győr, 2025. július

Munkatárs:
Szabó Lilla

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai



KECSKÉD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

Jóváhagyandó munkarész:

Településfejlesztési terv

Határozat a településfejlesztési terv módosításáról

Településfejlesztési tervlap

TFT

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási terv

SZ-J

Alátámasztó munkarész:

Műszaki leírás

Tervirat



KECSKÉD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Határozat a településfejlesztési terv módosításáról

Kecskéd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kecskéd község településfejlesztési tervében a területfelhasználás rendjét az e határozat 1. sz. mellékletét képező Településfejlesztési tervlap című, TFT jelű, Rp.I.189-6 munkaszámú terven módosítással érintett terület jellel jelölt területre a 2. sz. melléklet szerinti, településfejlesztési terv módosulása című leírásban foglaltak szerint állapítja meg.

A Településfejlesztési tervlapon a változásokat átvezeti és egységes szerkezetbe foglalja.

A határozat mellékleteiben foglaltakat a Képviselő-testület egyéb határozatainak és rendeleteinek meghozatalánál figyelembe kell venni.

Kaszányiné Ruppert Tímea
polgármester

Kocsis Gábor
jegyző

A településfejlesztési terv módosulásának leírása

A terület-felhasználás rendje az alábbiak szerint módosul:

1. A Vasút köz folytatásában jelölt lakóterület-fejlesztési területen és az azt határoló erdőterületen a lakóterület és a közlekedési terület, valamint az erdőterület és a közlekedési terület határa pontosításra kerül akként, hogy a lakóterület és az erdőterület megközelítését biztosító utak közlekedési területbe kerülnek besorolásra.
2. A Vasút utcai lakóterület mentén elhelyezkedő, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területbe sorolt terület ipari területbe kerül besorolásra.
3. Az Óvoda utcában elhelyezkedő tűzoltószertár számára kijelölt vegyes terület határa északnyugati irányba kiterjesztésre kerül a közlekedési területet érintően a tűzoltószertár és a háborús emlékmű tényleges helyének figyelembe vételével.
4. A Majki közben a közlekedési terület 71 m² mértékben kiterjesztésre kerül a 85-ös hrsz.-ú falusias lakóterület területére.



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.189-6

KECSKÉD KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

**Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 11/2001. (XII. 10.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

- [1] A rendelet célja Kecskéd község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása annak érdekében, hogy
- a) a Kossuth köz meghosszabbításában lévő, volt homokbánya 0163/1, valamint 0163/13 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe sorolt földrészletein a lakóterületet feltáró út újraszabályozásra kerüljön,
 - b) a 0163/18 hrsz.-ú, egyéb erdőterületbe sorolt földrészlet 0162 hrsz.-ú úttal történő közúti kapcsolata biztosítható legyen a 0163/14 hrsz.-ú, védelmi erdő egy részének igénybevételeivel,
 - c) az Óvoda utca 211 hrsz.-ú telkén elhelyezkedő, településközpont vegyes területbe sorolt tűzoltószertár bővíthető legyen az övezetben egyedi építési hely kijelölésével,
 - d) a Fő utca 282/21-22 hrsz.-ú telkeit érintően a falusias lakóterületi besorolású telektömbben az idősothton és telke külön övezetbe kerüljön besorolásra és a keletkező övezetekre eltérő rendeltetések kerüljenek előírásra,
 - e) azon meglévő lakóépületek esetében, amelyek magassága az előírt 4,5 m-es épületmagasságot meghaladja, legyen lehetőség bővítésükre azzal a feltétellel, hogy a bővítést követően az előírt értékhez közeledik magasságuk,
 - f) a Vasút utcai lakóterülettel határos, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület egyéb ipari területbe kerüljön besorolásra,
 - g) szállás rendeltetés megengedése esetén telkenként legfeljebb két önálló egység kialakítására legyen lehetőség,
 - h) gyűjtőút 5,5 m széles burkolattal is létesíthető legyen,
 - i) erdőterületen magánút az előírt 8,0 m-nél kisebb szélességgel is alakítható legyen,
 - j) a Majki közben a 85 hrsz.-ú telek egy része a közúthoz csatlakozható legyen.

[2] Kecskéd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 10. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Oldalhatáros beépítésű telektömb lakó-, vagy vegyes területfelhasználású övezetbe sorolt saroktelkét amennyiben az SZ-J terven jelölt mezőgazdasági út, vagy gyalogút határolja, és az építési hely a közterülettel határos, az előkert mérete kialakult vagy 0 m-re csökkenthető.”

(2) Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 10. §-a a következő, (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Azon meglévő lakóépületek esetében, amelyek magassága az előírt 4,5 m-es épületmagasságot meghaladja, bővítésük akként lehetséges, hogy a bővítést követően az előírt értékhez közeledik magasságuk.”

2. § (1) Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) kialakult beépítésű telektömbben az előkert kialakult, kivéve a 201/38-39 hrsz.-ú telkek esetében, ahol 1,0 m. Az oldalkert 6,0 m, kivéve, amennyiben a telekszélesség 14,0 m, vagy annál kisebb, abban az esetben 4,0 m. A hátsókert 6,0 m, kivéve amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb, abban az esetben 4,0 m, valamint az Lf-6 jelű övezetben 1,0 m, az Lf-7 jelű övezetben kialakult.”

(2) Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lf-8 és Lf-10 jellel jelölt övezetben a kialakítható telkek legnagyobb szélessége 20,0 méter.”

(3) Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 21. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lf-7 jelű övezetben a rendelet 3. melléklete szerint megengedett szociális rendeltetésen belül a meglévő idősek otthona és a hozzá kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.”

3. § (1) Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 26. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Technológiai építmény legfeljebb 30 m magassággal, a Gip-3 jelű övezetben legfeljebb 15 m magassággal a megengedett legnagyobb beépíthetőség 10%-ának mértékéig építhető a 24. § (1) bekezdésének figyelembe vételével.”

(2) Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 26. § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az építési hely határai a Gip-3 jelű övezetben: előkert 6,0 m, figyelemmel az SZ-J terven jelölt beültetési kötelezettségre”

4. § Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 30. § (4) bekezdés a) pontja aa) alpontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„aa) legalább 5,5 m-es burkolat”

5. § Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közforgalom számára megnyitott magánút az erdőterület kivételével legalább 12,0 méter szélességgel, közforgalom elől elzárt magánút legalább 8,0 méter szélességgel létesíthető. Erdőterületen magánút legalább 3,5 méter szélességgel létesíthető.”

6. § Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 1. melléklete helyébe a rendelet 1. melléklete lép.

7. § (1) Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 2. mellékletének Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata című táblázata helyébe a következő táblázat lép:

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai										
	övezeti jel	beépítési mód	a telek					az épület megengedett		a telek közműellátási mértéke és módja
			kialakítható legkisebb			megengedett		legnagyobb		
			területe	szélessége	mélysége	legnagyobb	legkisebb			
						beépítettség terepszint felett	zöldfelületi aránya	épületmagassága	párkány-magassága	
1.	Lke-1	O	800	14	-	30	50	4,5	4,5	teljes
3.	Lf-1	O	600	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
4.	Lf-2	O	900	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
5.	Lf-3	O	650	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
6.	Lf-4	O	800	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
7.	Lf-5	O	550	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
8.	Lf-6	O	700	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
9.	Lf-7	O	800	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
10.	Lf-8	O	700	16	-	30	40	4,5	4,5	teljes
11.	Lf-9	O	700	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
12.	Lf-10	O	600	16	-	30	40	4,5	4,5	teljes
13.	Vt-1	O	900	-	-	60	20	6,0	6,0	teljes
14.	Vt-2	O	900	-	-	40	50	6,0	6,0	teljes
15.	Vt-3	O	500	-	-	60	20	4,5	4,5	teljes
16.	Vt-4	O	800	-	-	60	20	6,0	6,0	teljes
17.	Vt-5	O	900	-	-	60	20	6,0	6,0	teljes
18.	Vt-6	Z	300	-	-	80	10	4,0	4,0	teljes
19.	Vt-7	O	400	-	-	90	0	10,0	10,0	teljes
20.	Vi-1	SZ	900	-	-	37,5	40	6,0	6,0	teljes
21.	Gkszs-2	SZ	1500	-	-	30	40	6,0	6,0	teljes

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai										
	övezeti jel	beépítési mód	a telek					az épület megengedett		a telek közműellátási mértéke és módja
			kialakítható legkisebb			megengedett		legnagyobb		
			területe	szélessége	mélysége	legnagyobb beépítettség terepszint felett	legkisebb zöldfelületi aránya			
								épületmagassága	párkány-magassága	
22.	Gksz-3	SZ	1500	-	-	30	40	7,5	7,5	teljes
23.	Gip-1	SZ	10000	-	-	30	40	10,0	10,0	teljes
24.	Gip-2	SZ	10000	-	-	30	40	6,0	6,0	hiányos
25.	Gip-3	SZ	2500	-	-	50	25	7,5	7,5	teljes
26.	Kst-1	SZ	1500	-	-	10	70	6,0	6,0	teljes
27.	Kst-2	SZ	1500	-	-	10	60	4,5	4,5	teljes
28.	Kt-1	SZ	1000	-	-	40	40	3,0	3,0	teljes
29.	Kmü-1	SZ	1500	-	-	30	40	6,0	6,0	teljes
30.	Má-1	SZ	720	-	-	3	-	6,0	6,0	hiányos
31.	Mk-1	SZ	720	-	-	3	-	4,0	4,0	hiányos
32.	Mág-1	SZ	1000	-	-	3	-	6,0	6,0	hiányos
33.	Kbr-1	SZ	10000	-	-	10	70	3,0	3,0	teljes
34.	Kbszt-1	SZ	1000	-	-	5	40	4,0	4,0	hiányos
35.	Kbre-1	SZ	5000	-	-	5	70	3,0	3,0	hiányos
36.	Zkk	SZ	1000	-	-	2	90	3,0	3,0	hiányos
37.	Zkp	SZ	5000	-	-	2	90	3,0	3,0	hiányos
38.	Ev	-	1000	-	-	0	-	-		-

(2) Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 3. mellékletének az 1. pont szerinti, Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések beépítésre szánt területen című táblázata helyébe a következő táblázat lép:

22	általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés	kertvárosias lakóterület	falusias lakóterület										településközponti vegyes							intézményi vegyes	gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató	gazdasági, ipari		különleges, sportterület	különleges, temető	különleges, mg-i üzemi		
	Lke-1	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5	Lf-6	Lf-7	Lf-8	Lf-9	Lf-10	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6	Vt-7	Vi-1	Gks-2	Gks-3	Gip-1	Gip-2	Gip-3	Kst-1	Kst-2	Kt-1	Kmü-1
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																												
1.1 lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	3	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. iroda	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	1	1	1	1	1
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4. szolgálati lakás	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.6. egészségügyi	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.8. hitéleti	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.9. igazgatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.13. kulturális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	T	X	X	X	T	T
1.16. szolgáltató	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	T	X	X	X	T	T
1.17. vendéglátó	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.18. szállás jelegű	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	X

általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés	kert- városias lakó- terület	falusias lakóterület										településközponti vegyes							intézményi vegyes	gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató	gazdasági, ipari			különleges, sportterület	különleges, temető	különleges műi üzemi		
	Lke-1	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5	Lf-6	Lf-7	Lf-8	Lf-9	Lf-10	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6	Vt-7	Vi-1	Gks-2	Gks-3	Gip-1	Gip-2	Gip-3	Kst-1	Kst-2	Kt-1	Kmü-1
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																												
1.24 nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T
1.25.zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	X
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X	X	T	X	X	X	T	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	X
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	X
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Melléképítmények																												
2.1. közmű- becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	X	X	T
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.6. hűsfűtőlő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatki futó	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T
2.11. ömlesztett-anyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T

általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés	kertvárosias lakóterület	falusias lakóterület										településközponti vegyes							intézményi vegyes	gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató			gazdasági, ipari		különleges, sportterület		különleges, temető		különleges, mg-i üzemi
	Lke-1	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5	Lf-6	Lf-7	Lf-8	Lf-9	Lf-10	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6	Vt-7	Vt-1	Gksz-2	Gksz-3	Gip-1	Gip-2	Gip-3	Kst-1	Kst-2	Kt-1	Kmü-1	
2. Melléképítmények																													
2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. Egyéb építmények																													
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	T

1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet, építési övezet területén:

1.1. - elhelyezhető (X)

1.2. - tiltott (T)

1.3. - nem szabályozott (-)

8. § Hatályát veszti Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2023. (XII. 13.) rendelet 22. § (2) bekezdése.

9. § Ez a rendeletnapján lép hatályba.

Kaszányiné Ruppert Tímea
polgármester

Kocsis Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése megtörtént.

Kocsis Gábor
jegyző

Melléklet az .../...(...) önkormányzati rendelethez



KECSKÉD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények	17
1.1. Megbízási előzmények	17
1.2. A tervezési eljárás folyamata.....	18
2. Helyzetfeltárás.....	20
2.1. A hatályos terület- és településfejlesztési döntések.....	20
2.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat, az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata.....	44
2.3. Környezet- és természetvédelem, tájrendezés.....	52
2.4. Közlekedés	52
2.5. Közműellátás.....	63
3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész	71
3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása	71
4. Változtatások bemutatása	71
4.1. A fejlesztési terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.....	71
4.2. Javaslat az épített környezet fejlesztésére.....	72
4.3. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása	73
5. A módosítás hatásai.....	73
5.1. Épített környezet, örökségi értékek	73
5.2. Termőföld, felszín alatti víz	73
5.3. Felszíni víz.....	74
5.4. Hulladékkezelés	74
5.5. Környezet- és természetvédelem, tájrendezés.....	74
5.6. Közlekedés és közműellátás	74
6. Mellékletek	76
7. Terviratok.....	81

1. Előzmények

1.1. Megbízási előzmények

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 76/2025. (IV.7.) számú határozatával úgy döntött, hogy önkormányzati fejlesztések megvalósítása, valamint beruházói kérelem alapján módosíttatja településtervét.

A módosítás célja Kecskéd község településtervének módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével

1. a Kossuth köz meghosszabbításában lévő, volt homokbánya 0163/1, valamint 0163/13 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe sorolt földrészletein az önkormányzat által földmérővel elkészített tervezet szerinti telekalakítás és telekfeltárás kialakítására legyen lehetőség a lakóterületet feltáró út újraszabályozásával, valamint az övezeti előírások felülvizsgálatával,
2. a 0163/18 hrsz.-ú, egyéb erdőterületbe sorolt földrészlet 0162 hrsz.-ú úttal történő közúti kapcsolata biztosítható legyen a 0163/14 hrsz.-ú, védelmi erdő egy részének igénybe vételével,
3. az Óvoda utca 211 hrsz.-ú telkén elhelyezkedő, településközpont vegyes területbe sorolt tűzoltószertár bővíthető legyen az övezetben egyedi építési hely kijelölésével,
4. a Fő utca 282/21-22 hrsz.-ú telkeit érintően a falusias lakóterületi besorolású telektömbben az idősotthon és telke külön övezetbe kerüljön besorolásra akként, hogy ott az idősotthon és egészségügyi rendeltetés mellett legfeljebb két szolgálati lakás, a telektömb fennmaradó részén lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség úgy, hogy egyik övezetben se lehessen munkásszállót kialakítani, emellett az övezeti előírások felülvizsgálatra kerüljenek a megváltozó telekméret figyelembe vételével,
5. azon meglévő lakóépületek esetében, amelyek magassága az előírt 4,5 m-es épületmagasságot meghaladja, legyen lehetőség bővítésükre azzal a feltétellel, hogy a bővítést követően az előírt értékhez közeledik magasságuk,
6. a Vasút utcai lakóterülettel határos, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület egyéb ipari területbe kerüljön besorolásra annak érdekében, hogy a területen nem zavaró hatású ipari rendeltetés számára lehessen épületet elhelyezni,
7. a helyi építési szabályzat kerüljön kiegészítésre azzal a rendelkezéssel, hogy szállás rendeltetés megengedése esetén telkenként legfeljebb két önálló egység kialakítására legyen lehetőség,
8. a helyi építési szabályzat közlekedési területre vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy gyűjtőút az előírt legalább 6,0 m széles burkolat helyett 5,5 m széles burkolattal is létesíthető legyen.
9. a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy erdőterületen magánút az előírt 8,0 m-nél kisebb szélességgel is alakítható legyen.
10. Az egyeztetések során az önkormányzat kérte, hogy a 85 hrsz.-ú telek egy részének a Majki közhöz csatolása érdekében a szabályozási terv kerüljön módosításra.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A változtatás a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

1.2. A tervezési eljárás folyamata

A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet előírását figyelembe véve **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.

Az Önkormányzat 2025. április hónapban hivatali kapun kereste meg az érintett szerveket a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban.

A beérkezett véleményeket a terviratok fejezet tartalmazza, a következő táblázatban a vélemények kivonata olvasható.

A nyilatkozók véleménye a következő:

	Allamigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	A tárgyban megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám. A 8. pont esetében a gyűjtőút funkciójú út esetében a burkolat szélességét nem javasolja. Kéri, hogy az alátámasztó műszaki leírás térjen ki a meghatározott környezeti elemekre gyakorolt hatásokra Felhívja a figyelmet, hogy a módosítást legalább telektömbre kell elkészíteni.
	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	A település területén természetes gyógytényező nem található. A Tatabánya területén található XV/C akna hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete érinti Kecskéd község teljes közigazgatási területét, ezért kéri ennek figyelembe vételét.
	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Mivel a módosítás során átlagosnál jobb minőségű termőföld új beépítésre szánt területként történő kijelölése nem történik, a módosítás ellen kifogást nem emel, a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000) területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek. A környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.
	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	A településtervezési módosítása ellen kifogást közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, egyben nyilatkozik, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
	Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	A tervezett módosítás erdőterületet érint. Az erdőterület igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. A környezeti vizsgálatot kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.
	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.
	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Országos Bányakapitányság	A Bányafelügyelet hatásköre megszűnt.
	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Az Igazgatóság tárgyi ügyben nem rendelkezik hatáskörrel, az ügyet az illetékes Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalhoz átteszi.
	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Az Igazgatóság tárgyi ügyben nem rendelkezik hatáskörrel. Hatáskörrel Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, valamint a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály rendelkezik.
	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	Iparbiztonsági szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását kikötésekkel nem tartja szükségesnek. A 3. sz. módosítással érintett 211 hrsz.-ú ingatlan a Római katolikus templom és a Kálvária szoborcsoport műemléki környezetének része. Az örökségvédelmi szempontok érvényesülését biztosítani kell.

A véleményt adók a környezeti értékelés elkészítését nem tartották szükségesnek. Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a nyilatkozatok alapján meghozta 151/2025. (VI.2.) sz. határozatát, melyben megállapította, hogy a környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

2. Helyzetfeltárás

2.1. A hatályos terület- és településfejlesztési döntések

Településfejlesztési koncepció, arculati kézikönyv, településkép védelméről szóló rendelet

Jelen módosítás a község 100/2000. (XII.20.) K.T. számú határozatával jóváhagyott településfejlesztési koncepciójában rögzítettekkel nem ellentétes.

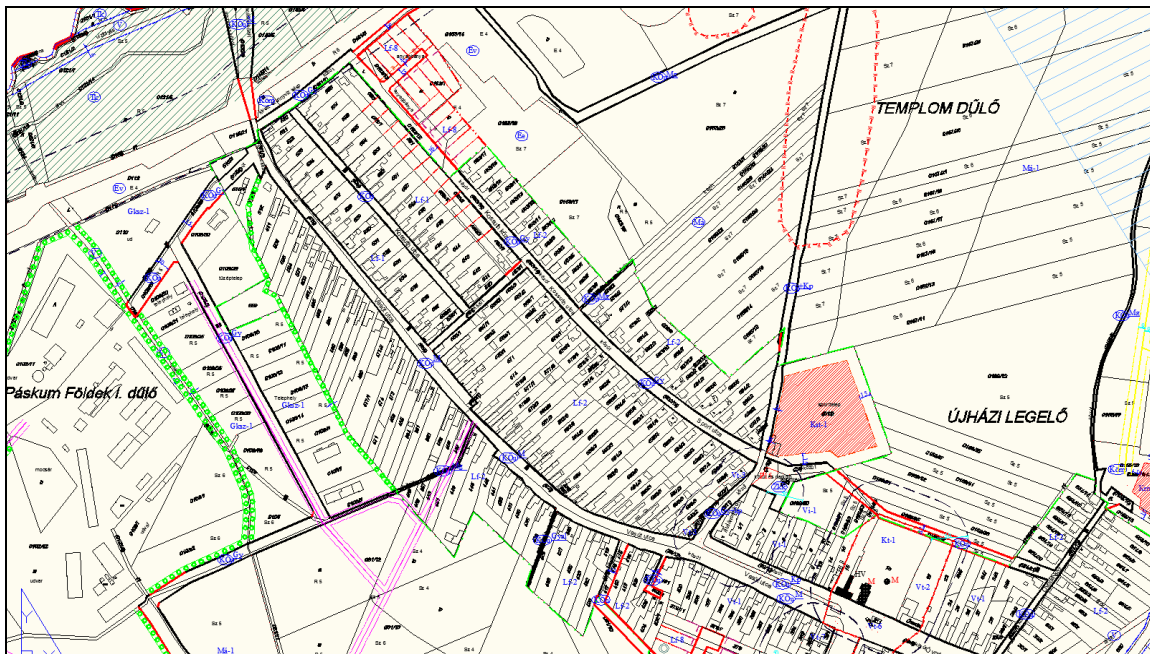
Jelen változtatás a 187/2017. (XII. 13.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településképi arculati kézikönyvvel nem ellentétes, a 12/2017. (XII.13.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott, a településkép védelméről szóló rendelet előírásaiba nem ütközik.

Település- és területrendezési tervek

Településrendezési tervek

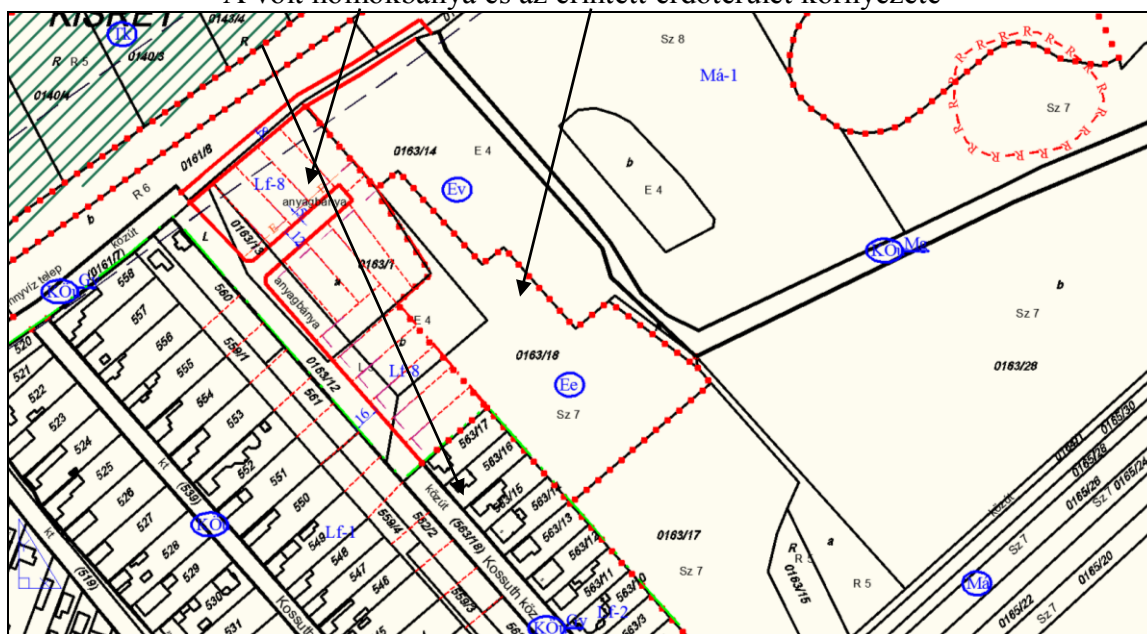
Kecskéd község a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet előírásainak megfelelő új településtervét 2023. évben hagyta jóvá. A településterven belül

- településfejlesztési tervét a 164/2023. (XII.13.) sz. határozatával,
- szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 14/2023. (XII.13.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.



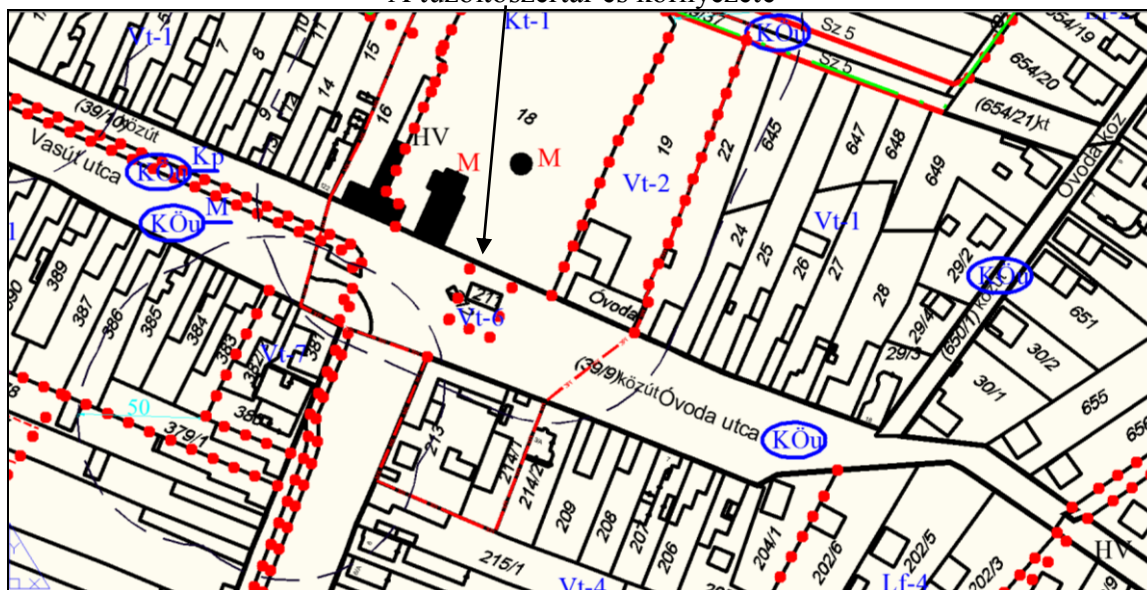
Kivonat a hatályos Szabályozási terv című, SZ-J jelű, Rp.I.189-4 munkaszámú tervlapból

A volt homokbánya és az érintett erdőterület környezete



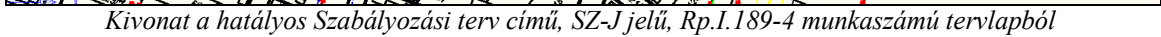
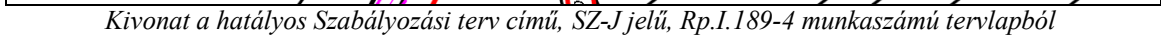
Kivonat a hatályos Szabályozási terv című, SZ-J jelű, Rp.I.189-4 munkaszámú tervlapból

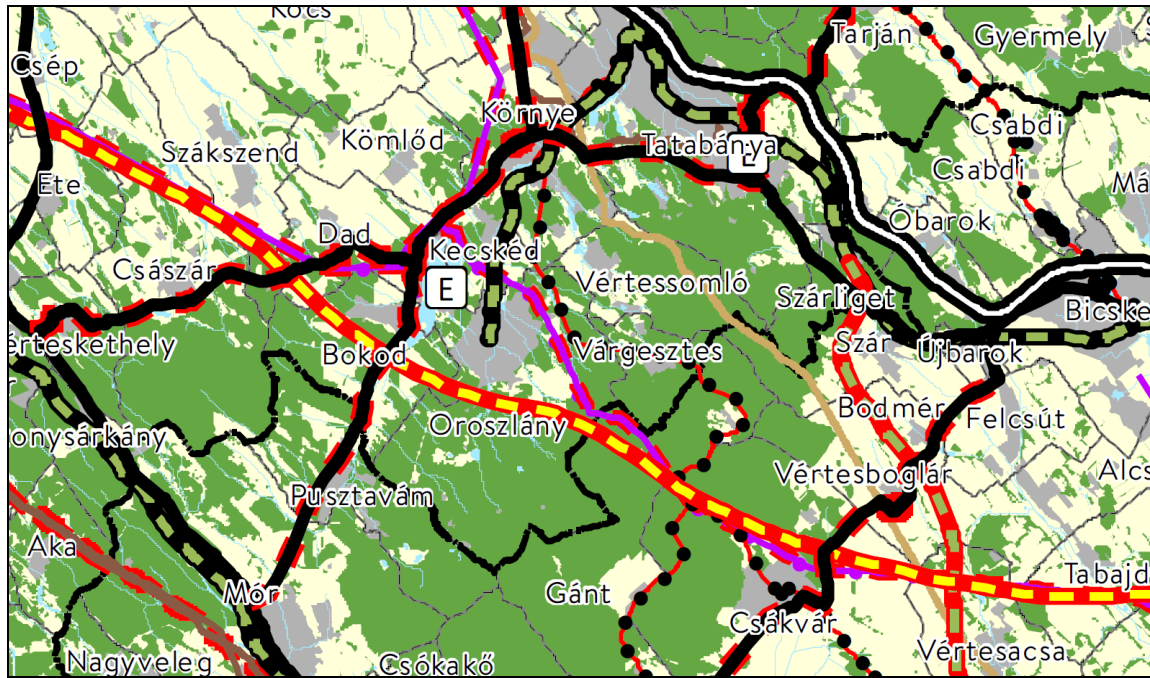
A tűzoltószertár és környezete



Kivonat a hatályos Szabályozási terv című, SZ-J jelű, Rp.I.189-4 munkaszámú tervlapból

The diagram illustrates a geological cross-section with several labeled units and structures. From left to right, the units include 'LST' (likely limestone), 'COG' (possibly conglomerate or coal-bearing sandstone), 'P' (probably sandstone or siltstone), and 'M6' and 'M7' (metamorphic rocks). Structural features shown include a fault line, a fold, and an unconformity. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 100 meters.





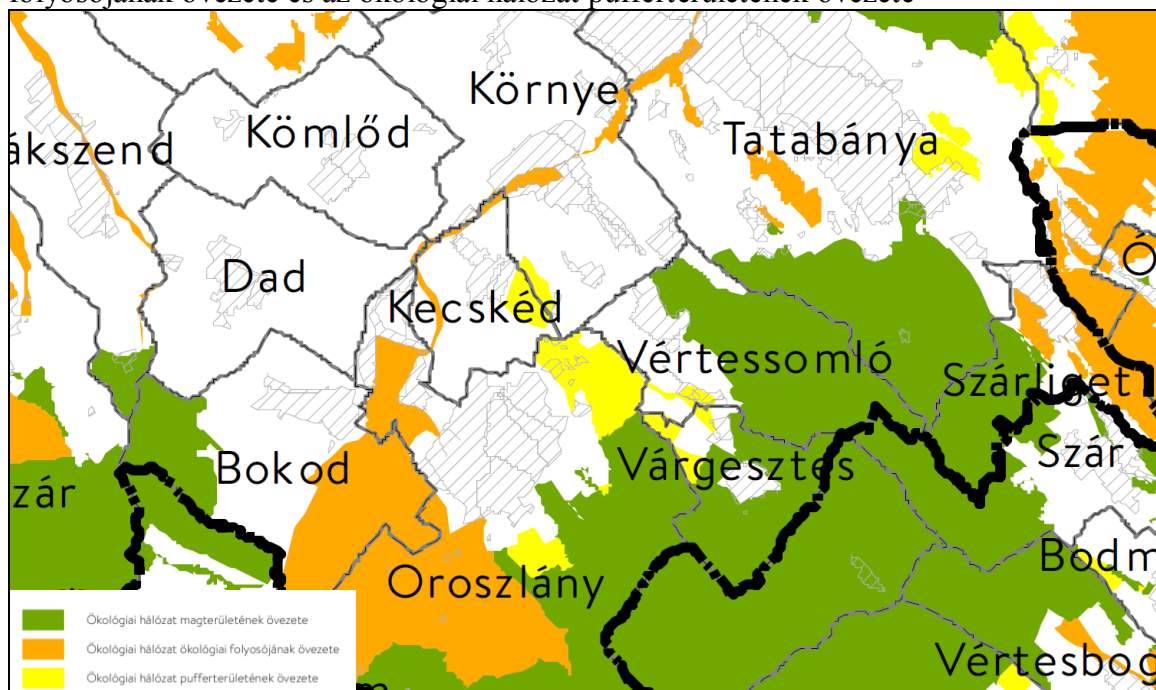
Országos Területrendezési Terv
Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek a fejlesztési területeket az alábbiak szerint érintik:

1. Az ökológiai hálózat
 - magterületének övezete: nem érinti
 - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
 - az ökológiai hálózat puffterületének övezete: nem érinti
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
4. Erdők övezete: egy részét **fedi**
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
6. Tájképvédelmi terület övezete: nem érinti
7. Világörökségi terület övezete: nem érinti
Világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érinti
8. Vízminőség-védelmi terület övezete: nagy részét **fedi**
9. Nagyvízi meder övezete: nem érinti
10. VTT-tározók övezete: nem érinti
11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érinti

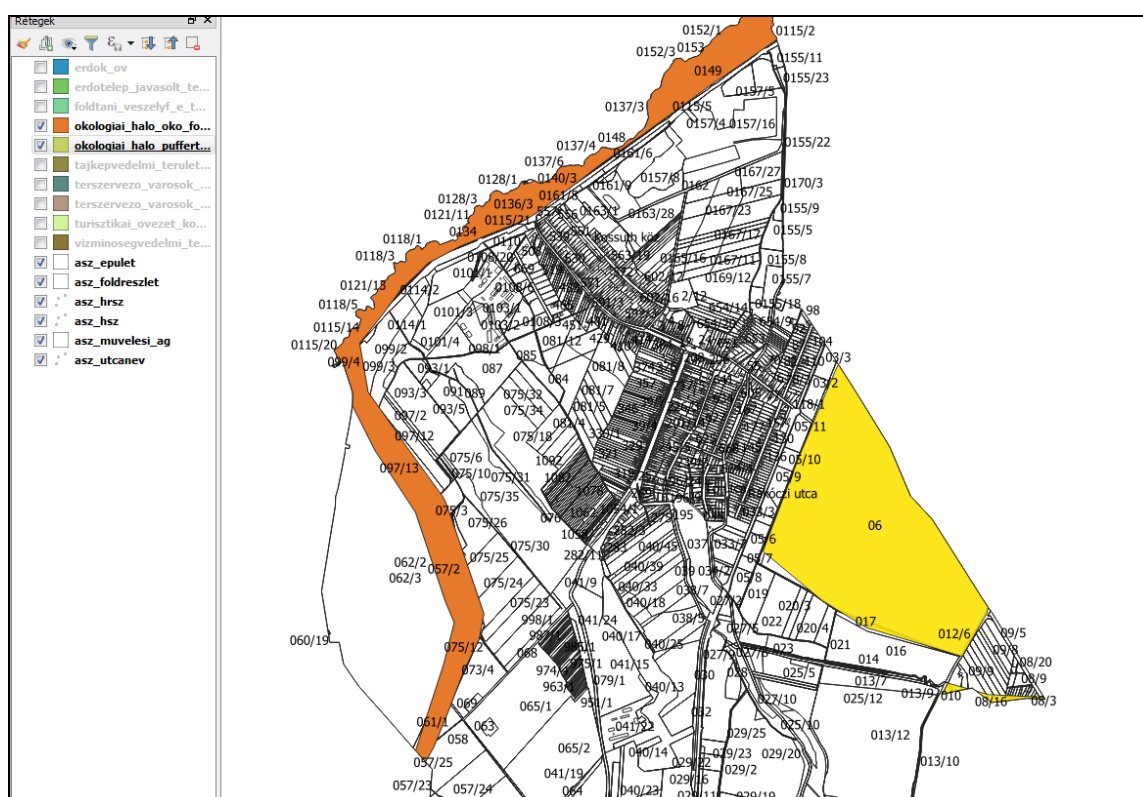
Az érintettséget, vagy a kérdéses esetekben az érintettséget a következő kivonatok mutatják.

1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete



Országos Területrendezési Terv

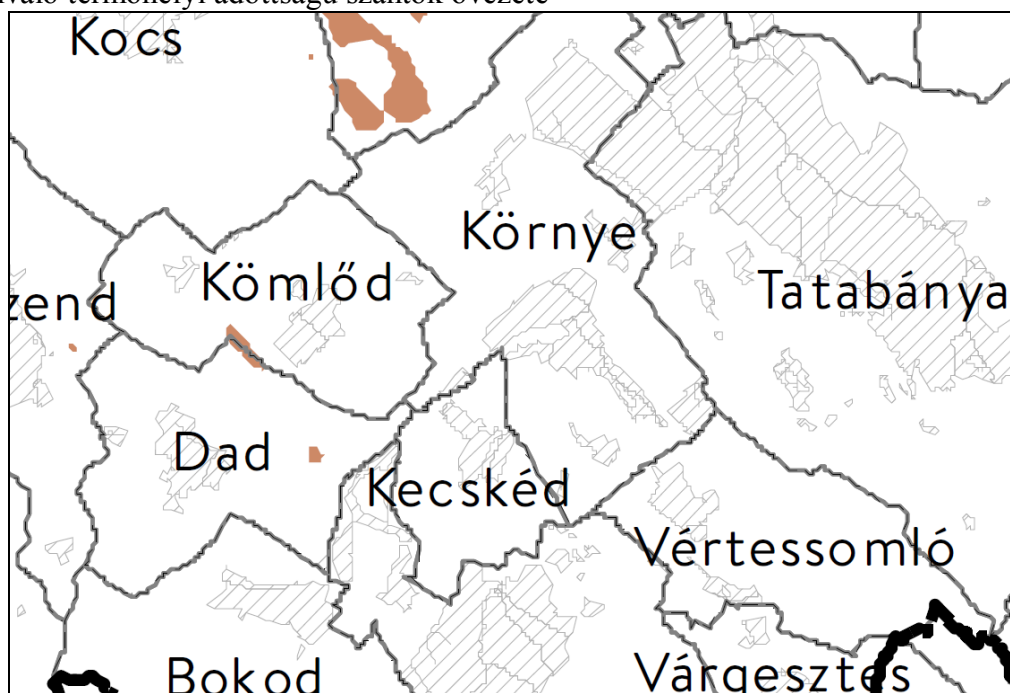
Kivonat az Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosó övezete, az ökológiai hálózat puffterületének övezete című tervlapból



Forrás: E-tér adatszolgáltatás alapján Regioplan Kft. szerkesztése

Az ökológiai hálózat övezetei nem érintik a módosítás alá vont területeket.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

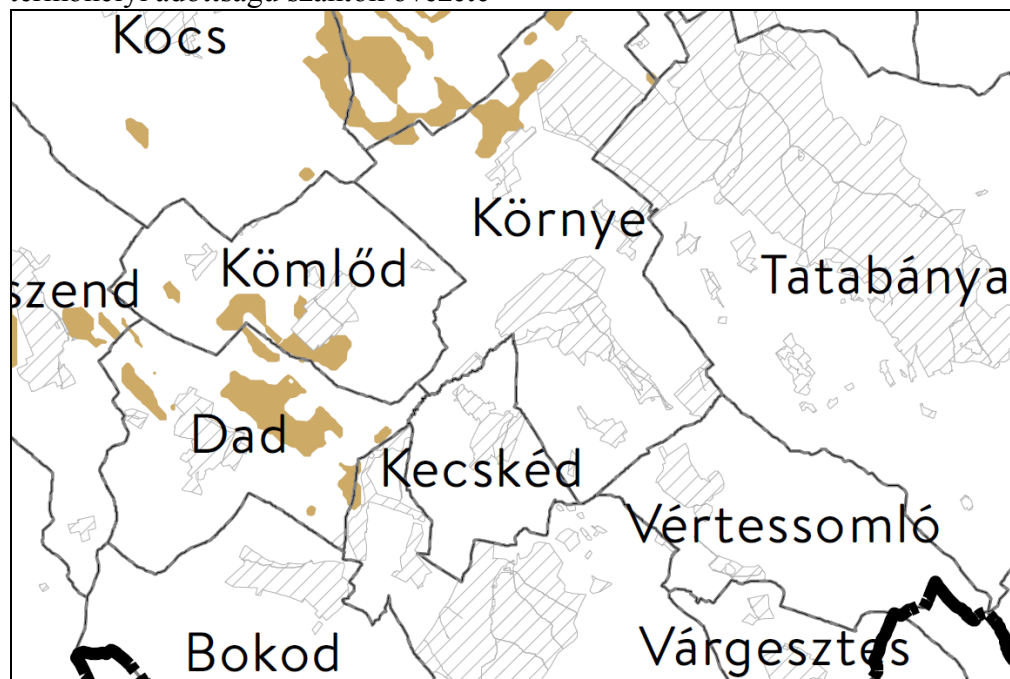


Országos Területrendezési Terv

Kivonat a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

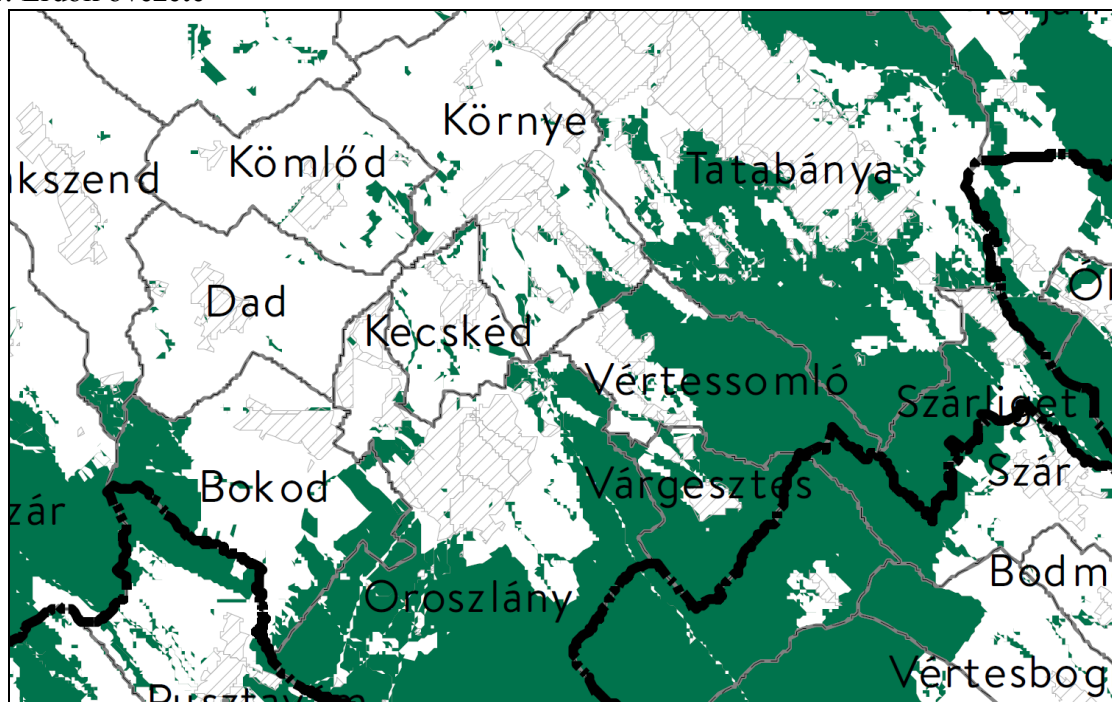


MvM rendelet

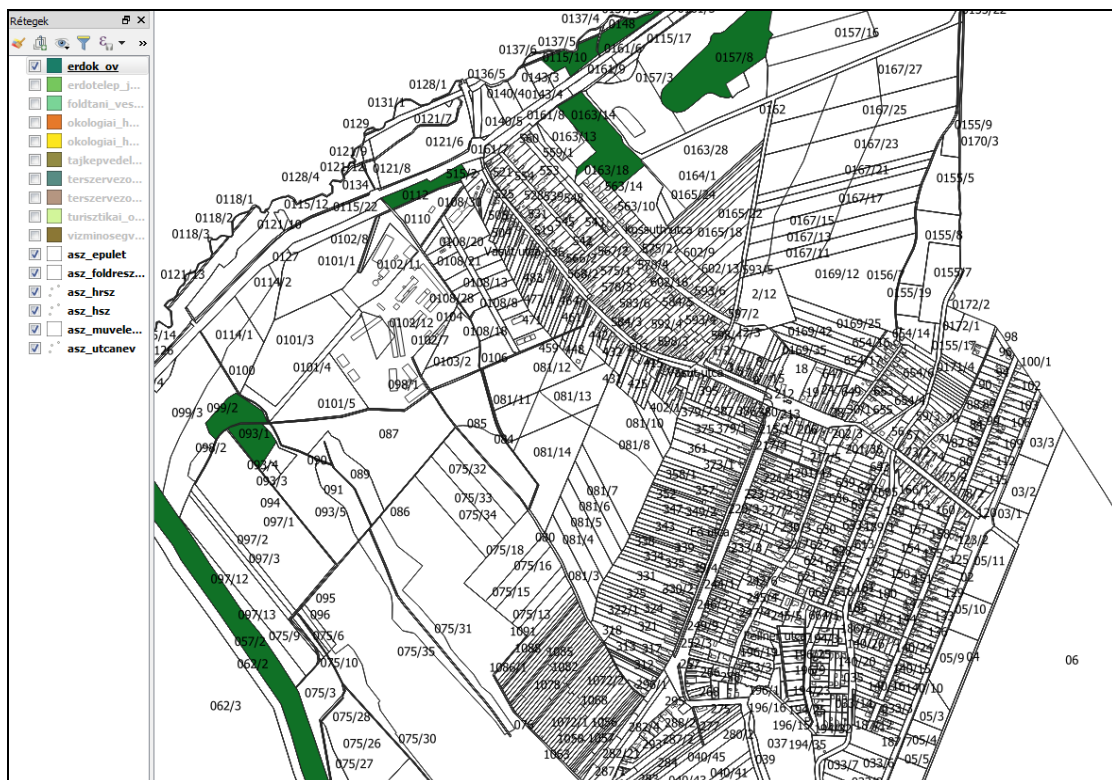
Kivonat a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

4. Erdők övezete



Országos Területrendezési Terv
Kivonat az Erdők övezete című tervlapból



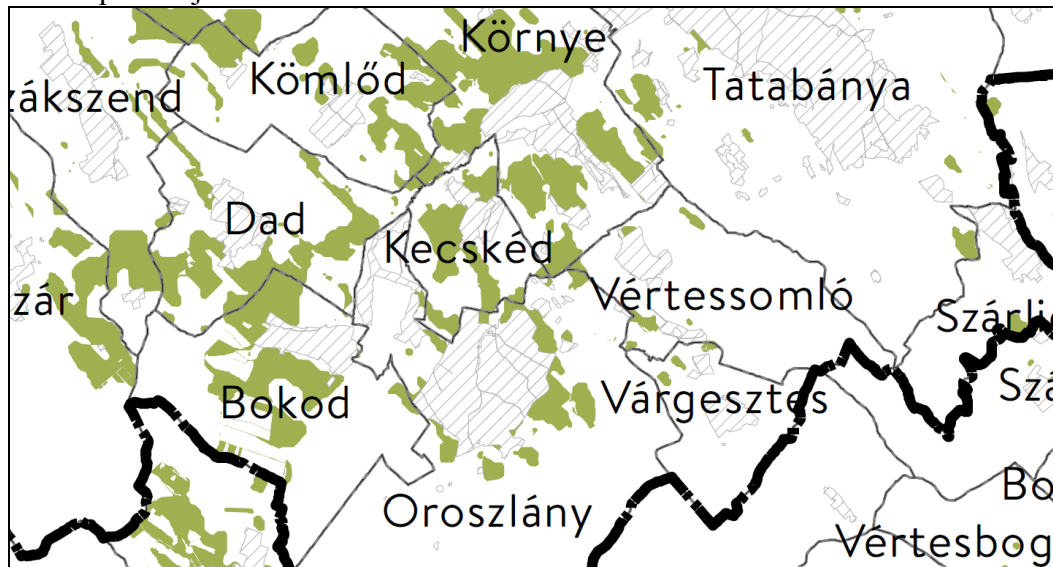
Forrás: E-tér adatszolgáltatás alapján Regioplan Kft. szerkesztése

Az övezet a 0613/14, 18 hrsz.-ú földrészletek területére terjed ki a módosítás alá vont területek közül. Az érintettség nem akadályozza a tervezett változtatást.

A tv. 29. §-a szerint:

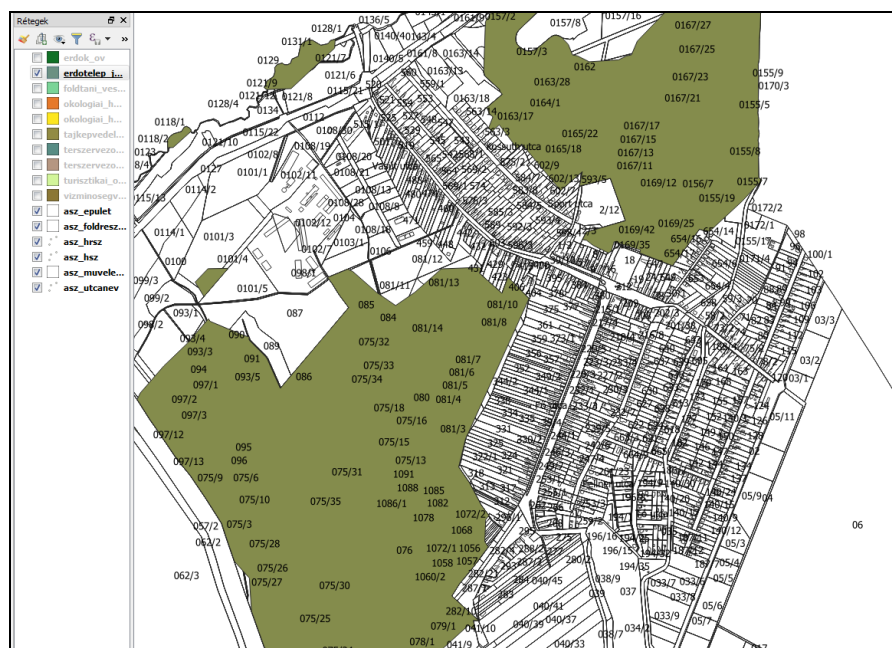
„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”

5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



MvM rendelet

Kivonat az Erdőtelepítésre javasolt terület című tervlapból



Forrás: E-tér adatszolgáltatás alapján Regioplan Kft. szerkesztése

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területeket.

Az MVM rendelet 5. §-a szerint:

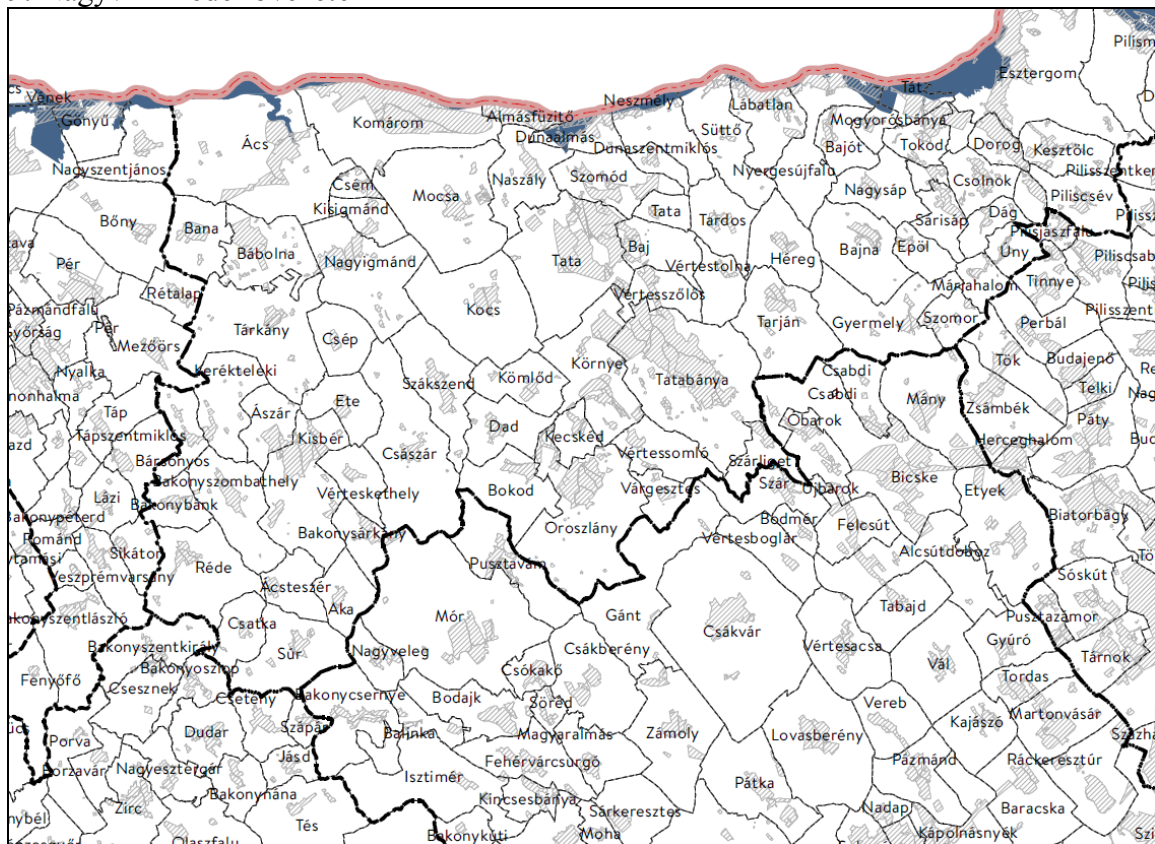
5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során **ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket**. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A hatályos terv tartalmazza a vízvédellel érintett területekre vonatkozó rendelkezéseket, így azok kiegészítésére nincs szükség.

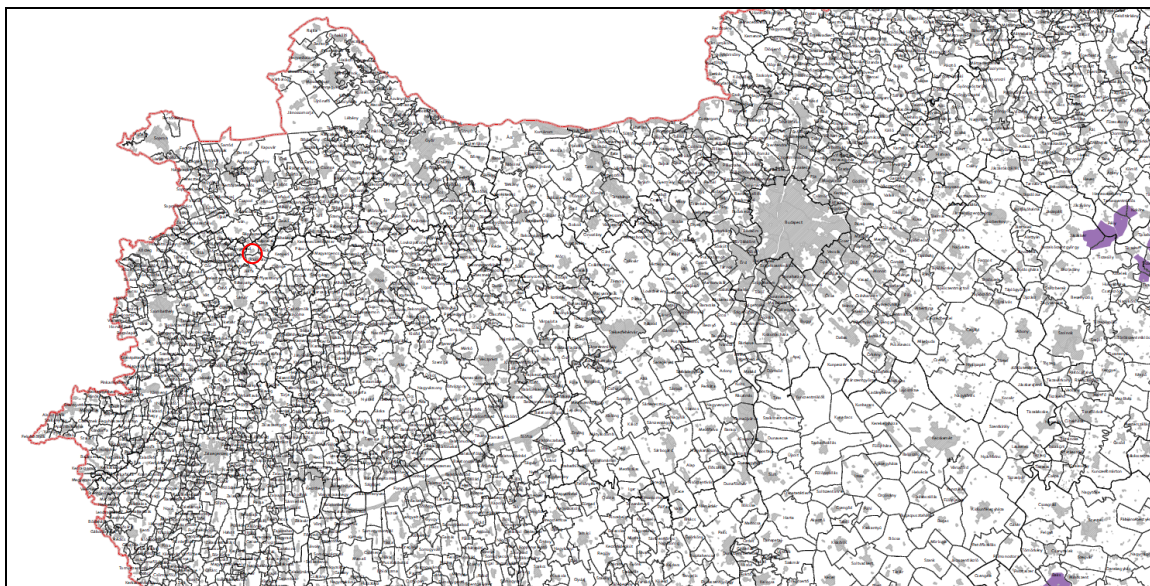
9. Nagyvízi meder övezete



MvM rendelet

Kivonat a Nagyvízi meder övezete című tervlapból

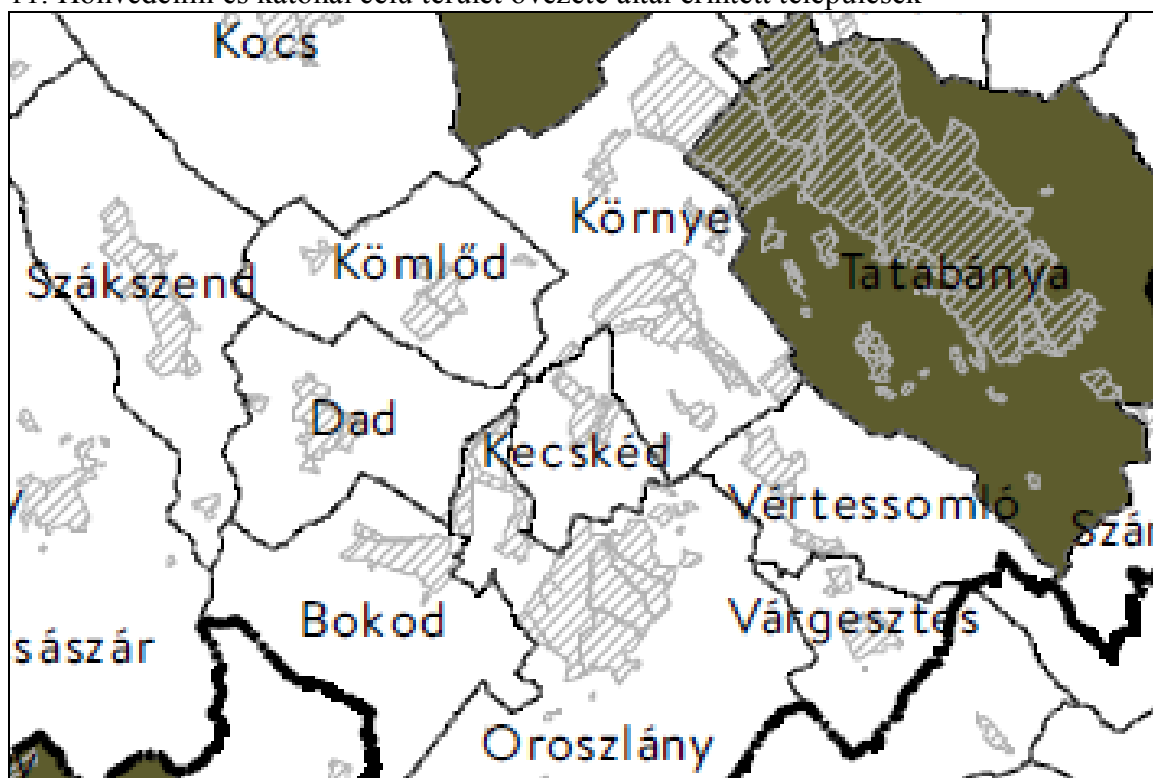
10. VTT-tározók övezete



MvM rendelet

Kivonat a VTT-tározók övezete című tervlapból

11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

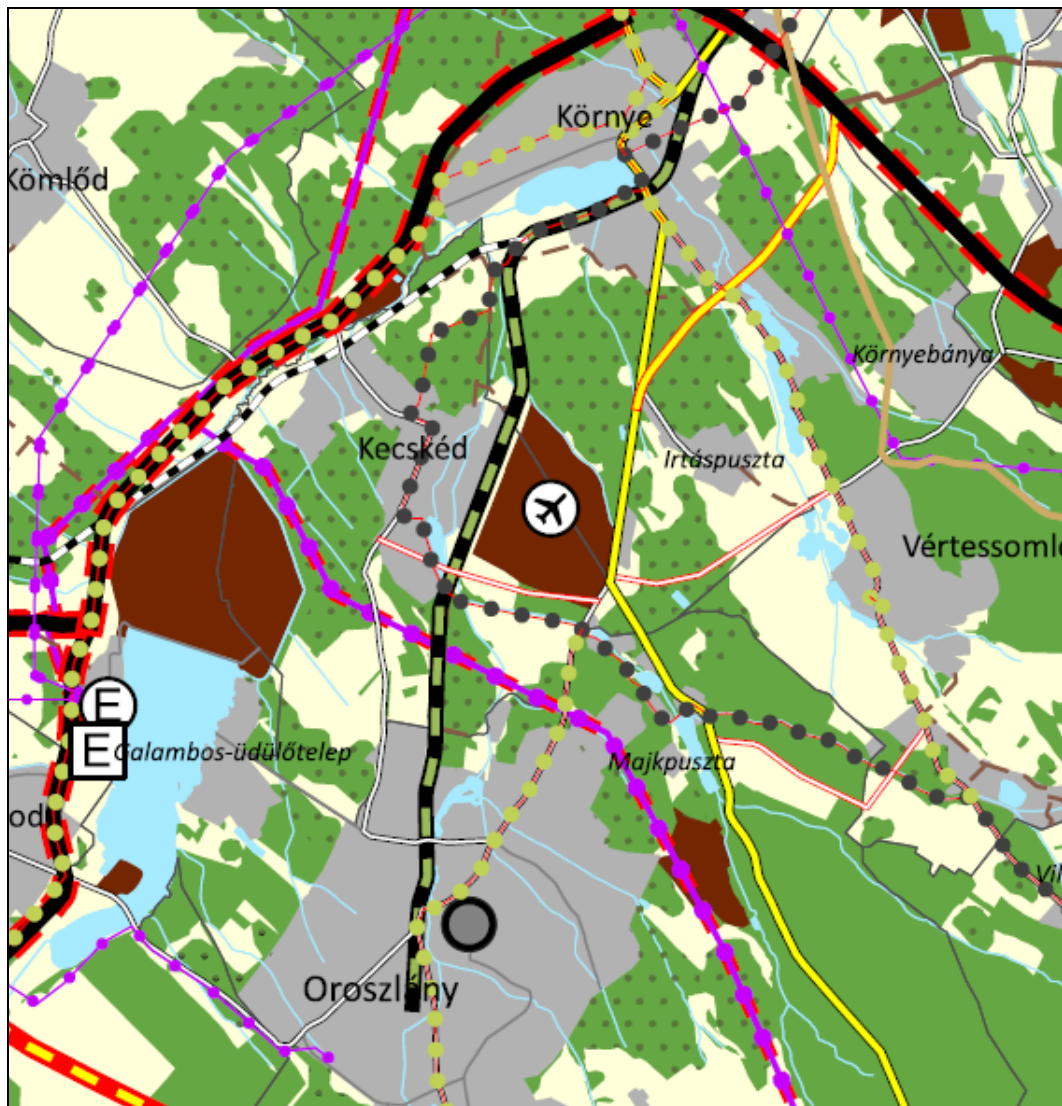


Országos Területrendezési Terv

Kivonat a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések című tervlapból

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

Komárom-Esztergom Megye Közgyűlése 6/2020.(VI.25.) önkormányzati rendeletével elfogadta Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervét.



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

Kivonat Komárom-Esztergom megye Térségi Szerkezeti Terv című tervlapból

A megyei terv a fejlesztéssel érintett területeket mezőgazdasági, valamint erdőgazdálkodási térségbe sorolja. Az érintett erdőgazdálkodási térségbe sorolt területet erdőtelepítésre javasolt területként ábrázolja.

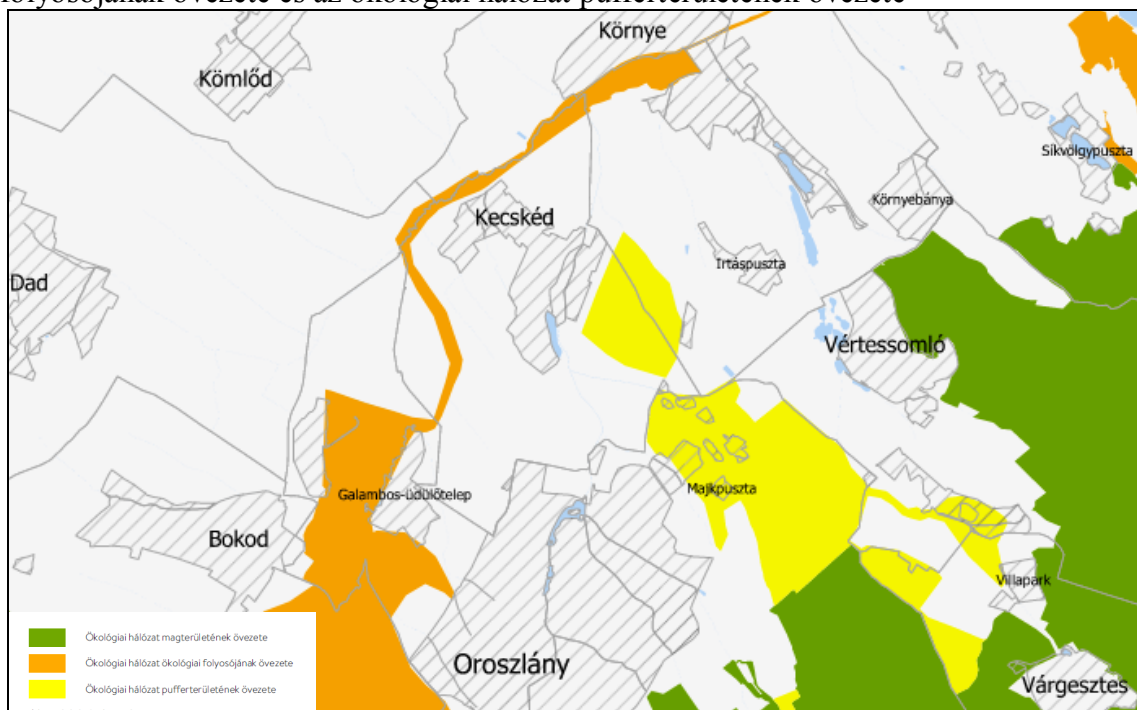
A megyei terv mellékletei alapján a megyei övezetek a fejlesztési területeket az alábbiak szerint érintik:

1. Ökológiai hálózat övezetei
 - magterületének övezete: nem érinti
 - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
 - az ökológiai hálózat puffterületének övezete: nem érinti
2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei: nem érinti
3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete: **az erdők övezete érinti**

4. Tájképvédelmi terület övezete: nem érinti
5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érinti
6. Vízminőség-védelmi terület övezete: **egy részét fedi**
7. Nagyvízi meder övezete: nem érinti
8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete: nem érinti
9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete: nem érinti
10. Földtani veszélyforrás terület övezete: **teljes település érintett**
11. Térszervező települések övezete: nem érinti
12. Térségi együttműködések övezete: **érinti**
13. Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei: **a teljes település érintett**
14. Majorsági táj övezete: nem érinti
15. Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei: nem érinti
16. Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete: nem érinti
17. Zsugorodó kertes területek övezete: nem érinti

Az érintettséget a következő kivonatok mutatják.

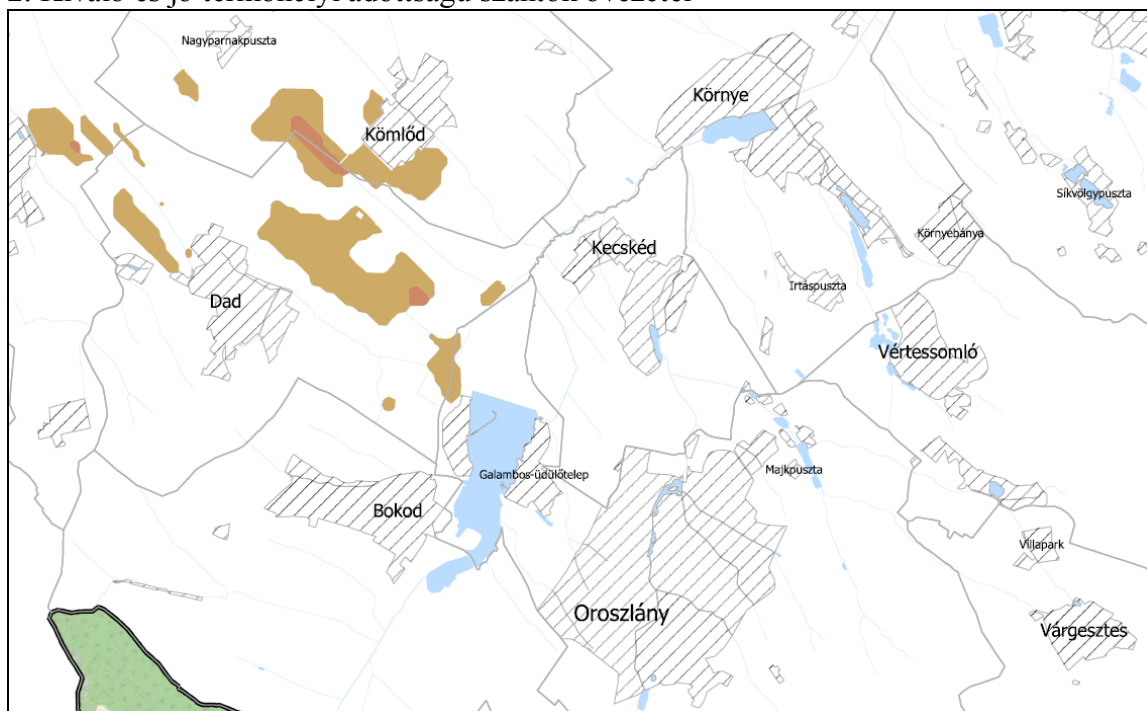
1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve
Kivonat a 'Ökológiai hálózat magterület övezetei' című tervlapból

Az övezetek az OTTrT-ben foglaltakkal összhangban nem érintik a módosítás alá vont területeket.

2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei

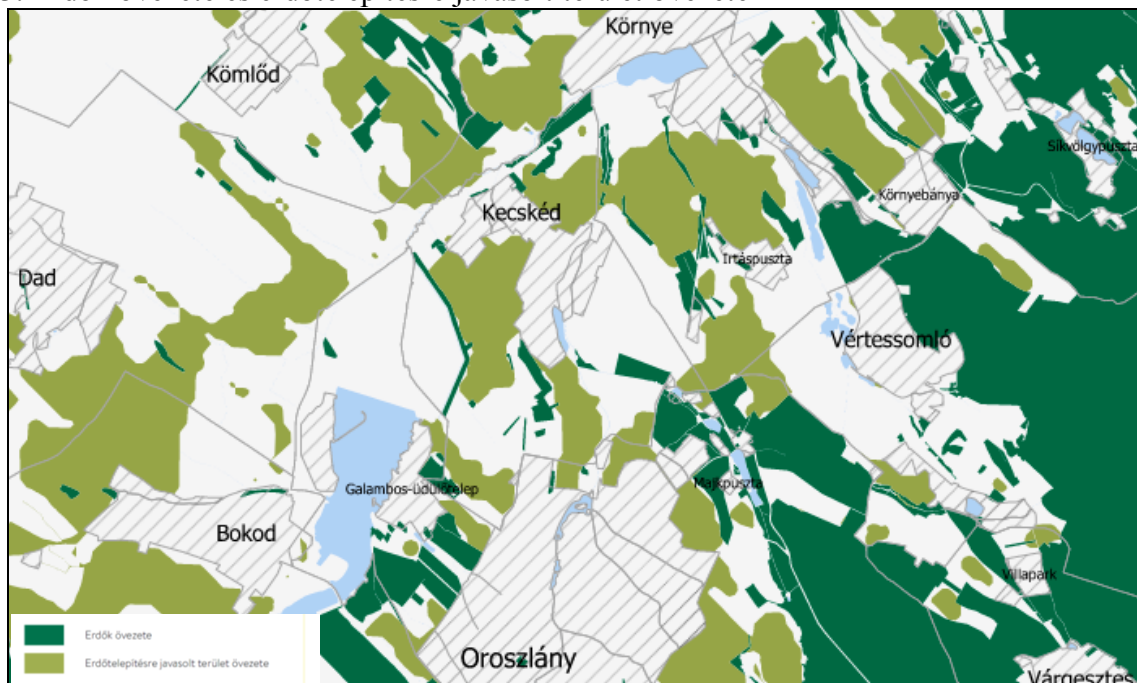


Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

Kivonat a Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei című tervlapból

Az övezetek nem érintik a település területét, így a módosítás alá vont területeket sem.

3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

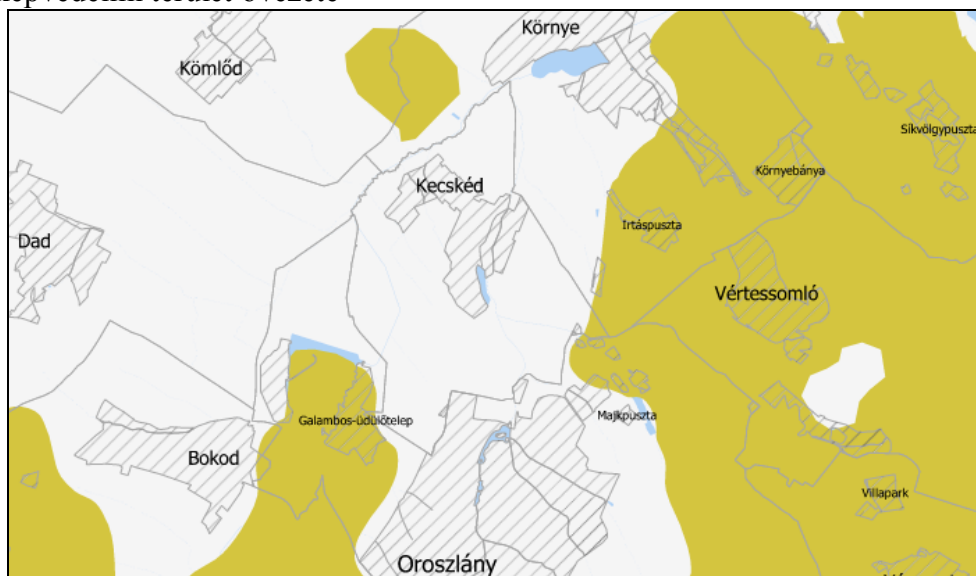


Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

Kivonat az Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete című tervlapból

Az övezetek az OTTrT-ben foglaltak szerint érintik a fejlesztés alá vont területeket, így a 0163/14, 18 hrsz.-ú földrészletek területét.

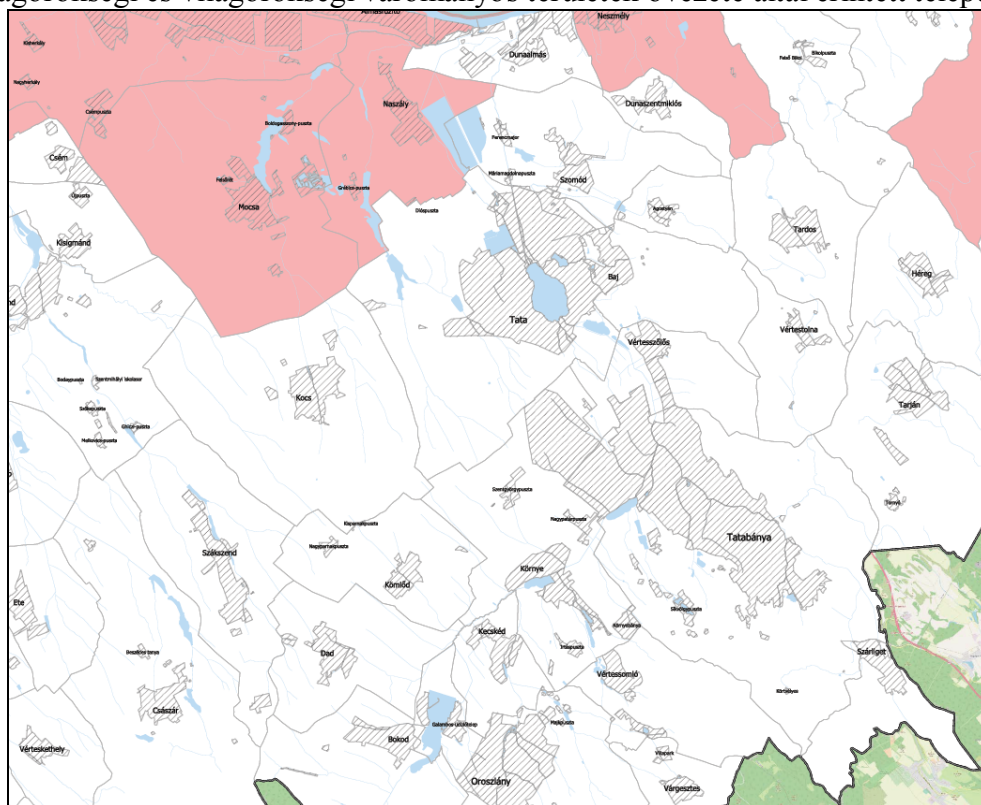
4. Tájékvédelmi terület övezete



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Tájékvédelmi terület övezete című tervlapból

Az övezetek az OTrT-ben foglaltakkal összhangban nem érintik a módosítás alá vont területeket.

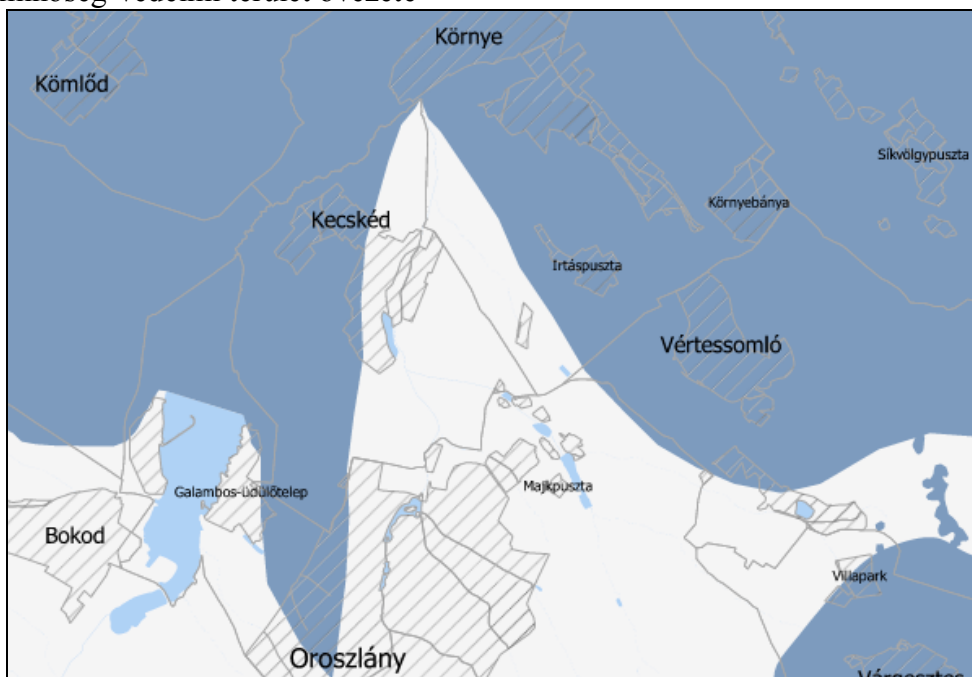
5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete című tervlapból

Az övezetek nem érintik a település területét, így a módosítás alá vont területeket sem.

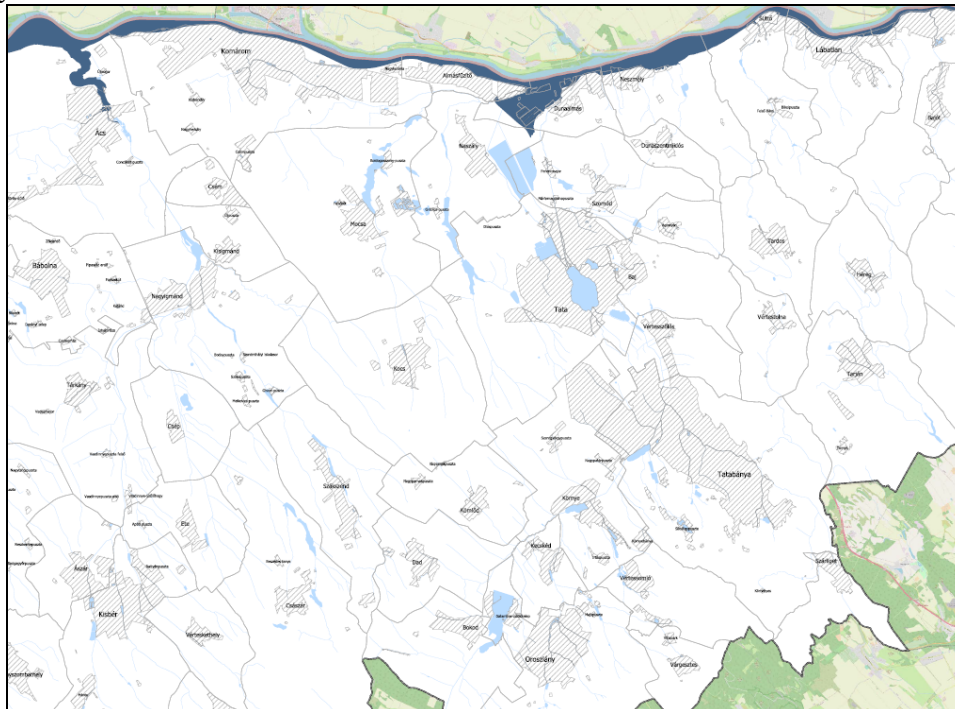
6. Vízminőség-védelmi terület övezete



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve
Kivonat az Vízminőség-védelmi terület övezete című tervlapból

Az övezet az OTRT-ben foglaltakkal összhangban érinti a módosítás alá vont területeket.

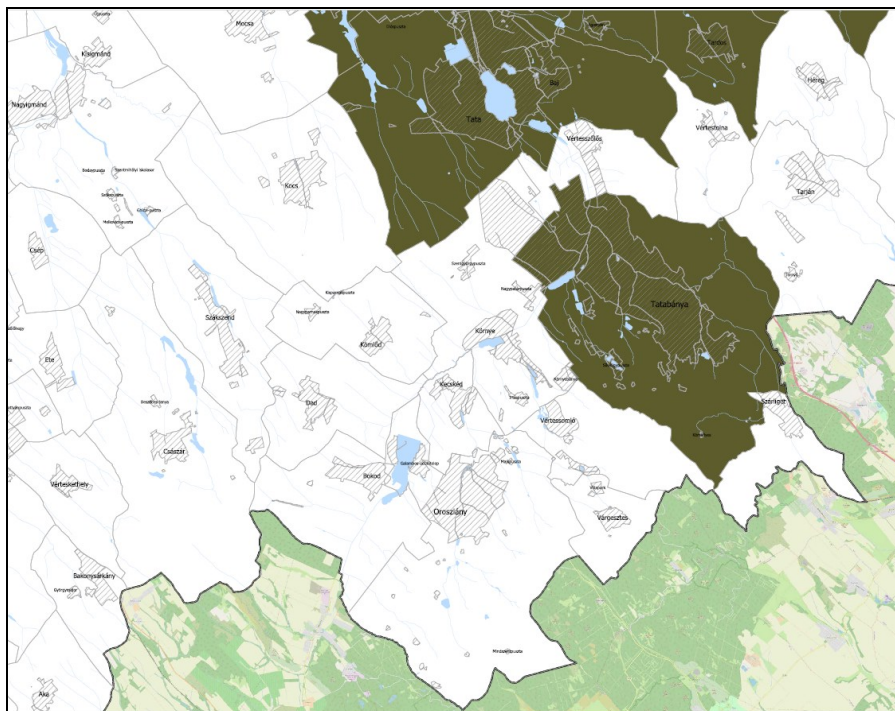
7. Nagyvízi meder övezete



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Nagyvízi meder övezete című tervlapból

Az övezet nem érint a település területét, így a módosítás alá vont területeket sem.

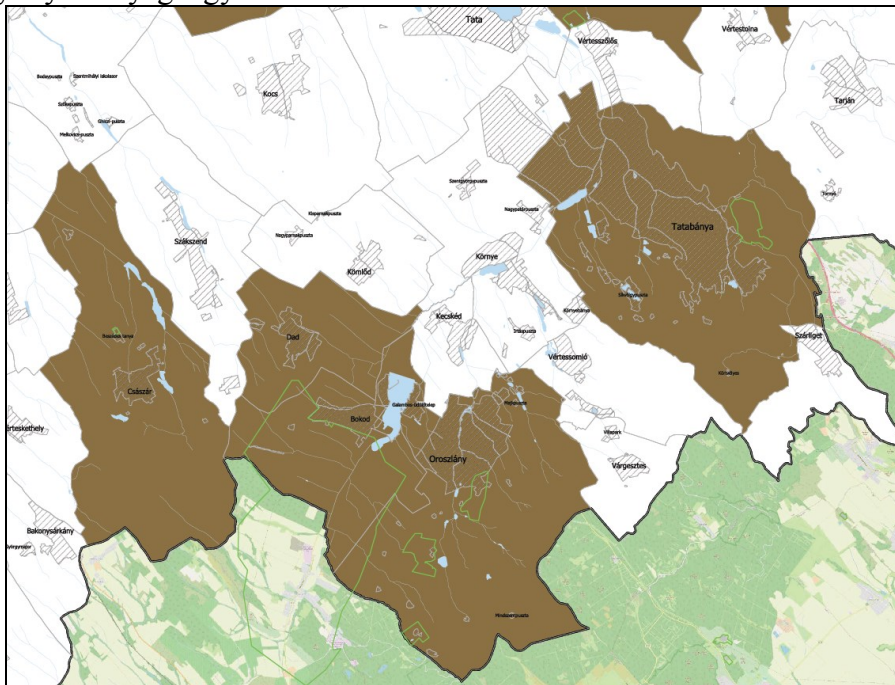
8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Honvédelmi és katonai célú terület övezete című tervlapból

Az övezet nem érinti a település területét, így a módosítás alá vont területeket sem.

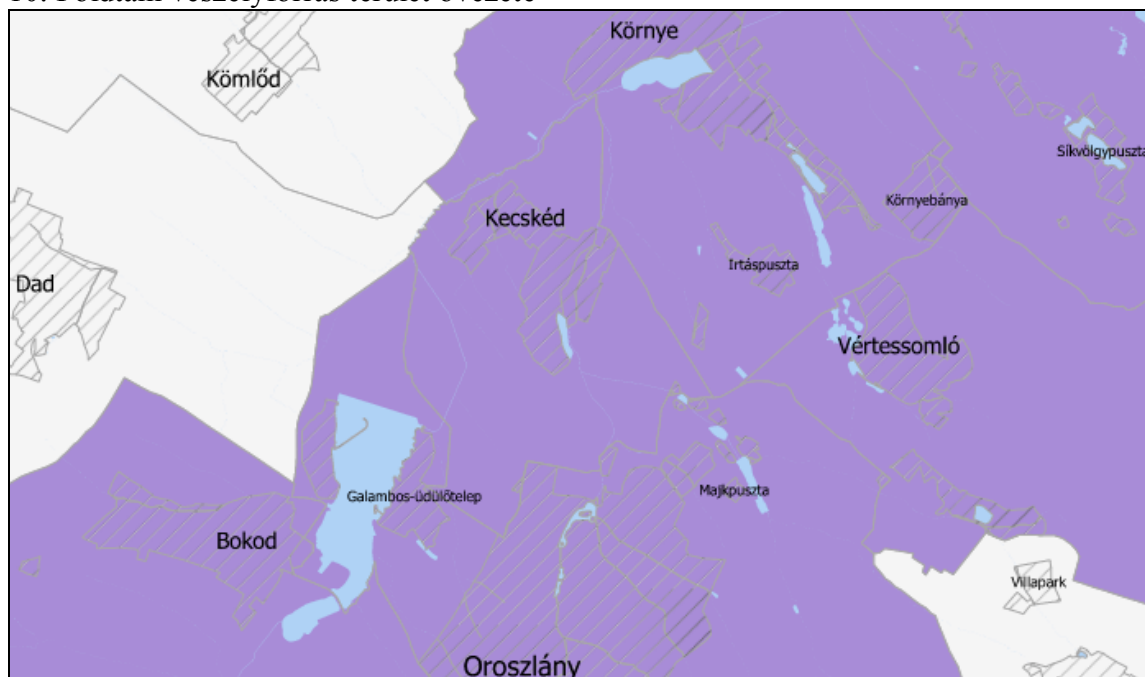
9. Ásványi nyersanyagvagyron övezete



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve
Kivonat az Ásványi nyersanyagvagyron övezete című tervlapból

Az övezet nem érinti a település területét, így a módosítás alá vont területeket sem.

10. Földtani veszélyforrás terület övezete



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Földtani veszélyforrás terület övezete című tervlapból

Az övezet a település teljes területét fedi, így a módosítás alá vont területeket is.

Az Mvm rendelet 11. §-a szerint:

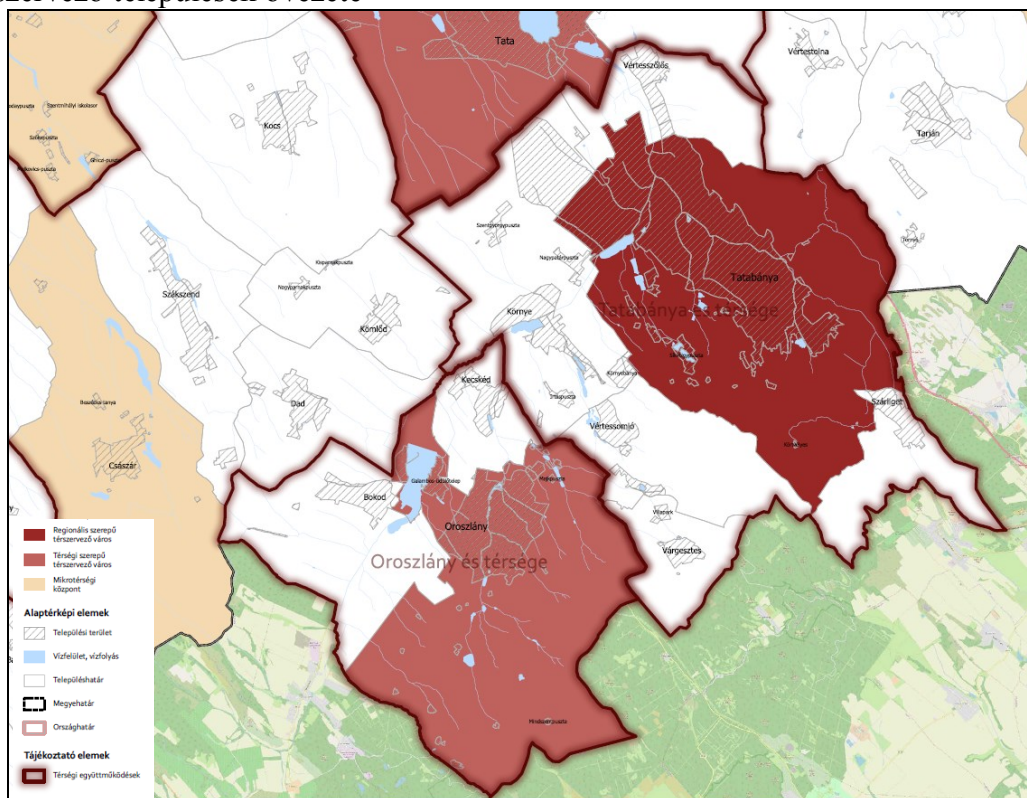
11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Az érintettség nem akadályozza a tervezett módosítást.

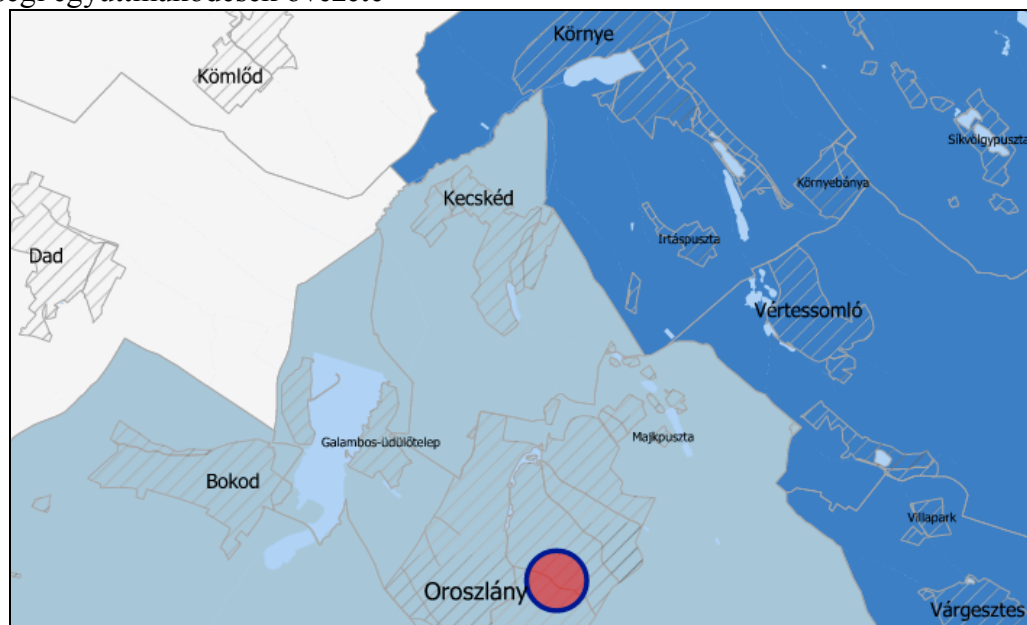
Térszervező települések övezete



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve
Kivonat a *Térszervező települések övezete* című tervlapból

Kecskéd község Oroszlány és térségéhez tartozik térségi együttműködés tekintetében.

Térségi együttműködések övezete



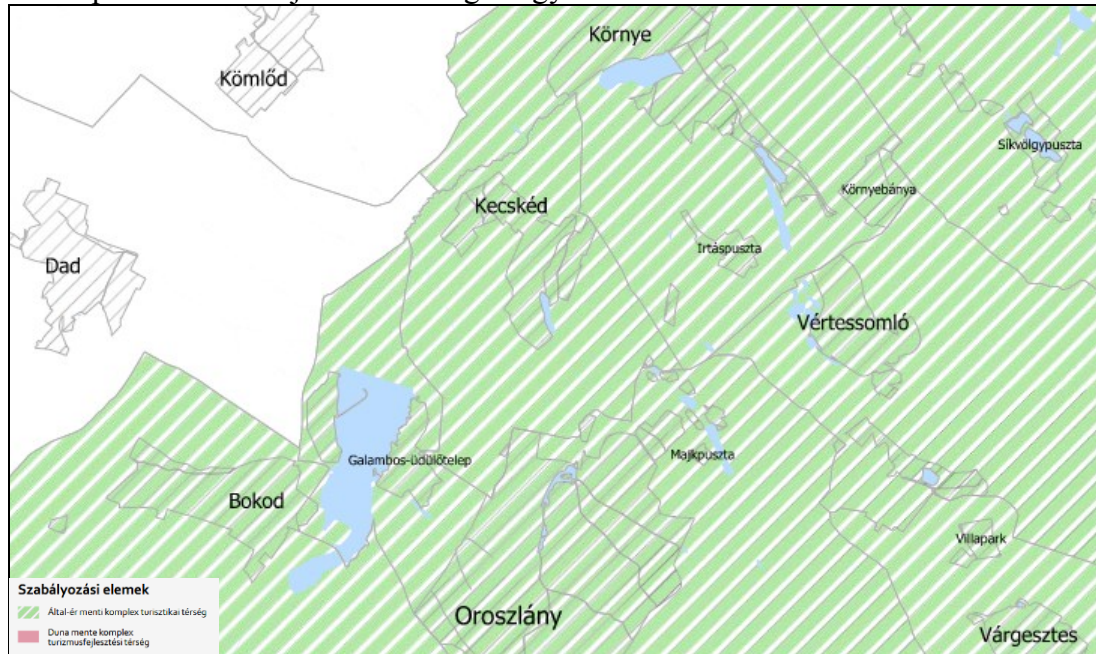
Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve
Kivonat a *Térségi együttműködések övezete* című tervlapból

Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendelete szerint:

8. § (1) *A térségi együttműködések településcsoportjain belül össze kell hangolni a tervezett lakó, gazdasági és rekreációs célú területkinálatokat a túlkínálat elkerülése és az ésszerű ráfordítások érdekében. Új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége az adott településcsoporton belüli összes kínálat figyelembevételével indokolandó a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában. A területkinálat bemutatására a Komárom-Esztergom Megye Területi Kataszter is felhasználható.*

Az érintettség nem akadályozza a tervezett módosítást.

13. Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

Kivonat a Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei című tervlapból

A település teljes területe az Által-ér menti komplex turisztikai térségbe tartozik.

Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendelete szerint:

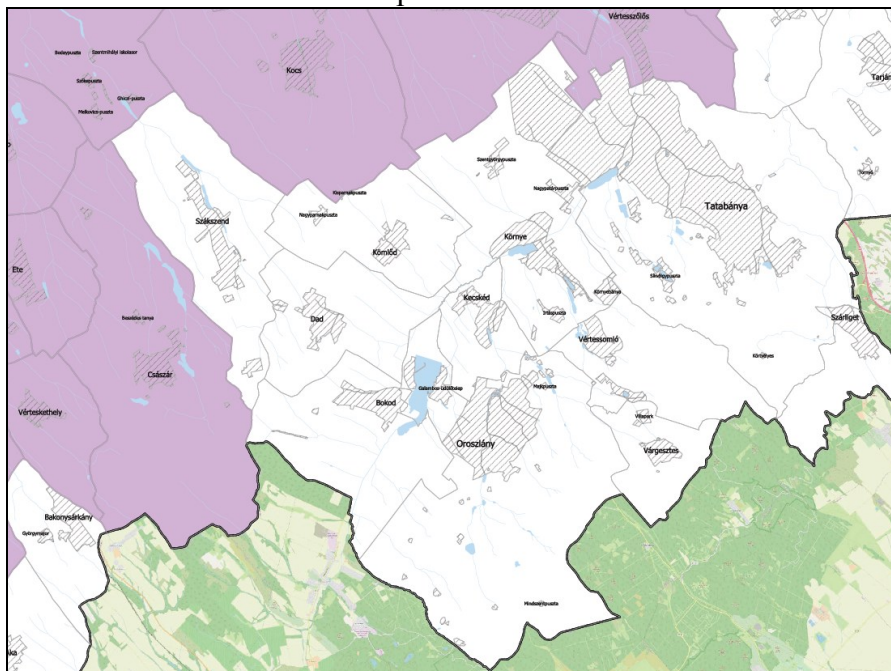
9. § (2) *Az övezettel érintett településeknek a településrendezési eszközeinek készítése és módosítása során biztosítani kell a 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározatban és a megyei fejlesztési dokumentumokban szereplő célkitűzések megvalósítását szolgáló turisztikai fejlesztések elhelyezését.*

(3) *Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölésekor, területfelhasználásuk meghatározásakor figyelembe kell venni a megyei fejlesztési dokumentumokban meghatározott turisztikai célokat, fejlesztési igényeket.*

(4) *Az Által-ér menti komplex turisztikai térség övezetével érintett települések területén az Által-ér menti 150-150 méter széles területen a településrendezési eszközökben új, környezetére jelentős hatást gyakorló gazdasági terület nem jelölhető ki.*

Az érintettség nem akadályozza a tervezett módosítást.

16. Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete

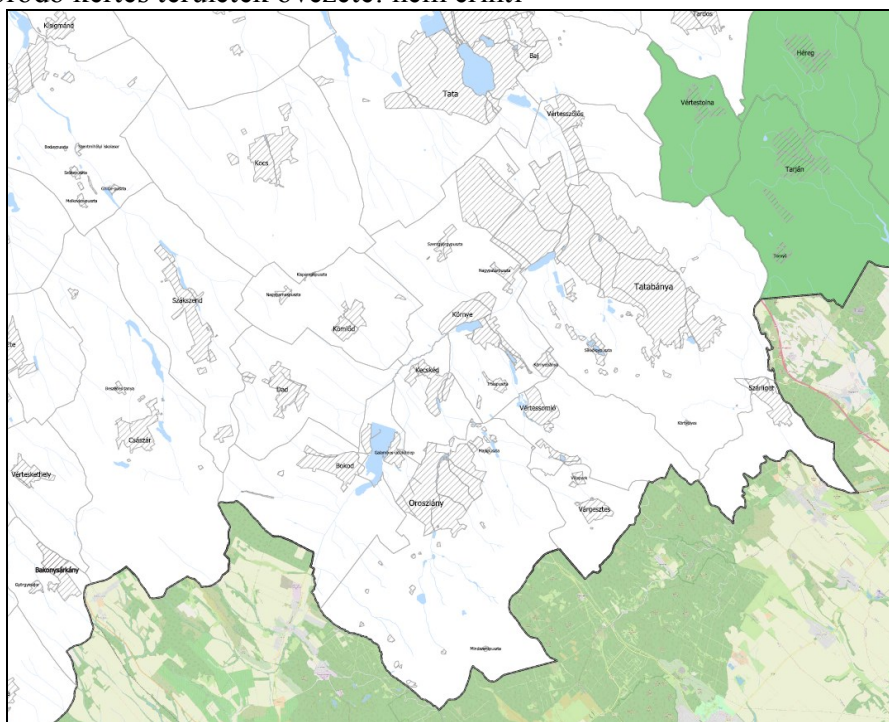


Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

Kivonat a Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete című tervlapból

Az övezet nem érinti a település területét, így a módosítás alá vont területeket sem.

17. Zsugorodó kertek területek övezete: nem érinti



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

Kivonat a Zsugorodó kertek területek övezete című tervlapból

Az övezet nem érinti a település területét, így a módosítás alá vont területeket sem.

Előzőek alapján megállapítható, hogy a területrendezési tervben foglaltakkal a változtatási célok nem ellentétesek.

2.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat, az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

1-es számú tervezési feladat (Kossuth köz, egykori homokbánya)

A Kossuth köz meghosszabbításában lévő, volt homokbánya falusias lakóterületbe sorolt földrészleteit érintően az önkormányzat elsődleges célja, hogy a területet feltáró út újraszabályozásra kerüljön. A változtatás során nagyobb közterületi szélesség és végforduló biztosítása tervezett. Ez érinti az alakítható telkek nagyságát is.

A 2023. év végén meghatározott fejlesztés megvalósításához a Kossuth köz meghosszabbítása, az infrastruktúra kiépítése szükséges. Jelenleg az érintett földrészletek mezőgazdasági művelés alatt állnak.



az egykori homokbánya területe, ekozmu.e-epites.hu

Az önkormányzat által a területre földmérővel elkészítettetett vázrajz szerint a saroktelkeket nem számítva két telek területe nem éri el a hatályos tervben a területre előírt 700 m²-t. Jelen terv az Lf-10 jelű övezet előírásait vonatkoztatja a területre, így a hatályos terv szerinti Lf-10 jelű területre is érvényes lesz az a korlátozás, hogy a kialakítható telkek legnagyobb szélessége 20,0 méter.

Két telek a tömbbelsőbe vezetett mezőgazdasági út miatt saroktelekké válik. Annak érdekében, hogy a mezőgazdasági úttól ne kelljen az előkertet tartani, a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

Az építési hely előkert határa a tömb déli részén is kijelölésre kerül.



2-es számú tervezési feladat (0163/14, 18 hrsz.)

A Kossuth köz mentén elhelyezkedő 0163/18 hrsz.-ú, egyéb erdőterületbe sorolt földrészlet 0162 hrsz.-ú úttal történő közúti kapcsolatát kívánja az önkormányzat biztosítani a 0163/14 hrsz.-ú, védelmi erdő egy részének igénybevételével. Az igénybevétel mintegy 500 m² nagyságú területet érint.



az érintett erdőterület, ekoizmu.e-epites.hu

A 0163/18 hrsz.-ú erdőterület megközelítése a hatályos terv szerinti lakótelkek kialakítása esetén a Kossuth közről már nem lesz lehetséges. Az önkormányzat célja az erdőterület közútról való megközelíthetőségének biztosítása. A 0162 hrsz.-ú út bővítésével és a két erdőterület kismértékű igénybevételével az erdőterület megközelítése mezőgazdasági utakról (is) lehetséges lesz.

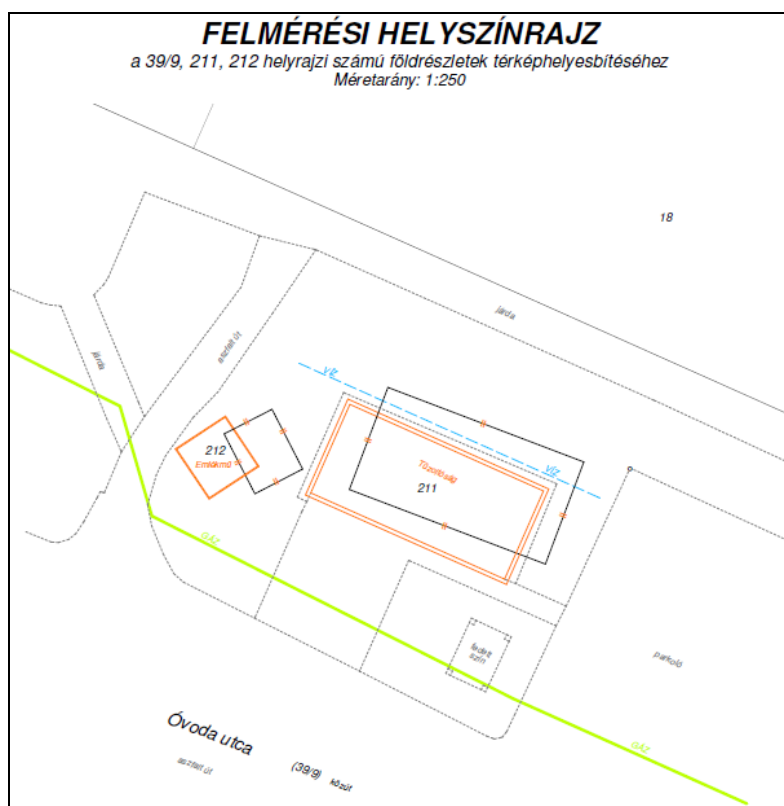
3-as számú tervezési feladat (tűzoltószertár)

Az Óvoda utca 211 hrsz.-ú telkén elhelyezkedő, településközpont vegyes területbe sorolt tűzoltószertár bővítését kívánja lehetővé tenni az önkormányzat akként, hogy a hatályos tervben már e célra biztosított nagyobb telekterület mellett ezúttal egyedi építési helyet is kijelöl a bővítés biztonságos megvalósíthatósága érdekében.

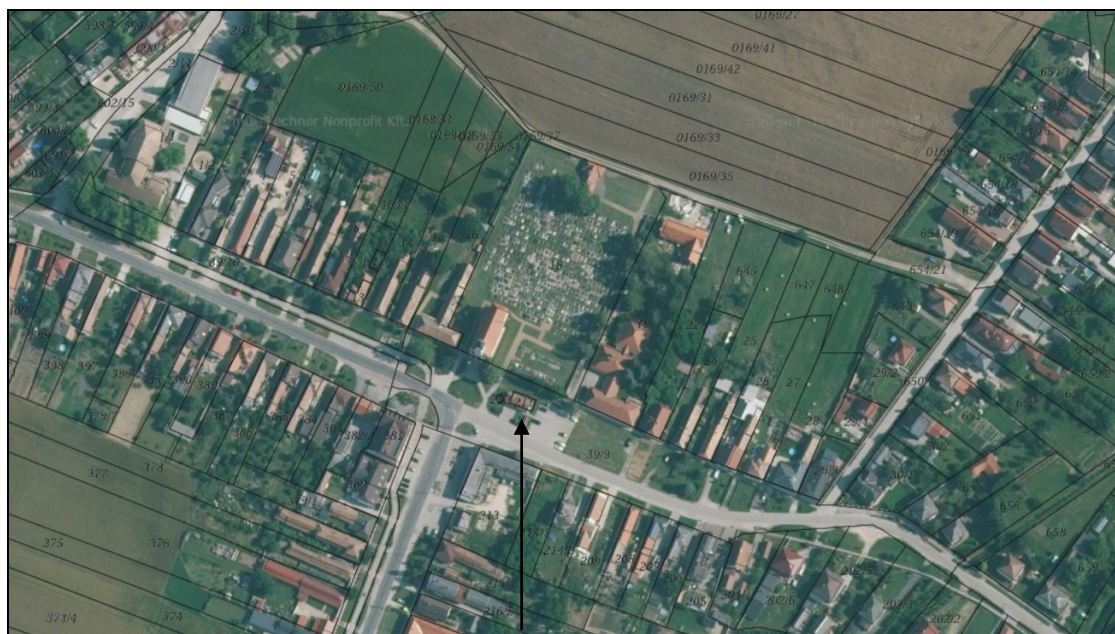
A hatályos terv ugyan az előkert méretét 0 m-ben állapította meg, de a jelenlegi kérés szerint építési hely kerül kijelölésre. Ez építésjogilag nem jelent változást.

Az ortofoto alapján ugyanakkor megállapítható, hogy a szertár és környezetének építményei 2-3 méteres elcsúszásban vannak az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett helyükhöz képest. Az önkormányzat által a területre készített felmérési helyszínrajz alapján jelen terv az épületeket az így megállapítható tényleges helyükön jelöli, így a vegyes terület határa északnyugati irányban kis mértékben kiterjesztésre kerülhet.

A felmérési helyszínrajz alapján a területet gáz- és vízvezeték is metszi. Az érintett helyen épület elhelyezése esetén a vezetékeket ki kell váltani az adott szakaszon, vagy védőcsőbe kell helyezni, vagy el kell kerülni.



Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás, InforMap Bt.



a tűzoltószertár és környezete, ekozmu.e-epites.hu

A szertár környezetében helyezkedik el a műemléki védettségű Szent Anna templom, valamint a Kálvária szoborcsoporthoz, valamint a háborús emlékmű is.

A 2023. évi településtervezési terv az alábbiakat állapította meg:

„Az Óvoda utca területén kialakított földszintes, mintegy 3 méteres magasságú tűzoltószertár a templom és az óvoda épülete között helyezkedik el, itt található fedett buszváró is. Ezen épületek az Óvoda köz irányából kis mértékben takarják a műemlék templomot, a Vasút utcából az együttélhetőséget az említett takarás miatt nem befolyásolják jelentősen. A Fő utcai megjelenést nem befolyásolják, mivel a feltárási irányból éppen kiesnek.

Jelen terv fejlesztései között szerepel a tűzoltószertár bővítése, vagy annak északi, vagy déli oldalán. A műemlék közelsége miatt kedvezőbb lenne a beruházás más helyen történő megvalósítása, valamely közeli, pl. vegyes területbe sorolt terület igénybevétele. Erre az érintettek szerint azonban nincs lehetőség. Az épület mostani elhelyezkedése az ellátás szempontjából előnyös. A műemlék templom feltárási szempontjából kedvezőbb, amennyiben az északi irányú bővítés valósul meg. Technológiailag a déli irányt részesítik előnyben a fejlesztők. Összességében a bővítés az Óvoda utca irányából nem kedvező, a Vasút irányából nem jelentős hatású, a fő feltárási irányból pedig jellemzően nem lesz érzékelhető.

Előnyös lenne, amennyiben a meglévő épületmagasság nem növekedne, így sem a meglévő, sem az új épület magassága nem haladná meg a jelenlegi, mintegy 3,0 m-es szintet. A fejlesztésben érintettek az előzetesen kért 6,0 m helyett a 4,0 m-t is minimálisan megfelelőnek tartanák, így javasoljuk ezen érték szerepeltetését a helyi építési szabályzatban a 6,0 m helyett.

A telekbelsőben lévő másik műemlék, a Kálvária megjelenésére a fejlesztés nem lesz hatással.”

4-es számú tervezési feladat (idősek otthona)

A Fő utca 282/21-22 hrsz.-ú telkeit érintően a falusias lakóterületi besorolású telektömbben az idősothton és telkét külön övezetbe kívánja az önkormányzat besorolni annak érdekében, hogy ott az idősothton és egészségügyi rendeltetés mellett legfeljebb két szolgálati lakás, a telektömb fennmaradó részén lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség úgy, hogy egyik övezetben se lehessen munkásszállót kialakítani, emellett az övezeti előírások felülvizsgálatra kerüljenek a megváltozó telekméret figyelembe vételével.



az idősothton és környezete, ekozmu.e-epites.hu

A 282/22 hrsz.-ú telek területe, mely az idősotthonnak ad helyet 2940, a 282/21 hrsz.-ú, be nem épített telek területe 1447 m². A hatályos terv szerint az övezetben 800 m² az alakítható telek legkisebb területe. Az érintett telkek külön övezetbe sorolásakor a 282/21 hrsz.-ú telek területe egy meglévő, Lf6 jelű övezetbe kerül besorolásra, ahol az alakítható telek legkisebb területe 700 m², így a telek megosztására is lehetőség lesz. Az építési helyet tekintve a hatályos tervben megengedettek kerülnek átvezetésre.

5-ös számú tervezési feladat (meglévő, 4,5 m-t meghaladó magasságú lakóépületek)

Elsősorban a település belterületének déli, Tó utcai környezetében néhány olyan lakóépület található, melyek magassága 6,0 m közeli, vagyis meghaladja az előírt 4,5 m-es magasságot. Bővítésük így csak korlátozottan lehetséges.

Az önkormányzattal történő egyeztetések során végül a település vezetői azt a megoldást kérték alkalmazni, hogy a bővítés akként legyen lehetséges, hogy a bővítést követően az előírt értékhez közeledjen a magasságuk.



lakóépületek a Malom utca-Széchenyi utca környezetében, google earth

6-os számú tervezési feladat (gazdasági terület, Vasút utca)

A települési önkormányzat jelezte, hogy a Vasút utcai lakóterülettel határos, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területen már ma is olyan tevékenységeket folytatnak, melyek az ipari használatnak felelnek meg. Az önkormányzat célja, hogy beruházói szándékot befogadva lehetőséget adjon a nem zavaró hatású ipari tevékenység végzésére, a jelenlegi tevékenységek további folytatására. Ennek javasolt módja a terület egyéb ipari területbe sorolása.



a gazdasági terület és környezete, ekozmu.e-epites.hu

A hatályos településterv a Vasút utcai lakótelkek mögötti területet gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területbe sorolta. A terület telkesített, a legkisebb telkek mérete mintegy 30*80 m, területe 2500 m². A terület beépítettsége alacsony. Déli irányból összefüggő, nagy területű, zavaró hatású tevékenység végzésére is alkalmas ipari terület található melytől egy árok választja el. A lakóterülettől 6 méter széles telken belüli beültetési kötelezettséggel érintett terület választja el. Ezt, összefüggésben a szomszédos

ipari területre jelölt kötelezettséggel legalább 8 méter szélességűre szükséges bővíteni a lakóterület védelme érdekében.

A változtatási célnak megfelelően a területre az ipari területi besorolás kerül megállapításra akként, hogy megmaradnak a hatályos tervben megállapított beépítési paraméterek.

A hatályos terv ugyanakkor az ipari területre vonatkozóan megengedte, hogy technológiai építmény akár 30 méteres magassággal is elhelyezhető legyen, de a telekhatárokhoz a magasságánál közelebb nem kerülhet. Ezeken a lakóterülethez közeli telkeken ilyen magasságú építmény elhelyezhetősége nem javasolt, itt az ajánlott érték a legfeljebb 15 méter.

7-es számú tervezési feladat (szállás rendeltetés)

7. A település hatályos településterve szabályozta az egyes övezetekben az elhelyezhető lakásszámot, de a szállás rendeltetés esetén ez nem került előírásra. A terv jóváhagyása óta eltelt időszakban az önkormányzat úgy ítélte meg, hogy annak érdekében, hogy a településen szállás rendeltetést ne lehessen korlátlan számú egységgel megvalósítani - telekhasználati konfliktusokat okozva ezáltal – szükséges az előírások módosítása.

A változtatás módja a helyi építési szabályzat kiegészítése akként, hogy szállás rendeltetés megengedése esetén telkenként legfeljebb két önálló egység kialakítására legyen lehetőség. A változtatás a szállás és a diákszállás esetében is átvezetésre kerül, míg munkásszállás kialakítása továbbra is tiltott.

8-as számú tervezési feladat (gyűjtőút)

Az önkormányzat a gyűjtőúti rangú Kossuth utca, Sport utca felújítását tervezi. A tervek szerint a burkolat szélessége nem fogja elérni a 6,0 m-t, melyet a hatályos terv a gyűjtőutakra vonatkozóan minimális mértékben előírt.

Az önkormányzat célja, hogy helyi adottságokat és a meglévő útépitési terveket figyelembe véve gyűjtőút (így a Kossuth, Sport utca) az előírt legalább 6,0 m széles burkolat helyett 5,5 m széles burkolattal is létesíthető legyen. A változtatás módja a helyi építési szabályzat közlekedési területre vonatkozó rendelkezéseinek módosítása.

Azon megoldási módot, mely kiveszi az érintett utcákat a gyűjtőúti rangból, nem javasoltuk.

9-es számú tervezési feladat (magánút erdőterületen)

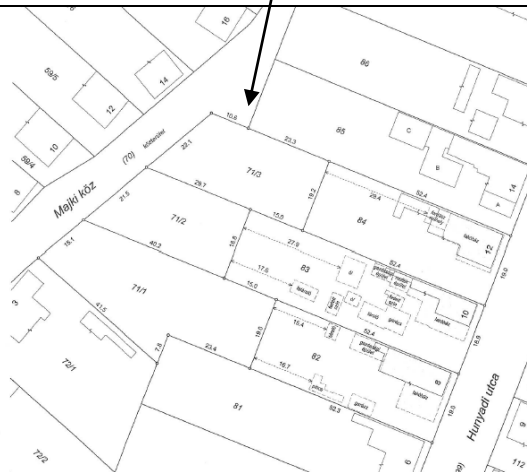
Az 1-2. számú tervezési feladattal összefüggésben, de a település egészére vonatkozóan az önkormányzat célja, hogy magánút, amennyiben az erdőterület megközelítését szolgálja, az előírt 8,0 m-nél kisebb szélességgel is alakítható legyen.

A változtatás módja a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezéseinek módosítása.

10-es számú tervezési feladat (Majki köz)

Az önkormányzat kérte, hogy telekalakítási helyszínrajz alapján a 85-ös hrsz.-ú telek egy része a Majki közhöz legyen csatolható. Ehhez az érintett közterület határának módosítása szükséges.

Változás előtti beépítettség						Változás utáni beépítettség						Megjegyzés
Helyrajzi szám	Ábraszám	Terület		Beépítettség	Helyrajzi szám	Ábraszám	Terület		Beépítettség	Szolgáltatási és egyéb jogok		
		m ²	ha				m ²	ha				
70	-	0.3091	0%	-	70	-	0.3162	0%	-	71 > 71m ²		
71	-	0.1644	0%	-	71/1	-	0.1188	0%	-	71 > 747m ² 82 > 439m ²		
82	-	0.1439	20.4%	-	71/2	-	0.0859	0%	-	71 > 499m ² 83 > 160m ²		
83	-	0.1438	26.1%	-	71/3	-	0.0759	0%	-	71 > 337m ² 84 > 432m ²		
84	-	0.1438	11.6%	-	82	-	0.1000	28.4%	-	-439m ²		
					83	-	0.1278	28.4%	-	-160m ²		
					84	-	0.1006	16.6%	-	-432m ²		
Összesen:		0.8050	-	-			0.9050	-	-			



Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás, InforMap Bt.

A tervezett telekalakítást figyelembe véve megállapítható, hogy az alakuló telkek méretei eléri az övezetre előírt alakítható legkisebb 14 méteres szélességet, valamint 650 m²-es területet.

A közterület határa a telekalakítási helyszínrajz alapján kerül átvezetésre a terven, valamint az itt jelölt irányadó telekhatár korrekciója is átvezetésre kerül (bár ennek építésjogi következménye nincs).

2.3. Környezet- és természetvédelem, tájrendezés

A változtatással érintett területek rendezése nem igényli a meglévő környezet- és tájvédelmi előírások módosítását. A változtatással érintett területeket védett és védelemre tervezett területek nem érintik a tatabányai XIV/A vízakna hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete kivételével.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a módosítások biológiai aktivitásérték pótlást nem igényelnek.

2.4. Közlekedés

1. Előzmények

Jelen módosítás közlekedési munkarésének alapját a ma hatályos Kecskéd településrendezési terv közlekedési munkarésze képezi. Kecskéd község képviselő-testülete befogadta és támogatja a feladatleírásban szereplő változtatási igényeket. Ezek:

1. a Kossuth köz meghosszabbításában lévő, volt homokbánya 0163/1, valamint 0163/13 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe sorolt földrészletein az önkormányzat által földmérővel elkészített tervezet szerinti telekalakítás és telekfeltárás kialakítására legyen lehetőség a lakóterületet feltáró út újraszabályozásával, valamint az övezeti előírások felülvizsgálatával,

2. a 0163/18 hrsz.-ú, egyéb erdőterületbe sorolt földrészlet 0162 hrsz.-ú úttal történő közúti kapcsolata biztosítható legyen a 0163/14 hrsz.-ú, védelmi erdő egy részének igénybevételével,
3. az Óvoda utca 211 hrsz.-ú telkén elhelyezkedő, településközpont vegyes területbe sorolt tűzoltószertár bővíthető legyen az övezetben egyedi építési hely kijelölésével,
4. a Fő utca 282/21-22 hrsz.-ú telkeit érintően a falusias lakóterületi besorolású telektömbben az idősotthon és telke külön övezetbe kerüljön besorolásra akként, hogy ott az idősotthon és egészségügyi rendeltetés mellett legfeljebb két szolgálati lakás, a telektömb fennmaradó részén lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség úgy, hogy egyik övezetben se lehessen munkásszállót kialakítani, emellett az övezeti előírások felülvizsgálatra kerüljenek a megváltozó telekméret figyelembe vételével,
5. azon meglévő lakóépületek esetében, amelyek magassága az előírt 4,5 m-es épületmagasságot meghaladja, legyen lehetőség bővítésükre azzal a feltétellel, hogy a bővítést követően az előírt értékhez közeledik magasságuk,
6. a Vasút utcai lakóterülettel határos, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület egyéb ipari területbe kerüljön besorolásra annak érdekében, hogy a területen nem zavaró hatású ipari rendeltetés számára lehessen épületet elhelyezni,
7. a helyi építési szabályzat kerüljön kiegészítésre azzal a rendelkezéssel, hogy szállás rendeltetés megengedése esetén telkenként legfeljebb két önálló egység kialakítására legyen lehetőség,
8. a helyi építési szabályzat közlekedési területre vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy gyűjtőút az előírt legalább 6,0 m széles burkolat helyett 5,5 m széles burkolattal is létesíthető legyen,
9. a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy erdőterületen magánút az előírt 8,0 m-nél kisebb szélességgel is alakítható legyen,

Kecskéd község képviselő-testülete ezt követően arról döntött, hogy ennek érdekében módosítja településrendezési tervét.

10. a Majki közzel határos 70; 71; 82; 83; 84 hrsz.-ú telkek területéből egészüljön ki a Majki köz közterülete és közlekedési területi besorolású legyen.

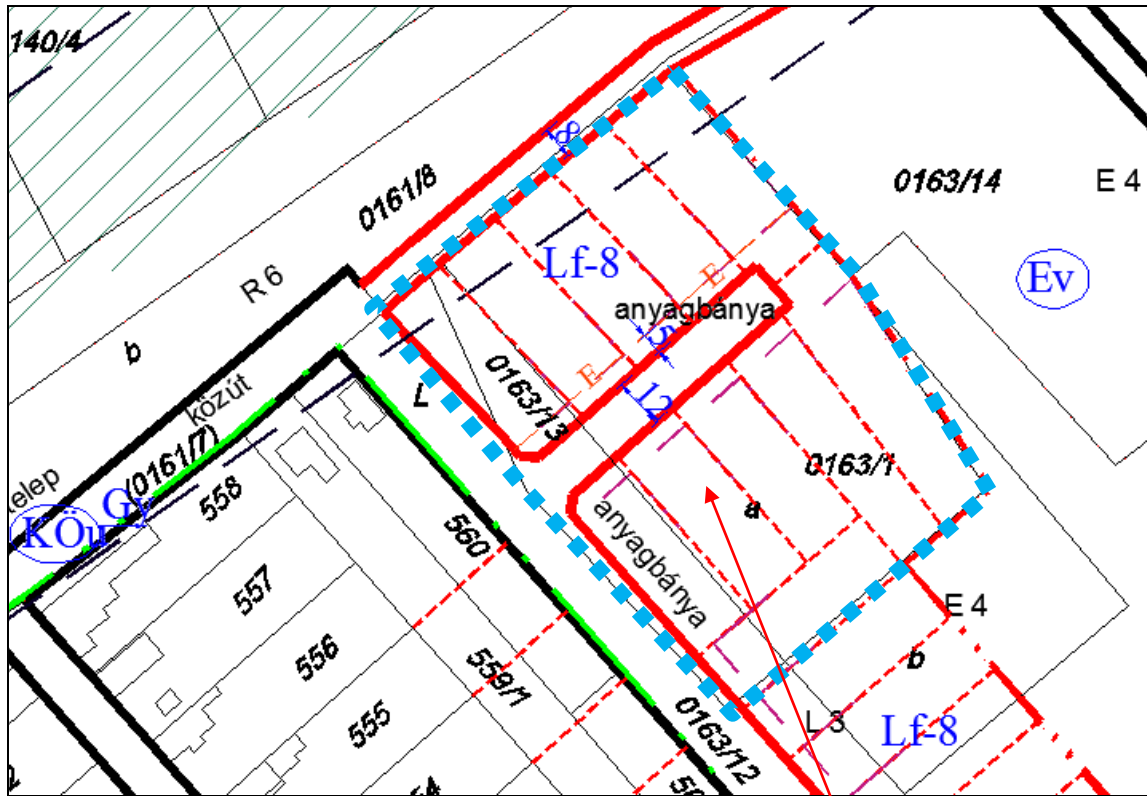
A módosítás célja

Az érintett területekre vonatkozó előírások módosítása azok végrehajthatóságának érdekében.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése

Kecskéd község igazgatási területén a feladatleírás sorrendjében a módosítással érintett területek:

1. A 0163/1, 0163/13 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe sorolt földrészletek és az azt feltáró út szabályozásának és övezeti előírásainak felülvizsgálata



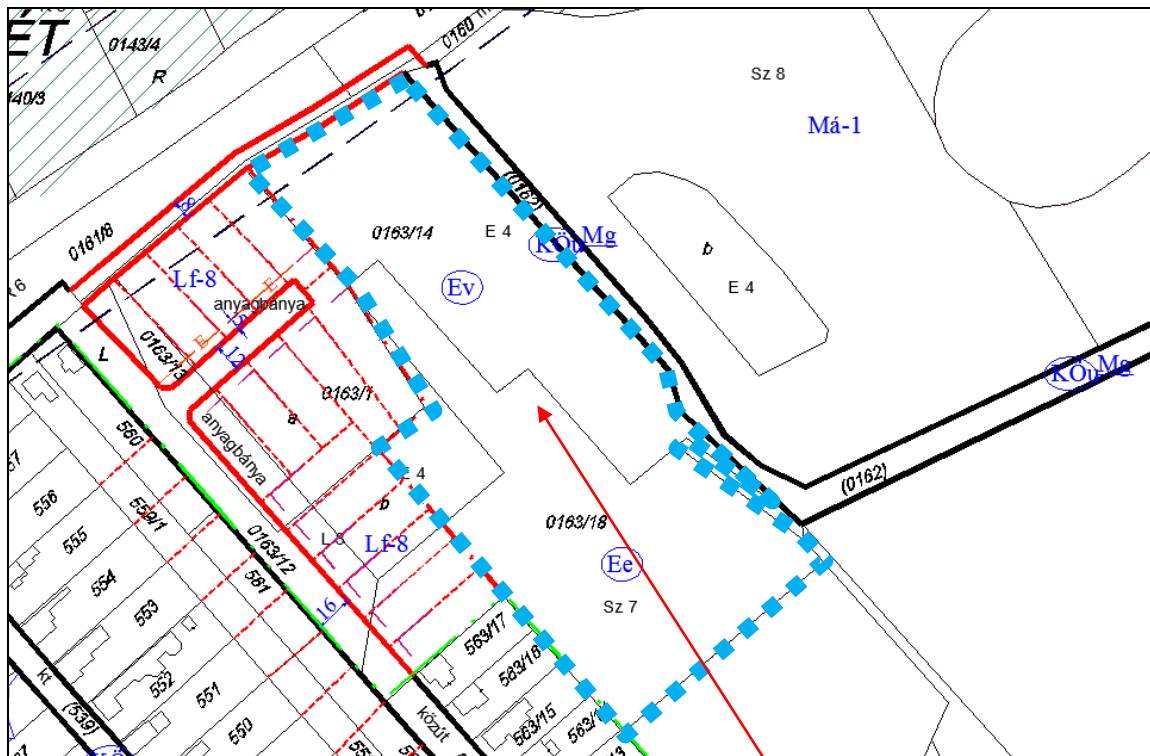
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett telektömb

/Forrás: Regioplan Kft./

A módosítással érintett terület a település ÉNy-részen van. Az érintett területet DNy-ról a lakóterületi kiszolgáló út rangú Kossuth Lajos utca határolja, ÉNy-ról a Homok dűlőbe vezető mezőgazdasági út. DK-ről lakótelekkel, ÉK-ről erdővel határos. A terület közúti kiszolgálását a Kossuth Lajos utca és az abból kiágazó, tervezett lakóterületi kiszolgálóút biztosítja.

2. A 0163/18 hrsz.-ú, egyéb erdőterületbe sorolt földrészlet 0162 hrsz.-ú úttal történő közúti kapcsolata biztosítható legyen a 0163/14 hrsz.-ú, védelmi erdő egy részének igénybevételével



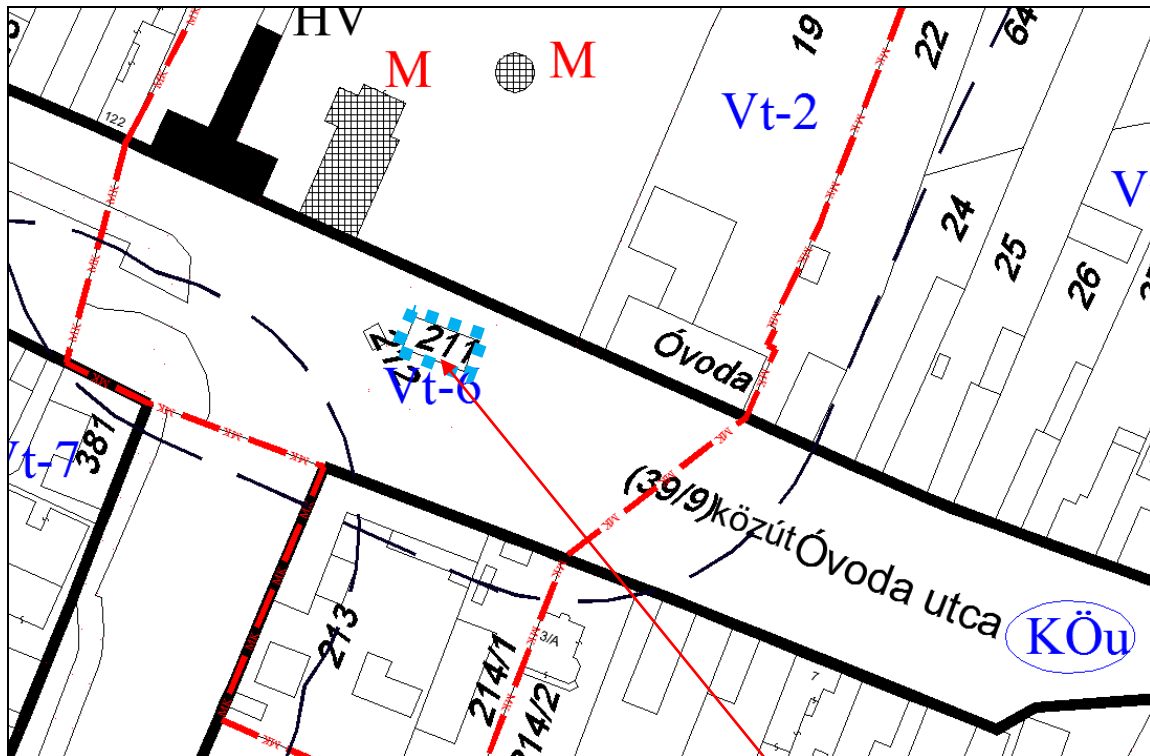
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett terület

/Forrás: Regioplan Kft./

A módosítással érintett terület a település ÉNy-részén van. Az érintett terület DNy-ról határos a Kossuth Lajos utcai lakótelkek hátsókertjével, illetve a feladatleírás 1) pontjában szereplő területtel.

3. Az Óvoda utca 211 hrsz.-ú telkén elhelyezkedő, településközpont vegyes területbe sorolt tűzoltószertár bővíthető legyen az övezetben egyedi építési hely kijelölésével



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett telek

/Forrás: Regioplan Kft./

A módosítással érintett terület az Óvoda utca területébe ékelődve helyezkedik el.

4. A Fő utca 282/21-22 hrsz.-ú falusias lakóterületi besorolású telkek övezeti előírásainak felülvizsgálata

A feladatleírás 4. pontjában szereplő tervezett módosítással érintett két telek a település lakóterületi részének DNy-i részén van. A telkeket tartalmazó teleksávot DK-ről a 8155 jelű, Kecskéd-Oroszlány országos mellékút, összekötőút, települési átkelési szakasza, a Fő utca, ÉNy-ről kertes mezőgazdasági terület határolja.

A két telek közötti kiszolgálása a Fő utca felől történik.

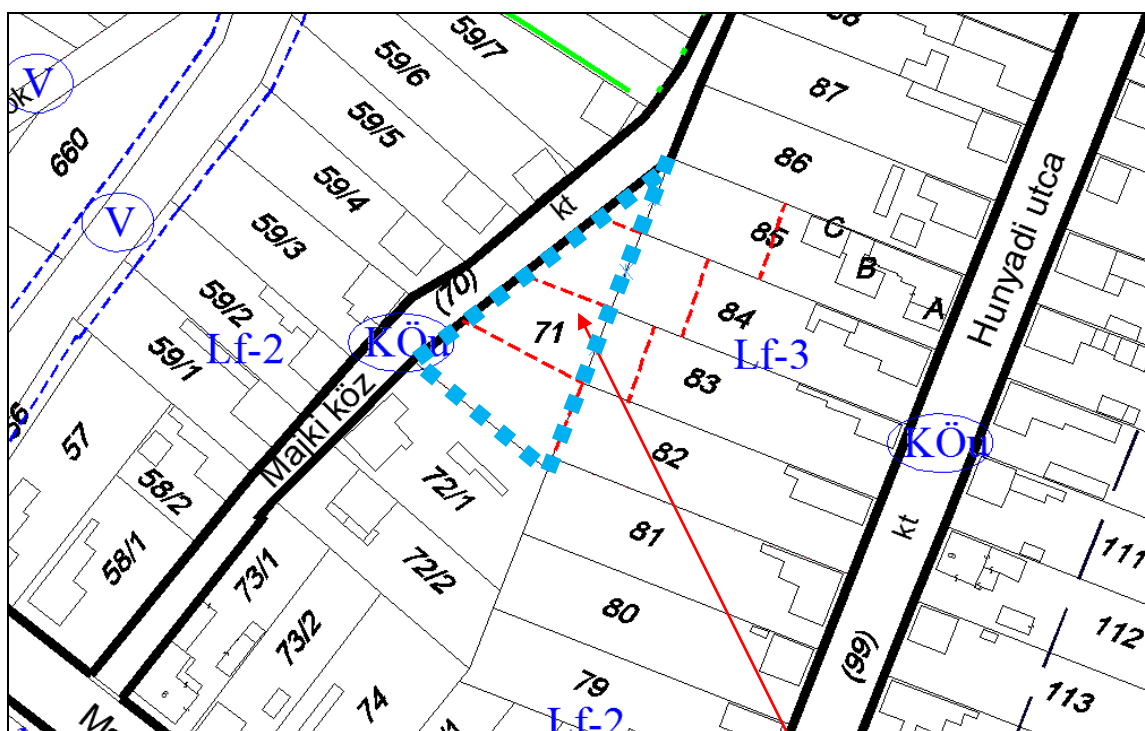
/Forrás: Regioplan Kft./

A feladatleírás 6. pontjában szereplő módosítással érintett kereskedelmi, szolgáltató terület a település ÉNy-i részén, a 8155 jelű, Kecskéd-Oroszlány országos mellékút, összekötőút, települési átkelési szakaszának részét képező, Vasút utcai telkekhez kapcsolódik. Az érintett terület közúti feltárására a hatályos településrendezési terv egy meglévő, az összekötőút települési átkelési szakaszának Vasút utcai részéből kiágazó és a Fő utcai részébe visszacsatlakozó út gyűjtőúttá fejlesztését tartalmazza. A gyűjtőút Vasút utcától induló első 600 méteres szakasza már kialakításra került.

/Forrás: Regioplan Kft./

A tervezett módosítás a település közigazgatási területén lévő, valamennyi erdő-övezetbe sorolt területére vonatkozik.

10. A Majki köz területe egészüljön ki a 70; 71; 82; 83; 84 hrsz-ú telkek területéből
A tervezett módosítás a Majki köz K-i oldalának egy 77 méteres szakaszásával határos lakótelkek területe.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett terület

/Forrás: Regioplan Kft./

Rendezési tervi állapot

- A feladatleírás 1. pontjában szereplő változtatási igényként jelentkező „feltárási út újraszabályozásával” érintett, tervezett lakóterületi kiszolgáló út egy 12,0 méter szabályozási szélességű, egy egyenesből álló 71 méter hosszú zsákutca.
- A feladatleírás 2. pontjában változtatási igényként jelentkezett a 0163/18 hrsz.-ú, egyéb erdőterületbe sorolt földrészlet 0162 hrsz.-ú úttal történő közúti kapcsolatának biztosítása. Az erdő és a hatályos szabályozási tervben mezőgazdasági útként rögzített út közötti távolság 4,5 és 11,0 méter között változik.
- A feladatleírás 3. pontjában szereplő 211 hrsz.-ú telkek a hrsz.-ú, Óvoda utca területébe van beékelődve.
- A feladatleírás 4. pontjában szereplő, a Fő utcával határos 282/21-22 hrsz.-ú telkek területe, elhelyezkedése nem változik.
- A feladatleírás 8. pontjában szereplő változtatási igény a hatályos, helyi építési szabályzat a gyűjtőutak keresztmetszeti elrendezésére vonatkozik. A hatályos településrendezési tervben rögzítésre került, hogy a gyűjtőút burkolata legalább 6,0 m széles legyen.
- A feladatleírás 9. pontjában szereplő változtatási igény a hatályos, helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezéseire vonatkozik. A hatályos helyi építési szabályzatban rögzítettek szerint a magánút előírt szélessége 8,0 méter.
- A feladatleírás 10. pontjában szereplő változtatási igénnyel érintett terület a hatályos, szabályozási terv szerint falusias lakóterületet fed le.

2. Külső közlekedési kapcsolatok

Jelen településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokon, a közlekedés-hálózati illeszkedésen nem szükséges változtatni és nem is változtattunk. A tervezett módosítás révén nem változik olyan mértékben a területre irányuló, illetve ott keletkező forgalom nagysága, hogy az mérhető módon befolyásolná a módosítással érintett területek külső közlekedési kapcsolatát biztosító 8155 jelű Kecskéd-Oroszlány összekötő út, illetve a 8119 jelű Velence-Csákvár-Tata összekötő út forgalmát.

3. Belső, feltáró közlekedési hálózat

A jelen módosításban szereplő telektömböket, telkeket már beépítettek, illetve a településrendezési tervekben már beépítésre szánt területként szerepelnek. Az érintett telkek, telektömbök közúti megközelítése a meglévő utcahálózatról biztosított. A telkekre való behajtást több esetben meglévő, működő kapubehajtók, telekbejárók biztosítják, melyeken nem változtattunk és a jelen beavatkozás okán újabbakat nem szükséges kialakítani.

A jelen tervben jelzett módosítások alapvetően, összességében nem változtatják meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéznek elő.

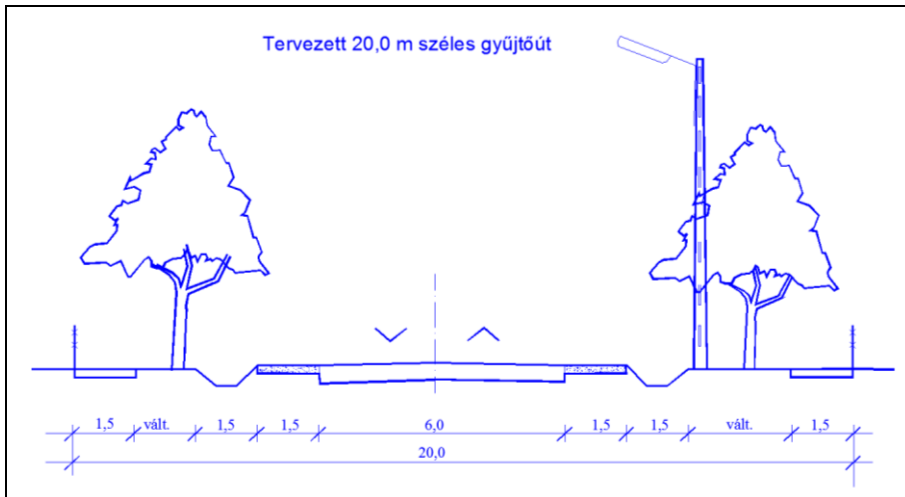
4. Forgalmi vizsgálat és forgalmi értékelés

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ám egyes terület övezeti besorolása változik. A telkek beépíthetőségének növelése a meglévő beépítések ismeretében minimális szint-területet növekedést eredményez, melynek következtében minimális lesz a területre irányuló, illetve itt keletkező forgalom nagysága. A település külső közúti közlekedési kapcsolatát biztosító utak közül a 8155 jelű Kecskéd-Oroszlány összekötő út átlagos napi forgalma az érintett szakaszon 2020-ban $\text{ÁNF}_{2020}=1921$ j/nap volt, ami 14%-os kapacitás kihasználtságot jelent, a 8119 jelű Velence-Csákvár-Tata összekötő út érintett szakaszának átlagos napi forgalma 2020-ban $\text{ÁNF}_{2020}=3971$ j/nap volt, ami 20%-os kapacitás kihasználtságot jelent. Ezeknél az érintett útszakaszoknál a telkek megnövelt beépíthetőségéből adódó esetleges többlet forgalom nem eredményezi az kapacitás kihasználtságának mérhető növekedését.

5. Szabályozási szélességek, keresztmetszeti elrendezések

Egy-egy településrendezési terv módosítása során a hatályos rendezési tervben általában, az érintett területekre vonatkozó, már meghatározott, kialakult, és alkalmazott szabályozási szélességeket vesszük figyelembe, és a közutak területén az útépitési elemek már kialakult elrendezését alkalmazzuk. Jelen módosítás esetében az önkormányzat kezdeményezte, és a feladat leírás 8. pontjában rögzítette, hogy „a helyi építési szabályzat közlekedési területre vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy gyűjtőút az előírt legalább 6,0 méter széles burkolat helyett 5,5 méter széles burkolattal is létesíthető legyen”

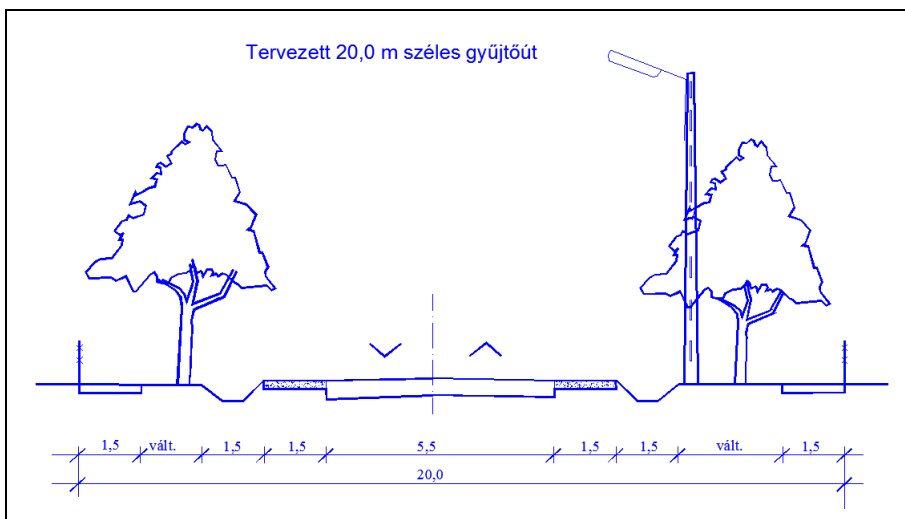
A hatályos településrendezési terv a gyűjtő utakra vonatkozóan az alábbiakat rögzítette: „A tervezett gyűjtőút esetében 6,0 m-es aszfaltrendszerű burkolattal, 1,5-1,5 m-es nemesített padkákkal, és nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel számoltunk. A tervezett szabályozási szélesség 20-22 m, melyen belül kétoldali, telekhatárhoz igazodó járdával és az azt kísérő árnyékadó növényzet telepítésével számoltunk.”



Kivonat a hatályos településrendezési tervből

/Forrás: Regioplan/

Jelen módosítás esetében az önkormányzat kezdeményezte, és a feladat leírás 8. pontjában rögzítette, hogy „a helyi építési szabályzat közlekedési területre vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy gyűjtőút az előírt legalább 6,0 méter széles burkolat helyett 5,5 méter széles burkolattal is létesíthető legyen”



Gyűjtőúti mintakeresztmetszvény 5,5 méteres burkolattal

/Forrás: Regioplan/

Jelen módosítás során, szintén az önkormányzat kezdeményezte, és a feladat leírás 9. pontjában rögzítette, hogy „a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy erdőterületen a magánút az előírt 8,0 m-nél kisebb szélességgel is alakítható legyen”.

Az erdészeti magánutak tervezési előírásait az „Erdészeti utak tervezési irányelvei” című ágazati irányelv tartalmazza. Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvényt a „2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” tartalmazza.

Ebben meghatározták az erdészeti magánutak fogalmát az alábbiak szerint:

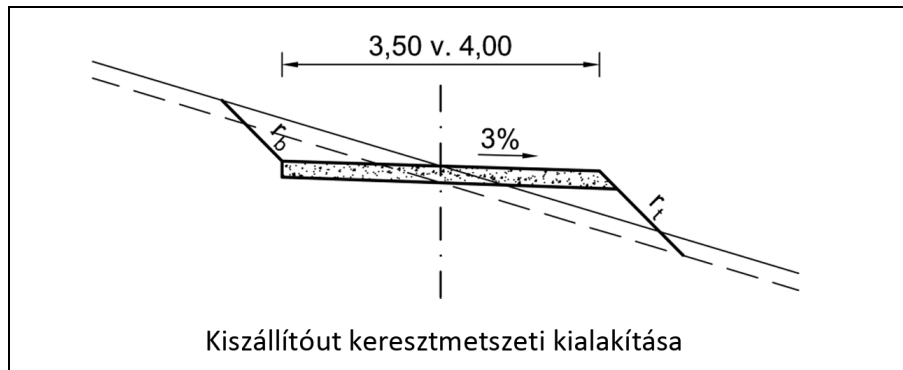
„Az erdészeti feltáró hálózat: az erdőgazdálkodási tevékenység folytatása érdekében az erdőgazdálkodó által kialakított és fenntartott, **erdészeti magánutakból**, épített közelítő nyomokból és közelítő nyomokból álló erdei úthálózat.

Az **erdészeti magánút**: az erdészeti szállítást és más erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló, hosszú távú, rendszeres gépjárműforgalom céljára – a talajfelszín megbontásával, idegen anyag elhelyezésével és tömörítésével – létrehozott erdei burkolt út;

A 15/B. § (1) szerint: „Az erdészeti magánút közforgalom elől elzárt magánútnak minősül. Az erdészeti magánutat a közforgalom számára megnyitni a közúti közlekedésről szóló törvényben foglaltak szerint, a közvetlenül határos erdők erdőgazdálkodóinak egyetértése mellett lehet, amennyiben az erdei életközösséget, a fenntartható erdőgazdálkodást, illetve az erdő közjóléti és védelmi rendeltetéseinek érvényesülését az nem veszélyezteti.”

A jelen módosítás tárgyát képező erdőterületen lévő magánutakat erdészeti kiszállító utak kategóriájába soroltuk. Az erdészeti utakra vonatkozó tervezési irányelvek az alábbiakat tartalmazzák:

„A kiszállító utakat úgy kell kialakítani, hogy rajtuk a járműmozgás geometriájának figyelembevételével, a KRESZ előírásainak megfelelő járművek biztonságosan elférjenek és áthaladhassanak. A járművek találkozása folyó pályán nem megengedett, arra kitérőkben kell lehetőséget biztosítani. A kiszállító utak kiépítés színvonalát tekintve lehetnek földutak, javított földutak, esetleg burkolt utak. A burkolat típus választását a földmű talajának vízerzékenysége, és az erózióveszélyesség alapján kell eldönteni. Az alacsonyabb kiépítési színvonal miatt a szállítási költségek emelkedhetnek, de az adott körülmények között elviselhető értéken maradhatnak.



Az erdészeti utakra vonatkozó tervezési irányelveknek a kiszállító utakra javasolt keresztmetszeti elrendezése.

A fentiek figyelembevételével az erdő területen lévő, erdészeti kiszállító hálózat részét képező, erdészeti magánutak esetében annak közterületi szélessége legalább 3,5 méter legyen.

6. Közforgalmú közlekedés

Jelen módosítás kapcsán a hatályos településrendezési tervben rögzített és elfogadott közforgalmú közlekedési (tömegközlekedési) ellátási rendszeren nem változtattunk. A módosítás tárgyát képező, többlet beépíthetőségi lehetőség várhatóan nem emeli meg meghatározóan az utasok számát. A jelen szabályozási tervi módosítás a hatályos településrendezési terv ide vonatkozó elhatározásait, előírásait nem módosítja. A

közforgalmi közlekedés vonala továbbra is a módosítással érintett területek külső közlekedési kapcsolatát biztosító országos mellékúton maradnak.

A jelen módosítással érintett területek mindegyike rendelkezik a feltárásukat biztosító összekötőúton buszmegállópárral, bár ezek közül egyes érintett területek már rágyaloglási távolságon kívül esnek. A buszmegállók biztonságos gyalogos megközelítése a települési gyalogos hálózatan biztosított.

7. Járműtárolás

A jelen módosítással érintett területeken, járműellátottság, járműtárolás tekintetében a hatályos településrendezési tervhez képest nem módosítottunk. A jelen módosítás során újabb beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre. A jelen módosítás eredményeképpen a mainál több telek nem alakul ki, így a hatályos településrendezési tervben e területekre rögzített elhatározások, előírások továbbra is változatlan formában megtartásra kerültek.

8. Kerékpáros közlekedés

Jelen módosítás során az érintett terület egységeken újabb önálló kerékpáros közlekedés hálózati elemet nem jelöltünk ki. A módosítással érintett területek térségében sem az országos, sem a megyei területrendezési tervek, sem pedig a település hatályos településrendezési terve nem tartalmaz olyan kerékpárutat, melyet a hatályos településrendezési terv még nem jelölt volna. A hatályos településrendezési tervhez képest a jelen módosítás az érintett területekre vonatkozóan a kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos változtatást nem tartalmaz.

9. Gyalogos közlekedés

A hatályos településrendezési terv gyalogos közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni. A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei továbbra is az utcákat kísérő járdák rendszere lesz, illetve marad. A gyalogos hálózati rendszeren jelen módosítás miatt beavatkozásra nincs szükség. A jelen módosítás tárgyát képező terület egységeken gyalogos közlekedési létesítményt nem módosítunk.

2.5. Közműellátás

1. Előzmények

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarésének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi.

A módosítással érintett területek az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából kiváló adottságú. A településen az infrastrukturális elemek kiépítettsége teljes körű. A községben az alábbi közművezetékekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, közüzemi szennyvízcsatorna, vezetékes földgáz, az elektromos energia hálózat, és vezetékes hírközlési hálózat.

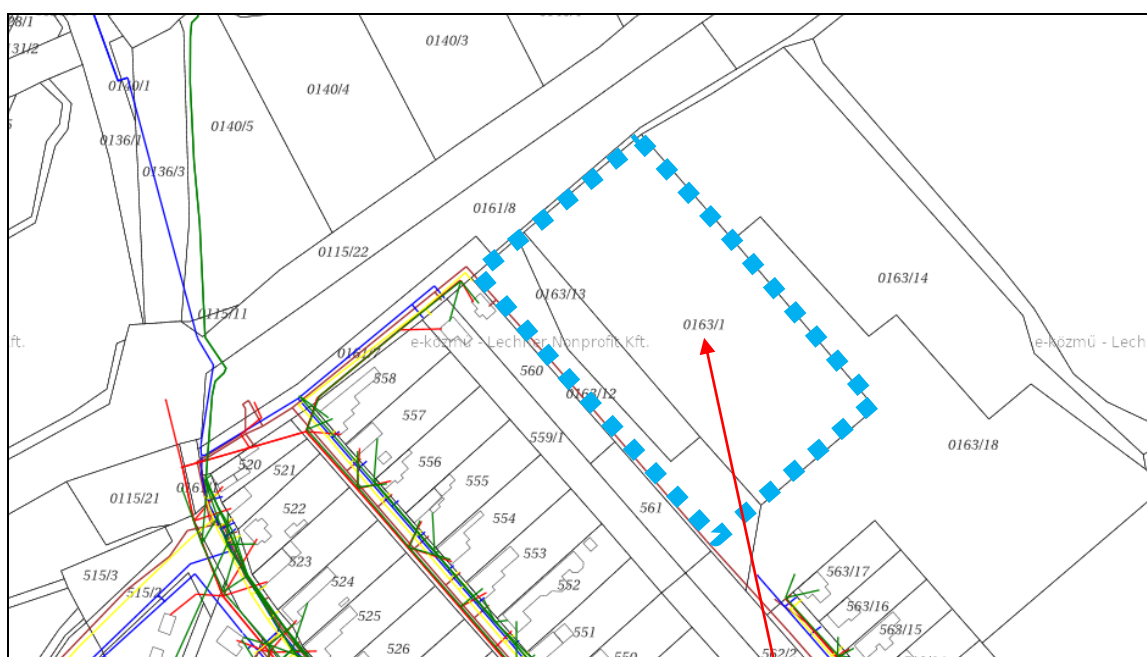
A jelen módosítással érintett területeken belül, vagy annak közvetlen határán már kiépített hálózatokhoz csatlakozva, azokat továbbépítve a teljes közműellátás biztosítható. A forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Jelen módosítások során új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett módosítások a feladatleírás szerint az alábbi helyeken, az alábbi céllal történnek:

A módosítás várható közműellátási igényei:

1. A 0163/1, 0163/13 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe sorolt földrészletek és az azt feltáró út szabályozásának és övezeti előírásainak felülvizsgálata

A feladatleírás 1. pontjában szereplő övezeti előírások felülvizsgálatával nem alakul ki több lakótelek, a hatályos településrendezési tervben rögzítettekhez képest nem változik az egyes telkek közművi ellátási módja, az érintett területen nem lesz többlet fogyasztás. A hatályos településrendezési tervben rögzített közműellátáson jelen módosítás során nem változtatunk, az érintett terület közművi ellátása továbbra is a hatályos településrendezési tervben rögzítettek szerint a terület határán már meglévő közművezetékek lineáris kiterjesztésével lehetséges.



A Kossuth közben elhelyezkedő terület

Módosítással érintett terület

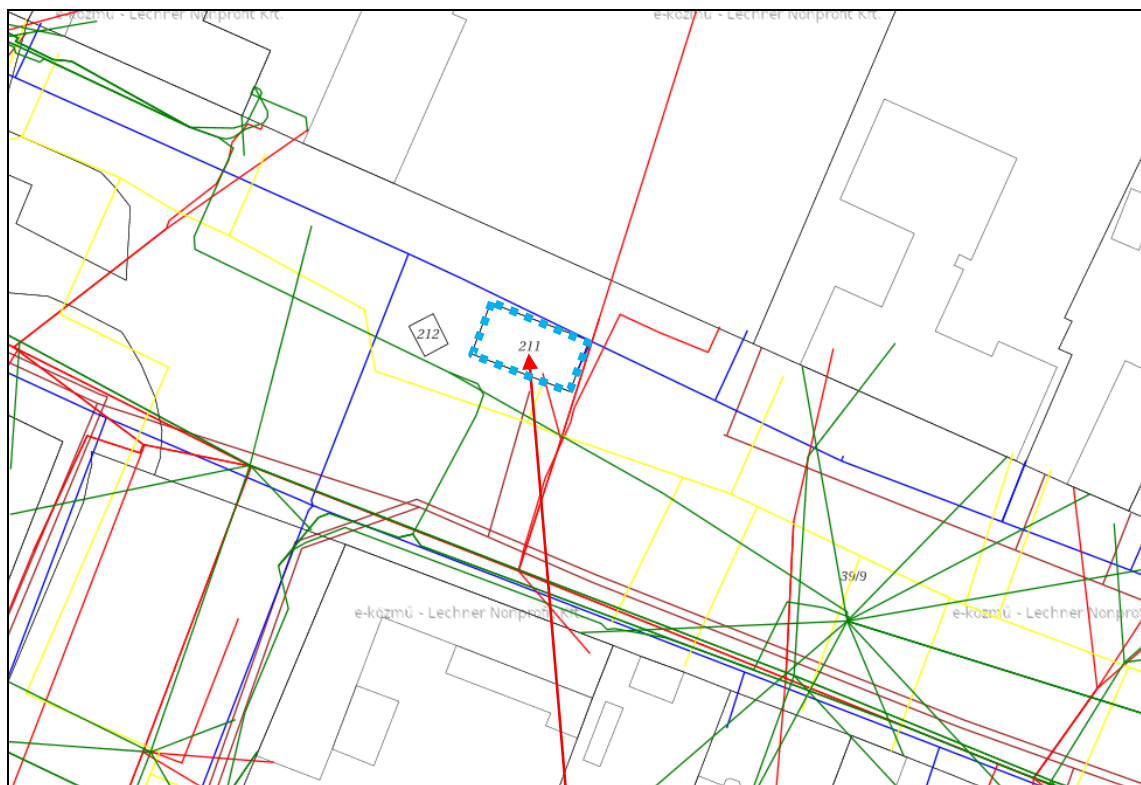
/Forrás: e-közmű/

2. A 0163/18 hrsz.-ú, egyéb erdőterületbe sorolt földrészlet 0162 hrsz.-ú úttal történő közúti kapcsolata biztosítható legyen a 0163/14 hrsz.-ú, védelmi erdő egy részének igénybevételével

A feladatleírás 2. pontjában szereplő módosításnak nincs közműellátási igénye.

3. Az Óvoda utca 211 hrsz.-ú telkén elhelyezkedő, településközpont vegyes területbe sorolt tűzoltószertár bővíthető legyen az övezetben egyedi építési hely kijelölésével

A feladatleírás 3. pontjában szereplő, módosítással érintett telken már ma is tűzoltószertár áll, melynek teljes közművi ellátása már megoldott és az épület bővítése során ennek módosítására nincs szükség, vagyis az ebben a pontban jelzett változtatásnak nincs többlet közműigénye.



A Óvoda utca területén elhelyezkedő terület

Módosítással érintett terület

/Forrás: e-közmű/

4. A Fő utca 282/21-22 hrsz.-ú falusias lakóterületi besorolású telkek övezeti előírásainak felülvizsgálata

A feladatleírás 4. pontjában szereplő tervezett módosítással érintett két telek közművi kiszolgálása a Fő utca felől már megoldott, abban jelen módosítás során változtatásra nincs szükség. Az ebben a pontban jelzett változtatásnak nincs többlet közműigénye.

A feladatleírás 7. pontjában szereplő változtatás a szállás rendeltetéssel érintett telkekre nézve korlátozást, közmű igény csökkenést eredményez.

8. A gyűjtőutak minimális burkolat szélessége 5,50 méter legyen:

A feladatleírás 8. pontjában szereplő módosításnak nincs közműellátási igénye.

9. Erdőterületen a magánút 8,0 m-nél kisebb szélességgel is alakítható legyen:

A feladatleírás 9. pontjában szereplő módosításnak nincs közműellátási igénye.

10. A Majki köz területe egészüljön ki a 70; 71; 82; 83; 84 hrsz.-ú telkek területéből

A feladatleírás 10. pontjában szereplő módosításnak nincs a hatályos településrendezési tervben rögzítettektől eltérő közműellátási igénye.

2. Vízi közművek

A település saját ivóvíz bázissal nem rendelkezik, a tatabányai vízbázisról indul és a regionális vezetéken érkezik Környe irányából az ivóvíz vezeték a Vasút utcába. A szennyvizet az Oroszlányban található szennyvíztisztítóba kormányozzák. Kecskén és térségében a vízi-közmű szolgáltatást, az ivóvíz ellátási, szennyvízelvezetési és tisztítási feladatok az Északdunántúli Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság, /székhelye: 2800 Tatabánya, Sárberk 100./ látja el. A tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata gyakorolja. Működési területén Komárom-Esztergom, Fejér és Pest megyékben 84 településen 310 ezer fő részére biztosítja az ivóvízellátást és 72 településen mintegy 285 ezer ember veszi igénybe a szennyvízszolgáltatást.

Vízellátás

A településen több mint 50 éve vezetékes ivóvíz hálózat üzemel. A nyolcvanas években megépített, nagy területeket átfogó, regionális víziközmű-rendszert korábban az ÉD Vízmű Rt. üzemeltetett. Az ivóvizet döntően a tatabányai széntermeléssel együtt járó vízszintsüllyesztésből származó kiváló minőségű karsztvízből biztosították.

1980. január 1-től az Országos Vízügyi Hivatal a Megyei Vízműből regionális vállalatot alapított. A regionális vízmű 1993. április 1-től részvénytársasági formában működik, és a tatabányai vízaknák 1998. évi integrálásával a vízbázistól a fogyasztóig teljes körű víziközmű-szolgáltatást végez.

2006. június 6-tól kezdődően Északdunántúli Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság nevet viseli.

A vízmű a hozzá tartozó településeket, így Kecskéd községet is regionális vízellátó rendszeren keresztül szolgálja ki kiváló minőségű ivóvízzel. A Tatabánya Regionális Vízellátó Rendszer karsztvízzel látja el Tatabánya, Vértesszőlős, továbbá Tata, Kisbér, Oroszlány és a körzetükbe eső településeket, településrészeket, így az Oroszlány városához infrastrukturálisan kapcsolódó területeket: a 8119 jelű Velence-Csákvár-Tata összekötő út mentén el helyezkedő területet, és az ürgehegyi területet.

A terven jelölt fejlesztések forrásoldalról, a vízmű és a gerinchálózati kapacitás szempontjából elláthatók ivóvízzel. A módosítással érintett területek közüzemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel lehetséges. Az érintett területek számára új ivóvíz vezetékekre lesz szükség. A meglévő közműhálózathoz csatlakozó, kiépítendő elosztó vezetékének átmérője nem lehet NÁ100-asnál kisebb átmérőjű a tűzvíz biztosíthatósága miatt.

Erre a vezetékre legalább 200 m-ként talajfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

Szennyvízelvezetés

A módosítással érintett területek ma nem rendelkeznek közművi szennyvíz elvezető hálózattal. Az érintett területek felszíne sík, a szennyvizek összegyűjtésére gravitációs hálózatot lehet kiépíteni. A tervezett kiszolgáló utcák közterületén kiépítendő szennyvíz vezetékeket a már meglévő, üzemelő gravitációs, illetve kényszeráramoltatású hálózathoz lehet csatlakoztatni.

A tervezett új gerinc vezetékek – a ma meglévők hálózatok kialakításának és anyaghasználatának figyelembevételével – NA 200/KG PVC méretben építhetők ki, a helyi magassági viszonyoknak pontos meghatározásával.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Kecskéd község közigazgatási területén az alábbi vízfolyások találhatók: Által ér, Oroszlány-Kecskédi vízfolyás (mindkettő állami tulajdonú és ÉDUVIZIG kezelésű) Rétaaljai vízfolyás, Hársdülői árok, Majki patak (részben állami tulajdonúak) és a Malom ág (önkormányzati tulajdonban van).

A felszíni adottságok, terepviszonyok és vízrajzi elhelyezkedéséből adódóan a csapadékvíz elvezetés a település közigazgatási területén változatos. A felszínre jutó csapadékvizek fontosabb befogadója területen lévő fent felsorolt természetes és mesterséges vízfolyások és tavak. A csapadékvíz elvezető rendszer többnyire a meglévő közterületen halad, illetve haladhat, de vannak tömbbelsőkön átvezető árkok és csatornák is. A módosítással érintett terület egységei nem rendelkeznek csapadékvíz elvezető rendszerrel, de még a rendszer elemei sem találhatók itt.

A térség, így Kecskéd település közigazgatási területének felszíni vizeit összegyűjtő természetes vízfolyások és árkok vizeit az Által ér fogadja be.

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területeken is vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetés szempontjából.

A jelen módosítással érintett terület teljesen sík felszínű, egy része már beépített. A módosítással érintett területeken, a felszínre jutó csapadékvizeket, a terület közlekedési gerincét biztosító feltáró út burkolatát kísérő földmedrű árkokkal kell majd összegyűjteni, és ezek tudják majd az összekötő utak csapadékvíz elvezető árcai felé elvezetni, illetve ezek tudják majd elszikkasztani.

A jelen módosítással érintett területeken a mai állapothoz képest csak minimálisan fogja megnövelni a burkolt területek arányát. Az eddig a felszínre jutó csapadékvíz egyszerűen elszikkadt, vélhetőleg a beépíthetőségi lehetőség növekedése ebben nem okoz változást.

A módosítással érintett terület további beépítése esetén megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell

gyűjteni szentszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyűlekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

3. Energiaellátás

A módosítással érintett területeken ma csak villamosenergia ellátás van. Az érintett területek energiaellátása teljeskörűen lehetséges a két, belterülethez közvetlenül csatlakozó területrészen az esetben, ha a közművezetékek elhelyezésére alkalmas közterületeket alakítanak ki, hiszen azok határában, illetve közvetlen szomszédságában rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok.

A módosítással érintett területek közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján a térségében biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Villamosenergia ellátás

A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, az itt elhelyezhető épületek elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében jelentős változások nem történtek, illetőleg a fejlesztések, a hálózat bővítése a rendezési tervben meghatározottak szerint valósult meg. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait.

A módosítással érintett területeken, a kiefeszültségű hálózatot kiépítették ez egy légvezetékes hálózat. Az érintett területeken, azok közösségi használata okán is, ki kell építeni a közvilágítást. A tervezett létesítmények közvilágításának kiépítése során a denevérfaunára gyakorolt negatív hatások, illetve a fényszennyezés alacsonyabb szintjének érdekében, alacsony magasságú, és koncentráltan szétterülő fényt adó, lehetőleg nem túl magas: 5-8 m-es lámpatesteket kell alkalmazni. A közvilágításnak a közlekedés biztonságán túl vagyónvédelmi funkciója is lesz.

Itt hívnánk fel a figyelmet arra, hogy a 2007. évi LXXXVI. villamos energiáról szóló törvény értelmében a 132 kV-nál kisebb feszültségű elosztó hálózat és közvilágítási elosztó hálózat belterületen kizárólag földkábelvel létesíthető. A földkábelvel létesített elosztó hálózat és közvilágítási elosztó hálózat létesítésének költségét az elosztó viseli.

Gázenergia ellátás

Kecskéd település ma már rendelkezik vezetékes gázellátással. A település kommunális gázfogyasztóit a Dorog-Győr közötti nagynyomású földgázvezetékre telepített gázátadó állomás lehetővé tette a település bekapcsolását a földgázellátásba. A nagyközépnomású vezeték Környe felől érkezik Kecskédre, és Oroszlány irányába távozik a községi gázfogyadó állomás leágazása után. A módosítással érintett terület nem rendelkezik vezetékes gázellátással.

Ennek biztosításához a közművezetékek elhelyezésére alkalmas közutakra, közterületekre lenne szükség. A hálózat esetleges kiépítése esetén a többlet gáz energia

igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Megújuló energiák

A jelen módosítással érintett területegységek térségében ma már elkezdődött a megújuló energiaforrások, például a napenergia felhasználása. Egyre szélesebb körben terjed a napkollektorok, napelemek használata, melyek telepítésére kedvezőek a településrész adottságai. Itt elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyerés alkalmazása már ismert, és már alkalmazott.

4. Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

Kecskéden a távbeszélő hálózatot mára már teljesen kiépítették. Kecskéd távbeszélő rendszere Környe településen lévő telefonközpontból kapja az ellátást. A településen és térségén valamennyi mobiltelefon és hírközlési szolgáltató 100 százalékos lefedettséggel rendelkezik, így jó minőségű szolgáltatást képesek nyújtani. A különböző mobil technológiákon és vezetékes hálózati rendszereken alapuló hírközlési szolgáltatások jelentős részét a Magyar Telekom Nyrt. végzi. A település a 34-es körzetszám révén csatlakozik az országos és nemzetközi távhívó hálózatba. A jelen módosítással érintett területek ma nem rendelkeznek vezetékes távközlési ellátással. A vezetékes hírközlési ellátást indokolt lenne kiépíteni, hiszen egyre többen élnek az egyes területegységeken életvitel szerűen is. A vezetékes hírközlési hálózatot lehetséges lesz a közterületi, légvezetékes villamos energia hálózat oszlopai is vezetni, de a biztonságos működés érdekében, illetve tájeshztétikai szempontok figyelembevételével célszerű földkábeles hálózatot létesíteni.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A módosítással érintett területen belül is a távközlési ellátásra megoldást adhat a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a területen a vezetékek nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

5. Kommunális hulladék

Kecskéden a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településen megoldott. Kecskéd község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2013.(XII.18.) sz. rendelete rendelkezik a települési szilárd hulladék összegyűjtésére, elszállítására és ártalmatlanítására szervezett kötelező helyi közszolgáltatásról.

A közszolgáltatási feladatot a Vertikál Kft végzi. A VERTIKÁL Nonprofit Zrt. fő tevékenységi köre térségi hulladékgazdálkodási közszolgáltatóként, a nem veszélyes hulladék gyűjtése, hulladéklerakók, udvarok, átrakóállomások üzemeltetése. A település hulladéka az oroszlányi lerakóra kerül. A kihelyezett ügyfélszolgálat az Oroszlányi ügyfélszolgálat /2840 Oroszlány, Táncsics M.u.59./

A módosítással érintett területegységeken nem áll rendelkezésre olyan kiszolgáló úti közlekedési hálózat, mely a rendszeres kommunális hulladékgyűjtést lehetővé tenné, vagyis a rendszeres kommunális hulladékgyűjtés feltétele a gyűjtési útvonalnak is megfelelő közúthálózat kialakítása.

3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész

3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása

A módosítás területrendezési tervek elhatározásaival és településfejlesztési célokkal nem ellentétes, magasabb rendű jogszabályi előírásokba nem ütközik.

A módosításnak földrajzi, természetvédelmi, örökségvédelmi, közlekedési és közművi szempontból akadálya nincs.

A Tatabánya területén található XV/C akna hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete érinti Kecskéd község teljes közigazgatási területét. Az érintettséggel összefüggésben a hatályos településterv tartalmazza a szükséges előírásokat, így többletkorlátozásra nincs szükség.

Erdőterület minimális mértékű (0,05 ha) igénybevétele tervezett közút céljára.

A változtatások átvezetéséhez a településfejlesztési terv, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása szükséges.

4. Változtatások bemutatása

4.1. A fejlesztési terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása

Az 1-es területtel összefüggésben:

A tervben a lakóterületet feltáró út és az irányadó telekhatár jelölés az önkormányzati adatszolgáltatás és kérelem szerint kerül jelölésre. Az építési hely határa jelölés kiegészítésre kerül a hatályos tervi előírásokkal összhangban.

A terület Lf-10 jelű övezetbe kerül besorolásra, mivel a telekterületek nem érik el a hatályos tervben előírt 700 m²-es értéket. Az új előírás így a 600 m²-t rögzíti azzal, hogy a telektömb formációja alapján az alakítható telkek mérete jellemzően 7-800 m² közötti lesz, lehet.

A helyi építési szabályzat kiegészül azzal, hogy amennyiben saroktelket (lakó-, vagy vegyes területfelhasználás) az SZ-J terven jelölt mezőgazdasági út határol és az építési hely a közterülettel határos, az előkert mérete kialakult vagy 0 m-re csökkenthető.

A 2-es területtel összefüggésben:

A szabályozási tervben az érintett erdőterület megközelítését biztosító közlekedési területek szabályozásra kerülnek. A helyi építési szabályzat emellett kiegészül azzal, hogy magánút erdőterületen 8 méternél kisebb szélességgel is alakítható legyen.

A 3-as területtel összefüggésben:

A tűzoltószertár számára kijelölt vegyes terület határa északnyugati irányban kis mértékben kiterjesztésre kerül. Az építési hely a területre kijelölésre kerül.

A 4-es területtel összefüggésben:

Az érintett két telek külön övezetbe kerül besorolásra azzal, hogy az idők otthona Lf-7 jelű övezetben marad és az ott elhelyezhető rendelkezések a kérelem szerint pontosodnak, míg a vele szomszédos telek Lf-6 jelű övezetbe kerül besorolásra, mely lehetővé teszi a későbbi megosztását.

A szállás rendeltetésre vonatkozó előírások általános érvényben kiegészítésre kerülnek azzal, hogy legfeljebb két lakás alakítható ki.

A szabályozási tervben az érintett erdőterület megközelítését biztosító közlekedési területek szabályozásra kerülnek. A helyi építési szabályzat emellett kiegészül azzal, hogy magánút erdőterületen 8 méternél kisebb szélességgel is alakítható legyen.

Az 5-ös területtel összefüggésben:

A helyi építési szabályzat kiegészül azzal, hogy azon meglévő lakóépületek esetében, amelyek magassága az előírt 4,5 m-es épületmagasságot meghaladja, bővítésük akként lehetséges, hogy a bővítést követően az előírt értékhez közeledik magasságuk.

A 6-os területtel összefüggésben:

Az érintett területek gazdasági, ipari területi besorolást kapnak azzal, hogy a hatályos tervben előírt beépítési paraméterek érvényben maradnak. Ettől eltérést a beültetési kötelezettség 6-ról 8 méterre növelése jelent, valamint az, hogy technológiai építmény esetén az legfeljebb 15 méteres magassággal lesz elhelyezhető.

A 7-es területtel összefüggésben:

A helyi építési szabályzat kiegészül azzal, hogy szállás rendeltetés megengedése esetén telkenként legfeljebb két önálló egység kialakítására legyen lehetőség. A változtatás a szállás és a diákszállás esetében is átvezetésre kerül, míg munkásszállás kialakítása továbbra is tiltott.

A 8-as területtel összefüggésben:

A helyi építési szabályzatban rögzítésre kerül, hogy gyűjtőutak esetében a burkolat minimális szélessége 6 helyett 5,5 m lehet.

A 9-es területtel összefüggésben:

A helyi építési szabályzatban rögzítésre kerül, hogy magánút erdőterületen legalább 3,5 méter szélességgel is létesíthető.

A 10-es területtel összefüggésben:

A Majki köz és a 85-ös hrsz.-ú telek határa a telekalakítási helyszínrajz szerint kerül átvezetésre, egyúttal az irányadó telekhatárok is akként kerülnek korrekcióra.

Tervezői javaslat szerint a szabályozási terven a Kmü jelölés Kmü-1-re változik a helyi építési szabályzattal történő összhang érdekében, ugyanitt a telephely északi határán a hiányzó övezeti határ jel pótlásra kerül.

4.2. Javaslat az épített környezet fejlesztésére

A tervezett változtatások nem eredményeznek új beépítésre szánt területet, nem eredményeznek beépítési intenzitás növekedést. A műemléki környezetben elhelyezkedő tűzoltószertárt érintő bővítésnek nem lesz jelentős hatása. A gazdasági területen belüli

átsorolás esetén a beültetési kötelezettség nagyobb mértékben kerül előírásra. Egyéb tekintetben az épített környezet védelmére nem szükséges a hatályos tervben foglaltaktól további intézkedéseket tenni.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek a módosítások.

4.3. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása

A módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes. A módosított területek a 0163/14, 18 hrsz.-ú terület kivételével települési térségként kijelölt területen találhatók, a települési térség területe nem változik. A területrendezési tervekben meghatározott övezetek általi érintettség a változtatásokat nem akadályozza.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

5. A módosítás hatásai

5.1. Épített környezet, örökségi értékek

A módosítások ismert régészeti lelőhelyek területét nem érintik. A műemléki védelem alatt álló értékekre - elsődlegesen a tűzoltószertárt érintő változtatás – nem lesz jelentős hatással.

A tervezett változtatások nem eredményeznek új beépítésre szánt területet, nem eredményeznek beépítési intenzitás növekedést.

Az 1-es pont szerinti esetben a tervezett közterület szélesítése történik meg akként, hogy nem alakulnak ki olyan kis méretű telkek, melyek beépítésre már nem lennének javasoltak. A közterület szélesítése utcaképileg kedvező hatású.

A 4-es terület esetében korlátozás történik az elhelyezhető rendelkezéseket tekintve, így annak az épített környezetre kedvező lesz a hatása.

Az 5-ös terület esetében, a lakóépületek magasságát érintő módosítás kis számú telket és ott is meglévő állapotot érint. Ezen esetekben az épületek magasságcsökkenést eredményező bővítésének nem lesz jelentős kedvezőtlen hatása.

A gazdasági területen belüli átsorolás esetén a beültetési kötelezettség nagyobb mértékben kerül előírásra. Egyéb tekintetben az épített környezet védelmére nem szükséges a hatályos tervben foglaltaktól további intézkedéseket tenni.

5.2. Termőföld, felszín alatti víz

A változtatással érintett területek döntően művelés alól kivett, már ma is beépített területeket érintenek. A változtatásnak ezen elemekre nem lesz hatása.

Az 1-es és 2-es pont szerinti, művelés alatt álló területek, így a Kossuth köz mentén elhelyezkedő területek fejlesztését a hatályos terv is tartalmazza. Ehhez képest többlet igénybevétel az erdőterületek megközelítésének biztosítása esetén lesz, de annak kis kiterjedése miatt nem várható jelentős környezeti hatás.

A felszín alatti vizekre a gazdasági területet érintő változásnak lehet hatása azzal, hogy megengedetté válik a nem zavaró hatású ipari tevékenység végzése. A várható hatások nem lesznek jelentősek.

5.3. Felszíni víz

A változtatások közül a gazdasági területet érintő módosítás érint vízgazdálkodási területként jelölt árkot. A várható környezeti hatások itt sem lesznek jelentősek. Az árok mentén jelölt beültetési kötelezettség megtartásra került.

5.4. Hulladékkezelés

A keletkező hulladékok megfelelő elbánása, valamint az általános hulladékgazdálkodási előírások betartása mellett nem várható, hogy a települési hulladékgazdálkodásra hatást gyakorolna a változás.

5.5. Környezet- és természetvédelem, tájrendezés

A változtatással érintett területek rendezése nem igényli a meglévő környezet- és tájvédelmi előírások módosítását. A változtatással érintett területeket védett és védelemre tervezett területek nem érintik a tatabányai XIV/A vízakna hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete kivételével.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a módosítások biológiai aktivitásérték pótlást nem igényelnek.

Előzőek alapján nem várható jelentős környezeti hatás.

5.6. Közlekedés és közműellátás

A jelen településrendezési tervi módosítás során a tervezett változtatások megvalósítása egyes esetekben hatással lehet a település közlekedésére. A feladatleírás sorrendjében vizsgáltuk a lehetséges hatásokat:

1. A Kossuth köz meghosszabbításában lévő, volt homokbánya 0163/1, valamint 0163/13 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe sorolt földrészletein az önkormányzat által földmérővel elkészített tervezet szerinti telekalakítás és telekfeltárás kialakítására legyen lehetőség a lakóterületet feltáró út újraszabályozásával, valamint az övezeti előírások felülvizsgálatával:

Az ebben a pontban tervezett változtatás csupán pontosítja a hatályos településrendezési tervben rögzített szabályozási vonalakat. Ennek nincs hatása a település külső közlekedési kapcsolataira, a település belső úthálózatára, a kialakult közlekedési szokásokra.

2. A 0163/18 hrsz.-ú, egyéb erdőterületbe sorolt földrészlet 0162 hrsz.-ú úttal történő közúti kapcsolata biztosítható legyen a 0163/14 hrsz.-ú, védelmi erdő egy részének igénybevételeivel:

Az ebben a pontban tervezett változtatás egy, ma Sz7 besorolású szántóterületnek – melyet a hatályos szabályozási terv Ee övezetbe, vagyis egészségügyi, szociális erdőbe sorolt át – biztosít közlekedési kapcsolatot egy meglévő KöuMg mezőgazdasági úttal. Az érintett terület közlekedési kapcsolatának biztosításán túl a tervezett változtatásnak nincs hatása a település külső közlekedési kapcsolataira, a település belső úthálózatára, a kialakult közlekedési szokásokra.

3. Az Óvoda utca 211 hrsz.-ú telkén elhelyezkedő, településközpont vegyes területbe sorolt tűzoltószertár bővíthető legyen az övezetben egyedi építési hely kijelölésével:

Az ebben a pontban jelölt, meglévő tűzoltószertár ma is az Óvoda utca területébe van beékelődve és ebben változás nem lesz. Nem változik az érintett telek felhasználása, közúti kapcsolata sem. Megállapítható, hogy az ebben a pontban jelzett változtatásnak nincs hatása a település külső közlekedési kapcsolataira, a település belső úthálózatára, a kialakult közlekedési szokásokra.

4. A Fő utca 282/21-22 hrsz.-ú telkeit érintően a falusias lakóterületi besorolású telektömbben az idősotthon és telke külön övezetbe kerüljön besorolásra akként, hogy ott az idősotthon és egészségügyi rendeltetés mellett legfeljebb két szolgálati lakás, a telektömb fennmaradó részén lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség úgy, hogy egyik övezetben se lehessen munkásszállót kialakítani, emellett az övezeti előírások felülvizsgálatra kerüljenek a megváltozó telekméret figyelembe vételével:

Az ebben a pontban szereplő idősotthon telke, közúti feltárása változatlan marad. A tervezett övezeti besorolás módosítása nem növeli meg a telek használatának intenzitását, így nem jut mérhetően nagyobb forgalom a Fő utcára, ezért az ebben a pontban jelzett változtatásnak nincs hatása a település külső közlekedési kapcsolataira, a település belső úthálózatára, a kialakult közlekedési szokásokra.

5. Azon meglévő lakóépületek esetében, amelyek magassága az előírt 4,5 m-es épületmagasságot meghaladja, legyen lehetőség bővítésükre azzal a feltétellel, hogy a bővítést követően az előírt értékhez közeledik magasságuk:

Az ebben a pontban jelzett változtatásnak nincs módosító hatása a település közlekedésére.

6. A Vasút utcai lakóterülettel határos, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület egyéb ipari területbe kerüljön besorolásra annak érdekében, hogy a területen nem zavaró hatású ipari rendeltetés számára lehessen épületet elhelyezni:

Az ebben a pontban jelzett változtatás nem növeli az érintett terület beépíthetőségét, nem növeli a várható forgalom intenzitását, így a hatályos településrendezési tervben szereplő területhasználatához képest nem lesz az ide irányuló forgalomban változás.

7. A helyi építési szabályzat kerüljön kiegészítésre azzal a rendelkezéssel, hogy szállás rendeltetés megengedése esetén telkenként legfeljebb két önálló egység kialakítására legyen lehetőség:

Az ebben a pontban jelzett változtatás nem növeli, sőt csökkenti az érintett telkek használati intenzitását, így a hatályos településrendezési tervben szereplő területhasználatához képest csökken ide irányuló forgalom nagysága is. Mindezek alapján megállapítható, hogy a tervezett változtatás csökkentheti a közlekedésből eredő negatív hatásokat.

8. A helyi építési szabályzat közlekedési területre vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy gyűjtőút az előírt legalább 6,0 m széles burkolat helyett 5,5 m széles burkolattal is létesíthető legyen:

Az ebben a pontban jelzett változtatás a településen két utcát érint: a lakóterületen lévő Sport utca, Kossuth Lajos utca már kialakított útvonalegyüttest, és a gazdasági terület feltárását biztosító utat, melyből a már beépített rész, az első 592 méteres szakaszon a

burkolatot már kiépítették. Mindkét út esetében a hiányzó útszakaszok kialakítása esetén így lehetséges alkalmazkodni a már kialakult, megépített burkolatokhoz. Ezzel a megoldással egységes lesz az érintett utak megjelenése.

9. A helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy erdőterületen magánút az előírt 8,0 m-nél kisebb szélességgel is alakítható legyen:

Az ebben a pontban jelzett változtatás esetén az erdészeti utakra vonatkozó irányelvek, illetve a „2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” figyelembevételével kisebb mértékben károsodik az erdő flórája és faunája.

10. A Majki köz egészüljön ki a 70; 71; 82; 83; 84 hrsz-ú telkek területéből:

Az ebben a pontban jelzett változtatás a lakóterületi kiszolgálóút kategóriába sorolt Majki köz egy szakaszán lehetőséget biztosít az érintett szakasz előtti, reálisan nem bővíthető kis közterületi szélességű – épületek között 10,5 méter – közterületének bővítésére.

6. Mellékletek

1. melléklet: Főépítési feljegyzés, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

**Kecskéd Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2852 Kecskéd, Vasút u. 105.**

K I V O N A T
a Képviselő-testület 2025. április 7-i ülésének
jegyzőkönyvéből

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
76/2025. (IV.7.) sz. határozata**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a hatályos településtervét módosítja.

1. A módosítás tárgyai:

- a volt homokbánya (0163/13, 0163/1 hrsz.-ú ingatlanok) területén a szabályozási terv módosítása az önkormányzat által tervezett telekosztás alapján
 - a 0163/18 hrsz.-ú erdőterület, mint zárványterület megszüntetése, közterületi kapcsolat biztosítása az Ee jelű erdő övezet számára
 - tűzoltószertár (211 hrsz.-ú ingatlan) telkén a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy a tűzoltószertár bővítése megvalósítható legyen
 - az idősothton telkét is magában foglaló a 282/21-22 hrsz.-ú tömbnem a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása (övezeti besorolások felülvizsgálata, megengedett és elhelyezhető rendeltetések módosítása)
 - a település területén a lakóterületek esetében, a meglévő földszint + emeletes épületekre való tekintettel, a megengedett épületmagasságok felülvizsgálata
 - a Vasút utca mögötti gazdasági területeken övezeti besorolások felülvizsgálata/módosítása (a megengedett és elhelyezhető rendeltetések módosítása)
2. Képviselő-testület megállapítja, hogy új beépítésre szánt területet kijelölés jelen termódosítás során nem tervezett.

3. Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése értelmében a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

melléklet a 76/2025. (IV.7.) sz. határozathoz: települési főépítési feljegyzés

FELJEGYZÉS

Kecskéd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz
a településterv módosításához

Tervezett módosítások:

- a volt homokbánya (0163/13, 0163/1 hrsz.-ú ingatlanok) területén a szabályozási terv módosítása az önkormányzat által tervezett telekosztás alapján
- a 0163/18 hrsz.-ú erdőterület, mint zárványterület megszüntetése, közterületi kapcsolat biztosítása az Ee jelű erdő övezet számára
- tűzoltószertár (211 hrsz.-ú ingatlan) telkén a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy a tűzoltószertár bővítése megvalósítható legyen

- az idősotthon telkét is magában foglaló a 282/21-22 hrsz.-ú tömbnem a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása (övezeti besorolások felülvizsgálata, megengedett és elhelyezhető rendeltetések módosítása)
- a település területén a lakóterületek esetében, a meglévő földszint + emeletes épületekre való tekintettel, a megengedett épületmagasságok felülvizsgálata
- a Vasút utca mögötti gazdasági területeken övezeti besorolások felülvizsgálata/módosítása (a megengedett és elhelyezhető rendeltetések módosítása)

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI és az ELHAGYHATÓ ELEMOK INDOKLÁSA

A megalapozó vizsgálat elkészítése csak az érthetőséget szolgáló mértékben szükséges, mert Kecskéd településre 2023 évben elkészült a jelenleg is hatályos településterv (fejlesztési terv és rendezési terv).

A megalapozó vizsgálatához csak az alábbiak elkészítése szükséges:

- a település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata az érintett területek, módosítások vonatkozásában

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata nem szükséges, mert a módosítások csak a területrendezési tervben kijelölt települési térség területét érintik.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMOK INDOKLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMOK	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a településterv léptékében a településszerkezetet meghatározó elemek nem változnak.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elhagyható, a tervmódosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a tervmódosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a település szerkezetét, fő infrastruktúra hálózatát a tervezett változás nem érinti
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elhagyható, a fejlesztési terv nem módosul
1.2.2. A településszerkezeti változások	Elhagyható, a fejlesztési terv nem módosul

területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban van a módosítás.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem, a közlekedési hálózat változatlan
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.2. Energiaellátás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.3. Hírközlés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elhagyható, a fejlesztési terv nem módosul
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elhagyható
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELEÉS	A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján elhagyható vagy elkészítendő

Kecskéd 2025. március 12.

Gyárfás Henriett
települési főépítész

Kocsis Gábor s.k.
jegyző

Kaszányiné Ruppert Tímea s.k.
polgármester

A kivonat hitelül:



Kocsis Gábor
jegyző

Kecskéd, 2025. február 11.

7. Terviratok

1. Képviselő-testületi határozatok
2. A környezeti értékelés szükségessége egyeztetésének iratai

1. Képviselő-testületi határozatok

**Kecskéd Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2852 Kecskéd, Vasút u. 105.**

K I V O N A T
a Képviselő-testület 2025. április 7-i ülésének
jegyzőkönyvéből

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
76/2025. (IV.7.) sz. határozata**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a hatályos településtervét módosítja.

1. A módosítás tárgyai:

- a volt homokbánya (0163/13, 0163/1 hrsz.-ú ingatlanok) területén a szabályozási terv módosítása az önkormányzat által tervezett telekosztás alapján
 - a 0163/18 hrsz.-ú erdőterület, mint zárványterület megszüntetése, közterületi kapcsolat biztosítása az Ee jelű erdő övezet számára
 - tűzoltószertár (211 hrsz.-ú ingatlan) telkén a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy a tűzoltószertár bővítése megvalósítható legyen
 - az idősothton telkét is magában foglaló a 282/21-22 hrsz.-ú tömbnem a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása (övezeti besorolások felülvizsgálata, megengedett és elhelyezhető rendeltetések módosítása)
 - a település területén a lakóterületek esetében, a meglévő földszint + emeletes épületekre való tekintettel, a megengedett épületmagasságok felülvizsgálata
 - a Vasút utca mögötti gazdasági területeken övezeti besorolások felülvizsgálata/módosítása (a megengedett és elhelyezhető rendeltetések módosítása)
2. Képviselő-testület megállapítja, hogy új beépítésre szánt területet kijelölés jelen termódosítás során nem tervezett.

3. Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése értelmében a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

melléklet a 76/2025. (IV.7.) sz. határozathoz: települési főépítési feljegyzés

FELJEGYZÉS

Kecskéd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz
a településterv módosításához

Tervezett módosítások:

- a volt homokbánya (0163/13, 0163/1 hrsz.-ú ingatlanok) területén a szabályozási terv módosítása az önkormányzat által tervezett telekosztás alapján
- a 0163/18 hrsz.-ú erdőterület, mint zárványterület megszüntetése, közterületi kapcsolat biztosítása az Ee jelű erdő övezet számára
- tűzoltószertár (211 hrsz.-ú ingatlan) telkén a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy a tűzoltószertár bővítése megvalósítható legyen

- az idősothton telkét is magában foglaló a 282/21-22 hrsz.-ú tömbnem a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása (övezeti besorolások felülvizsgálata, megengedett és elhelyezhető rendeltetések módosítása)
- a település területén a lakóterületek esetében, a meglévő földszint + emeletes épületekre való tekintettel, a megengedett épületmagasságok felülvizsgálata
- a Vasút utca mögötti gazdasági területeken övezeti besorolások felülvizsgálata/módosítása (a megengedett és elhelyezhető rendeltetések módosítása)

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI és az ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

A megalapozó vizsgálat elkészítése csak az érthetőséget szolgáló mértékben szükséges, mert Kecskéd településre 2023 évben elkészült a jelenleg is hatályos településterv (fejlesztési terv és rendezési terv).

A megalapozó vizsgálatához csak az alábbiak elkészítése szükséges:

- a település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata az érintett területek, módosítások vonatkozásában

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata nem szükséges, mert a módosítások csak a területrendezési tervben kijelölt települési térség területét érintik.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMELK	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a településterv léptékében a településszerkezetet meghatározó elemek nem változnak.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elhagyható, a tervmódosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a tervmódosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a település szerkezetét, fő infrastruktúra hálózatát a tervezett változás nem érinti
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elhagyható, a fejlesztési terv nem módosul
1.2.2. A településszerkezeti változások	Elhagyható, a fejlesztési terv nem módosul

területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban van a módosítás.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem, a közlekedési hálózat változatlan
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.2. Energiaellátás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.3. Hírközlés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elhagyható, a fejlesztési terv nem módosul
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elhagyható
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS	A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján elhagyható vagy elkészítendő

Kecskéd 2025. március 12.

Gyárfás Henriett
települési főépítész

Kocsis Gábor s.k.
jegyző

Kaszányiné Ruppert Tímea s.k.
polgármester

A kivonat hitelül:


Kocsis Gábor
jegyző



Kecskéd, 2025. február 11.

Kecskédi Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2852 Kecskéd, Vasút u. 105.

K I V O N A T
a Képviselő-testület 2025. június 2-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének

151/2025. (VI.2.) sz. határozata

Kecskéd Község Önkormányzata a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §-ban ill. a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint - a településterv folyamatban lévő módosítása tárgyában - megkereste a környezet védelméért felelős szerveket.

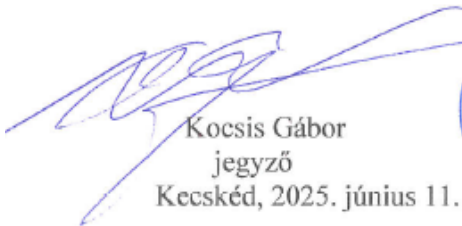
A környezet védelméért felelős szervek a beérkezett nyilatkozatokban a környezeti értékelés kidolgozását nem kérték, ezért Kecskéd Község Önkormányzata megállapítja, hogy a környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Kocsis Gábor s.k.
jegyző

Kaszányiné Ruppert Tímea s.k.
polgármester

A kivonat hitelül:


Kocsis Gábor
jegyző
Kecskéd, 2025. június 11.



2. A környezeti értékelés szükségessége egyeztetésének iratai



Kecskéd Község Önkormányzata		
Elnöki Hivatal		
2025. MÁJ 06.		
2247-4211025 szám		
Beszám:	Utószám:	Összesítő:
		Ki Kt

Kaszányiné Ruppert Timea polgármester
részére

Kecskéd Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02596-2/2025.
Ügyintéző: Farkas Friderika
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából.
Hiv. szám: —

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kecskéd község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A település területén természetes gyógytényező nem található. Tatabánya MJV területén található a Tatabánya XV/C akna, melynek vizét az Országos Tisztifőorvosi Hivatal KEF-11369/2015. iktatószámú határozatával belső (palackozási célú) felhasználásra ásványvízzé minősítette.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, az aknára vonatkozó védetségvizsgálati dokumentáció alapján megállapította, hogy az akna hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete érinti Kecskéd község teljes közigazgatási területét, viszont a védőidomnak a község területén nincs felszíni metszete, ezért itt védőövezet nem került kijelölésre.

Fentiek alapján a módosítások jellege miatt a BFKH a tervezet ellen kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt hidrogeológiai „B” védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

BFKH jelen levél mellékleteként megküldi a Kút védőidomának leírását tartalmazó dokumentumokat.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: 1db pdf dokumentáció

Címzett:

1. Kecskéd Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közigazgatási Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Tatabánya
XIV/A akna,
XV/C akna



**ÉSZAK-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**
mint elsőfokú környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság

9021 Győr, Árpád u. 28-32.

Levél cím : 9002 Győr, Pf. 471.

Telefon: Központi: 96/524-000, Ügyfélszolgálat: 96/524-001 Fax: 96/524-024

Ügyfélfogadás az Ügyfélszolgálati Irodán: Hétfő, Kedd, Szerda: 9-15 óráig.

Csütörtök: 9-16 óráig

Beadványában ügyiratszámunkra szíveskedjék hivatkozni!

A határozat JOGERŐS:	év: 2011	hó: 02	nap: 22.	KÜI:	KTI:
----------------------	----------	--------	----------	------	------

Iktatószám: H-9830-2/2010.

Hiv. szám:

Tárgy: Tatabánya – Északdunántúli Vízmű

Előadó: Dr. Tamás Erika

Melléklet:

Zrt. – XV/C vízakna hidrogeológiai

Műszaki ea.: Gresch Krisztina

védőidom kijelölése

Vízikönyvi szám: Tatabánya – 68

Vértesszőlős – 2.

Vértesszőlős – 8.



HATÁROZAT

I.

Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az Északdunántúli Vízmű Zrt. (2800 Tatabánya, Sárberkek 100.) fellebbezésében foglaltaknak helyt adva, a H-5674-6/2009. számú határozat egyidejű visszavonása mellett, a VITÜKI Rt. által készített „Tatabánya XV/C vízakna biztonságba helyezési terve” megnevezésű dokumentáció alapján az 5.722/1999. számú, többször módosított vízjogi üzemeltetési alapján üzemelő XV/C akna hidrogeológiai védőidomát az alábbiak szerint jelöli ki:

1. Védendő vízmennyiség: 10 500 m³/nap
2. Vízkezelés típusa: karsztvíz
3. Termelő kutak száma: 1 db vízakna
4. Észlelő kutak: 3 db

Kút jele	OKK száma	Helye	EOV Koordináták			Talp-mélység (m)	Csőátmérő (mm)	Szűrőzés (m-m)	Nyugalmi vízszint (mBf.)
			X (m)	Y (m)	Z (mBf.)				
XIV/A őregesség	K-32	Tatabánya 0679/13 hrsz.	243 191,01	604 754,06	236,12	170,54	127/117 acél	169,54 - 170,54	94,02
XV/C őregesség	K-34	Tatabánya 0894/1 hrsz.	244 857,79	599 385,81	184,55	96,4	127/120 acél	93,5 - 95,5	113,55
SZF-4	K-4	Vértesszőlős 068/17 hrsz.	253 790,26	599 463,38	149,390	32,0	125/113 PVC	20,0 - 31,0	121,0

5. A hidrogeológiai védőidom horizontális kiterjedése és a hidrogeológiai védőterület:

a.) Belső védőövezet határai:

A tatabányai 0894/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő vízakna és környezete már jelenleg is úgy van kialakítva, hogy teljes mértékben megfelel a belső védőövezetre vonatkozó előírásoknak. A kötelezően kialakítandó, minimum 10 méter sugarú körnek megfelelő belső védőövezet a vízaknánál biztosított, mely az üzemeltető tulajdonát képezi.

A modellezés során a belső védőterületnek nincsen felszíni metszete.

A védőidom felső fedősilka a 140 mBf. szint, mélységi kiterjedése magában foglalja a felső-triász karbonátos összletet.

b.) Külső védőövezet határai:

A 180 napos elérési időhöz tartozó áramvonalak nem jutnak ki a felszínig, ezért ezen védőterület **nem kell kijelölni**.

A védőidom felső fedősíkjá a 140 mBf. szint, mélységi kiterjedése magában foglalja a felső-triász karbonátos összletet.

c.) Hidrogeológiai „A” védőterület:

A 5 éves elérési időhöz tartozó áramvonalak nem elérik el a felszínig, a védőterületet **nem kell kijelölni**.

A védőidom felső fedősíkjá a 140 mBf. szint, mélységi kiterjedése magában foglalja a felső-triász karbonátos összletet.

d.) Hidrogeológiai „B” védőterület:

Az 50 éves elérési időhöz tartozó áramvonalak kijutnak a felszínig ezért a védőterületet **ki kell jelölni**.

Érintett ingatlanok:

Tatabánya: 0765/3 hrsz

Vértessomló: 010, 011/1, 011/2, 014, 016, 017/3, 092/11, 092/14, 092/28, 092/29, 092/30, 092/31, 092/34, 092/35, 092/37, 092/38, 093/2, 0100, 0101, 0102, 0107, 0109/84, 0109/85, 0109/86, 0109/87, 0109/88, 0109/89, 0109/90, 0109/91, 0109/92, 0109/93, 0109/94, 0109/95, 0109/96, 0109/97, 0109/98, 0109/100, 0109/101, 0109/102, 0109/103, 0109/104, 0109/105, 0109/106, 0109/107, 0112/2, 0115/7, 0122/2, 605, 606/1, 606/2, 606/3, 606/4, 606/5, 606/6, 608 és 610 hrsz.

A felszín alatt a védőidom kiterjedését az alábbi koordinátákkal kerül lehatárolásra:

Töréspont	EOV (x)	EOV (y)
1.	250000	592000
2.	251000	595000
3.	251000	600000
4.	248000	603000
5.	242000	602000
6.	232000	596000
7.	238000	588000
8.	246000	588000

A védőidom felső fedősíkjá a 140 mBf. szint, mélységi kiterjedése magában foglalja a felső-triász karbonátos összletet.

II.**A védőterületeken és övezetekben tiltott és korlátozott tevékenységek:**

A védőterületen olyan tevékenység folytatható, amely a kitermelés alatt álló vagy a már kitermelt víz mennyiségét, minőségét valamint a kitermelési folyamatot nem veszélyezteti.

1. Belső védőövezet:

A belső védőövezetben semmilyen ipari, mezőgazdasági, építési, közlekedési vagy a vízáadó réteget érintő tevékenység nem folytatható, kivéve a vízbázis üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységet. Az üzemeltetés vagy a kapcsolatos munkák végzése során be kell tartani a környezetvédelmi előírásokat, szennyező anyag nem kerülhet a terepfelületre vagy a felszín alá, a vizet gyűjtő, termelő, szállító berendezésbe.

2. **Külső védőövezet:**

- Tilos a védőterületen olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, amelynek az üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védettsége, illetve a kitermelés előtt álló, vagy a már kitermelt víz mennyiségét, minőségét, valamint a kitermelési folyamatot veszélyezteti.
- Szükség szerint tereprendezést kell végezni úgy, hogy ott pangó víz sem elöntésből, sem csapadékból ne keletkezhesen.
- A védőterületen tilos mindenféle beépítési, üdülési, ipari és közlekedési tevékenység.
- Környezeti hatásvizsgálathoz kötött a növénytermesztés, legeltetés, trágyázás és növényvédőszer használata és a kútúrás.
- Tilos az egykori öregségeket érintő új fúrás, vagy kút létesítése (kivéve a vízkészlet mennyiségi és minőségi ellenőrzését, védelmét szolgáló figyelőkút)

3. **Hidrogeológiai védőövezet „A” védőzónájára vonatkozó korlátozások:**

- Tilos olyan létesítményt elhelyezni, amelynek jelenléte, vagy üzeme a felszín alatti víz minőségét károsítja. Tilos olyan tevékenységet folytatni, aminek következtében csökken a víz természetes védettsége, olyan anyag jut a vízkészletbe, aminek bomlásterméke károsítja a vízkészletet.
- Tilos az egykori öregségeket érintő új fúrás vagy kút létesítése (kivéve a vízkészlet mennyiségi és minőségi ellenőrzését, védelmét szolgáló figyelőkút)
- Növénytermesztés akkor folytatható, ha hosszú időn keresztül fenntartása nem károsítja a vízkészletet.
- A vizet károsító folyékony anyagok tárolása, vagy ilyen tárolók létesítése csak ellenőrizhető, vízzáró falú teknőben lévő tartályokban és működő felszín alatti figyelőrendszer megléte mellett lehetséges. A vízzáró falú teknőnek, vagy tartálynak meghibásodása esetén a teljes tárolt mennyiséget be kell tudnia fogadni.

4. **Hidrogeológiai védőövezet „B” védőzónájára vonatkozó korlátozások:**

Tilos:

- Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakás.
- Veszélyes hulladék lerakó létesítése, üzemeltetése.
- Egyéb ipari szennyvíz szikkasztása.
- Trágyalé és hígtrágya, leürítése.

Új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat, vagy környezetvédelmi hatásvizsgálat eredményétől függően engedhető meg:

- Települési folyékony- hulladék lerakó létesítése és üzemeltetése.
- Veszélyes hulladék ártalmatlanító.
- Növényvédőszer tárolás és hulladék elhelyezés.

Új és meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, vagy ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

- Lakótelep, új parcellázás, üdülőtérület kialakítása
- Lakóépület csatornázás nélkül
- Szennyvízcsatorna átvezetés nélkül
- Házi szennyvizek szikkasztása
- Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)
- Házikert, kiskertművelés
- Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása
- Ásványolaj és -termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása
- Üzemi ideiglenes veszélyes hulladék gyűjtő
- Élelmiszer ipari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása
- Salak, hamu lerakása

- Növénytermesztés
- Komposztálótelep
- Önellátást meghaladó állattartás
- Legeltetés, háziállattartás
- Szerves- és műtrágyázás
- Szennyvízöntözés
- Növényvédő szerek alkalmazása
- Növényvédő szer kijuttatása légi úton
- Növényvédő szerek eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése
- Szerves- és műtrágya raktározása és tárolása
- Szennyvíziszap tárolása
- Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése
- Állathullák elföldelése, dögkutak létesítése és működtetése
- Haltenyésztés, halatetés
- Üzemanyagtöltő állomás
- Bányászati tevékenység
- Fúrás, új kút létesítése
- A fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység

III.

A vízbázis engedélyese köteles az alábbi előírásokat betartani:

- A védőterületen ellenőrzést végezni és szükség esetén az arra hatáskörrel rendelkező közigazgatási szervnél intézkedést kezdeményezni.
- Legalább évente egy alkalommal ellenőrizni és vizsgálni a védett vízbázis állapotát, a védelem hatékonyságát, beleértve a védőterületen folytatott tevékenységeket is.
- A védőidom, védőterület veszélyeztetésének, szennyezésének, károsításának esetén az érintett hatóságokat értesíteni.
- A vízbázison mért vízminőségi, vízszint, víztermelési idősorok egy adatbázisban történő együttes gyűjtését, évenkénti áttekintését és háromévenkénti állapotértékelését elvégezni.
- A vízbázis védelme érdekében a víztartó nyomásállapotát nyomon követni, és 10 évente a vízbázis védőterületét meghatározni, biztonságba helyezését felülvizsgálni.
- A monitoring kutakban az alábbi méréseket kell folytatni, amelyek elvégzését, illetve a kutak megközelítését a terület tulajdonosa tűrni köteles:
 - évente egyszer vízminőség vizsgálat hagyományos komponenskörre vonatkozóan,
 - 3 évente EU komplex vízminőség vizsgálat,
 - havonta egyszeri vízszintmérés,
- A XV/C vízaknán az üzemi gyakorlatnak megfelelő rutin vízminőség vizsgálatot el kell végezni, évente trícium és háromévente komplex vizsgálatot kell elvégezni.
- A mérési adatokat tárgyévet követő március 15-ig a Felügyelőségnek meg kell küldeni.
- Az eredetileg a szénbányák aktív víztelenítésére létesített, de ma már közüzemi ellátási céllal működtetett XV/C vízaknát át kell alakítani a 119-5/2010. számú határozattal kiadott vízjogi létesítési engedély szerinti nagytérű kút üzemmódra a hosszútávú, biztonságos üzemeltetés érdekében.

IV.

Jelen határozattal megállapított jogok és kötelezettségek az engedélyest a határozat jogerőre emelkedésétől számított 10 évig illetik meg, illetve terhelik.

A határozatot megalapozó dokumentációt ezen időn belül felül kell vizsgálni, és a felülvizsgálat eredményét a felügyelőségnek meg kell küldeni.

V.

A hatóság a határozat jogerőre emelkedését követően annak egy példányát a szükséges tervrészekkel együtt a Vízikönyvi Okirattárban elhelyezi, a határozatot Tatabánya – 68., Vértesszőlős – 2. és Vértesszőlős - 8. számokon a vízikönyvbe bejegyzi.

5

VI.

A határozat I. fejezetében körülhatárolt területen elhelyezkedő ingatlanokon elrendelt – a kialakított védőidom kijelölésével kapcsolatos – tulajdoni, használati és egyéb korlátozásokkal okozati összefüggésben felmerülő esetleges károk megtérítése az engedélyes /üzemeltető/ kötelezettsége; a kár meglétét és a védőidomra vonatkozó korlátozásokból eredő voltát az ingatlan tulajdonosának, hasznárlójának kell bizonyítania. A kártalanítás mértékéről megegyezés hiányában a bíróság határoz.

VII.

A hatóság a határozat jogerőre emelkedését követően megkeresi a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatala Tatabányai Körzeti Földhivatalát, hogy a tatabányai 0894/1 hrsz-ú ingatlanra a belső védőövezet, a jelen határozat I. fejezet 5.d.) pontjában felsorolt ingatlanokra a hidrogeológiai „B” védőterület jogi jellegét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

VIII.

A hatóság megkeresi Tatabánya és Vértessomló Polgármesteri Hivatalait, hogy az I. fejezet 5. pontjában meghatározott ingatlanok tulajdonosaival a határozatot a helyben szokásos módon, közszemlére tétel útján hirdesse ki 15 napig, s ennek megtörténtéről, illetve az esetleges észrevételekről a Felügyelőséget értesítse.

IX.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségnek címzett, de az elsőfokú hatóságnál két példányban benyújtandó, 14.000.- Ft. értékű illetékbélyeggel ellátott fellebbezésnek van helye.

INDOKOLÁS:

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. (Vgtv.) 14. § (2) bekezdése alapján az ivóvízellátást, az ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló, vagy erre kijelölt vizeket a vízkivétel védőidomainak, védőterületének külön jogszabályban meghatározott mértékű kijelölésével és fenntartásával fokozott védelemben és biztonságban kell tartani.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 9. §-a alapján a vízkészlet, vízkivétel, illetve vízellátási-művek fokozott védelme érdekében a felügyelőség védőidom vagy védőterület kijelölését a külön jogszabály előírása alapján rendeli el.

A kijelöléssel és fenntartással kapcsolatos jogszabályi követelményeket a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) határozza meg.

Az (R.) megfogalmazásában **védőidom**: az üzemelő vagy tervezett vízkivételi műveket (berendezéseket) körülvevő felszín alatti térrész, amelyet a vízkivétel (ívó-, ásvány- vagy gyógyvíz) – mennyiségi-minőségi – védelme érdekében a környezeténél fokozottabb biztonságban kell tartani. **Védőterület**: az üzemelő vagy tervezett vízkivételi műveket (berendezéseket) körülvevő terület, amelyet a vízkivétel (ívó-, ásvány- vagy gyógyvíz) – mennyiségi, minőségi - védelme érdekében a környezeténél fokozottabb biztonságban kell tartani. A védőterület általában körülveszi a vízkivételi műveket, de egyes esetekben azoktól elszakadva is megjelenhet, amely az előbbi cél elérése érdekében szükséges korlátozásokkal (tilalmakkal) hasznosítható.

A már fent hivatkozott jogszabály - (R.) - 3. § (3) bekezdése értelmében a belső védőövezet kialakítása minden esetben kötelező. A dokumentációból megállapítható, hogy a vízakna és környezete már úgy lett kialakítva, hogy a kötelező, 10 m sugarú körnek megfelelő belső védőövezet az aknáknál biztosított.

Az (R.) (4) bekezdése szerint külső védőövezetet és a hidrogeológiai védőövezet „A” és „B” védőzónáit akkor kell kijelölni, ha az adott védőidomnak van metszete a felszínen.

A dokumentációból megállapítást nyert, hogy az 50 éves elérési időhöz tartozó áramvonalak jutnak ki a felszínre, ezért a hidrogeológiai „B” védőterületet ki kellett jelölni.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet értelmében:

„18. § A belső és külső védőterületet, védősávot érintő korlátozásoknak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése mellett a hidrogeológiai, hidrogeológiai védőövezetekre vonatkozó jogokat, kötelezettségeket és tilalmakat a vízikönyvi nyilvántartás tartalmazza.”

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet kimondja:

„9. § (7) A védőidomot, a védőterületen belül – a külön jogszabály szerint meghatározott – belső és külső védőövezetet, valamint a védősávot érintő tulajdoni, illetve használati korlátozásokat, ideértve a telekalakítási és építési tilalmat, valamint a vízmű üzemeltetőjét megillető használati, szolgalmi jogot a kijelölésről és a fenntartásról rendelkező határozat alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.”

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. szerint:

25. § (3) Az ingatlan tulajdonosa (használója) az ivóvízbázisok, vízkivételi művek védelme érdekében kijelölt védőterületen, védősávon a külön jogszabályban, illetőleg a védőterületet megállapító hatósági határozatban meghatározott, vízbázist veszélyeztető tevékenységet nem végezhet, továbbá a kártalanításra vonatkozó rendelkezések mellett köteles tűrni az ezzel összefüggő közérdekű használati jogok gyakorlását, illetőleg az ingatlanhasználat meghatározott körü körlátozását.

27. § Az e törvény 20. §-ának (1) és (2) bekezdése alapján megállapított vízvezetési szolgalmi jogot és vízhasználati szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni, továbbá a 25. § (3) bekezdése szerint védőterület, továbbá a nagyvízi mederben való elhelyezkedés tényét, mint jogi jeleget a vízügyi hatóság jogerős határozata alapján (a település nevének és helyrajzi számának a megjelölésével) az ingatlan-nyilvántartásba – külön törvény szerint – fel kell jegyezni.

A hatóság fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint, az R. 3.§-ában foglaltak alapján rögzítette a védőterületi határokat, és az R. 10. §-a, 15. §-a és az 5. számú melléklet alapján meghatározta a vízbázis üzemeltetőjének kötelezettségeit.

A hatóság a kártalanításról az R. 15. §-a alapján, a közszemlére tételről az 1957. évi IV. tv. 45. §-a, valamint a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 27. §. (4) bekezdése alapján rendelkezett.

A Felügyelőség az Észak-dunántúli Vízmű Zrt. kérelmére lefolytatott eljárásban a H-5674-6/2009. számú határozatával kijelölte a XV/C akna védőidomát. A határozat kézhezvételét követően az ÉDV Zrt. fellebbezést nyújtott be, mivel a számos téves műszaki adat került, elírás történt, illetve a hatóság nem rendelkezett a hidrogeológiai védőterület jogi jellegének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről. Fellebbezését e tekintetben az eljárás során visszavonta. Ezt követően azonban a hatóság megállapította, hogy az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főigazgatóság által kiadott 14/0188-8/2010. számú másodfokú hatósági határozat rendelkező része és indoklása értelmében a hidrogeológiai „B” védőterületre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, ezért a hatóság jelen határozata VII. fejezetében foglalt előírást hivatalból tette meg. A hatóság egyebekben a fellebbezésben foglaltaknak helyt adott, azt saját hatáskörben elbírálv a korábban kiadott határozat visszavonása mellett döntött és rendelkezett a védőidom kijelöléséről.

Az eljárásba bevont Komárom-Esztergom Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság a 20.2./3404-1/2009. számú szakhatósági állásfoglalásában külön előírások nélkül hozzájárult a védőidom/ védőterületek kijelöléséhez.

A hatóság a jogorvoslat lehetőségét az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (Ae.) 62. §. (1) bekezdése alapján biztosította, a fellebbezés illetékét az illetékekről szóló - többször módosított - 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XIII. címe /2./a./ pontja alapján állapította meg.

A hatóság hatásköre a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdésén, illetékessége a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. számú melléklete IV/1./A. pontján alapul.

Győr, 2011. február 8.

Németh Zoltán s.k.
igazgató



A kiadvány hitelesítő

[Handwritten signature]

adatokhoz való hozzáférés

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.05.05. 13:24:34

Letöltés időpontja: 2025.05.05. 13:24:34

Feladó: **Kecskédi Polgármesteri Hivatal (KECSKED)**

Címzett: **GYMSVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (GYMSTIVH)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **673150983202505051305622247**

Dokumentum típusa: **2247-38/2025#1**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

c0d8a165a6ef7161e4e3e49180a857a9356d66ebfa00a3ec4babfc241179e453

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözzettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	
Erkeztetés dátuma:	2025. MÁJ. 22.
2. Int - h. p. 2025. szám	
Eldőszám:	Utószám:
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2509 Esztergomi, Szt. János-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86. Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21. Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168 E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaiopoly.hu Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335	

Ül.sz.: DINPI/2829-2/2025.

Ü.int.: Vrabély Panni

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

Hiv.sz.: -

Kaszányiné Ruppert Tímea
polgármester

Kecskéd Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

K e c s k é d
Vasút u. 105.
2852

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

A tervezett módosítások célja:

1. A volt homokbánya 0163/1, valamint a 0163/13 hrsz-ú, falusias lakóterületbe sorolt földrészleteken a bemutatottak szerinti telekalakítás és telekfeltárás, a lakóterületet feltáró út újraszabályozásával, ill. az övezeti előírások felülvizsgálatával;
2. A 0163/18 hrsz-ú, egyéb erdőterületbe sorolt ingatlanok a 0162 hrsz-ú úttal történő közúti kapcsolatának biztosítása a 0163/14 hrsz-ú védelmi erdőterület egy részének igénybevételeivel;
3. Az Óvoda u. 211 hrsz-ú ingatlanon településközpont vegyes területbe sorolt tűzoltószertár bővítésének biztosítása egyedi építési hely kijelölésével;
4. A Fő u. 282/21-22 hrsz-ú telkeit érintően a falusias lakóterületi tömbben az idősotthon ill. annak telke külön övezetbe sorolása, hogy ott max. két szolgálati lakás, a telektömb fennmaradó részén lakóépület elhelyezésére is legyen lehetőség, munkásszálló kialakításának kizárásával, a megváltozó telekméret figyelembe vételével korrigált övezeti előírások meghatározásával;

5. Azon meglévő lakóépületeket, amelyek magassága az előírt 4,5 m-es épületmagasságot meghaladja, legyen lehetőség feltételeken bővíteni;
6. A Vasút utcai lakóterülettel határos Gksz terület egyéb ipari területbe kerüljön átsorolásra, hogy a területen nem zavaró hatású ipari rendeltetésű épület elhelyezhető legyen;
7. A helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) kiegészítése azzal, hogy szállás rendeltetés esetén telkenként max. 2 önálló egység kialakítása legyen lehetséges;
8. a HÉSZ-ben a közlekedési területre vonatkozó előírások módosítása, hogy gyűjtőút 5,5 m széles burkolattal is kialakítható legyen 6 m helyett;
9. a HÉSZ-ben a magánútra vonatkozó előírások módosítása, hogy erdőterületen magánút az előírt 8 m-es szélességnél kisebb is kialakítható legyen.

A módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.

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

Véleményünk szerint a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás a módosítások megvalósulásából előreláthatólag nem fog származni, így a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

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

Budapest, 2025. május 17.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



Kapjuk: 1. Címzett ("HKP" – KECSKEDONK)



A dokumentum elektronikus hírvélem.
Dátum: 2025.05.21 14:47:47
Dokumentum: Kecskéd Községi Önkormányzat
Készítette: Hírlevél



Ügyiratszám: BP/2602/00376-3/2025
 Ügyintéző: Molnár Ádám
 Telefon: +36 (1) 795-8818
 E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Kecskéd Község településrendezési
 eszközeinek módosítása 9 pontban.
 Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
 szükségességének meghatározásáról
 Hiv. szám: Rp.I.1189-6
 Ügyintézőjük: —

Kaszányiné Ruppert Tímea
 polgármester

Kecskéd Község Önkormányzata
 2852 Kecskéd
 Vasút u. 105.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

1) Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a 3. sz. módosítással érintett 211 hrsz.-ú ingatlan a 2602 törzsszámon bejegyzett R. k. templom védett műemlék (azonosító: 6276, bírsági kategória: II.) ex-lege műemléki környezetének (azonosító: 27901), illetve a 2603 törzsszámon bejegyzett Kálvária szoborcsoport védett műemlék (azonosító: 6275, bírsági kategória: II.) ex-lege műemléki környezetének (azonosító: 27900) része.

A nevezett védett műemlékek ex-lege műemléki környezetének érintettsége kapcsán felhívom a figyelmüket a magyar építészetéről szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira:

109. § (6) A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-,

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

E-mail: orokseghivatal@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.

117. § (1) **Műemléki sajátos helyszín c)** a műemléki terület, amely lehet cc) **műemléki környezet.** (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló **valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.**

120. § (5) **A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.**

124. § (1) **Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.** (2) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképi betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra. (3) Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.

133. § (3) **Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.**

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet hatályos előírásai közül kiemeljük az alábbiakat:

56. § (1) bekezdése szerint **A műemléki értéket – [...] – fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba, illetve a hatósági nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.** (8) **Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.**

68. § (5) **Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.**

- 2) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 6. sz. módosítás részterületén (Vasút utcai lakótömbtől D-re fekvő gazdasági övezet) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

A jövőbeni gazdasági fejlesztésekkel kapcsolatban tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Köt.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt

kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintot elérő, meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

- 3) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az 1–2, 4–5, 8. és 9. sz. módosítások részterületén régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlékek és műemléki területek nem érintettek. Megállapítottam továbbá, hogy a 7. sz. módosítás örökségi érdeket nem sért.
- 4) Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) a Méptv. 132. § a) pontja, illetve a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

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

Budapest, dátum: elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.05.12
17:03:22 +02'00'

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2. — HK



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Grüber Zoltán polgármester
részére

KECSKÉD

KRID azonosító: 351167396, KECSKEDONK

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatala		
Érkezési dátum:	2025 MÁJ 07.	
2447-45/2024		
Földhivatal	Földhivatal	Földhivatal
		16.21

Ügyszám: 10140/2/2025.

Tárgy: Kecskéd településtervezés módosítása

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Kecskéd településtervezés módosítása – Nyilatkozat kérése környezeti értékelés szükségességéről tárgyában megküldött megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket kijelölő 3. számú melléklete II.2. c) pontjában foglaltak értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program megvalósításához – érintettség esetén – a **termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő vélemény kiadására** a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalt jelöli ki.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban a **termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró kormányhivatal** véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és **termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat.**

A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint **termőföld** az a földrészlet vagy alrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet vagy alrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (Evt.) meghatározott erdőnek minősül.

A megküldött Tájékoztatói dokumentációban – 9 db pontban – felsorolt változtatás belterületi fekvésű, külterületi az ingatlan-nyilvántartásban kivett megnevezéssel szereplő, külterületi erdő művelési ágban nyilvántartott, valamint az átlagosnál nem jobb minőségű termőföld területeket érint. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Az Evt-ben meghatározott **erdőnek minősülő, a külterületi kivett, illetve a belterületi fekvésű ingatlanok** – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a Tfvt. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint **nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az **ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen.**

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom PE.:64

Tel.: (33) 510-827, e-mail: foldhivatal@komarom-esztergom.gov.hu

KRID azonosító.:412850998

www.kormanyhivatalok.hu

A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Továbbá, ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak **kifogást kell emelni, ha** a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján **kijelölt beépítésre szánt területek,**

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdésben foglaltakat **nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében**, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Az **átlagos minőségű termőföld** meghatározása a Tfv. 2. §. 1. pontja alatt található, mely szerint az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként **szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű** termőföld.

Tájékoztatom Kecskéd törzskönyve, valamint a Tfv. 2. § 1. pontja alapján, hogy a település külterületén a 3-as, 4-es és 5-ös minőségi osztályú szántó, a 2-es és 3-as minőségi osztályú legelő, a 4-es minőségi osztályú rét, valamint a 4-es minőségi osztályú rét művelési ágú területek **minősülnek átlagosnál jobb termőföldnek.**

A fentiekre tekintettel, mivel a módosítással átlagosnál jobb minőségű termőföld új beépítésre szánt területként történő kijelölése nem történik, így a terv ellen **kifogást nem emelek, a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Tájékoztatom továbbá, hogy termőföldet érintő más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.

Jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Esztergom, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

dr. Katics Zsuzsanna főosztályvezető
helyett helyettesítési jogkörben eljárva:

Hornyák Balázs
Digitálisan aláírta:
Hornyák Balázs
Dátum: 2025.05.07
11:40:56 +02'00'
Hornyák Balázs
osztályvezető

Kecskéd Község Polgármestere		
2025. MÁJ 06.		
Ezerhatyikötvenöt		
Kelt-62/2025. szám		
Főosztály:	Utóosztály:	Állomány:
		K. K.
KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG		
Tárgy:	ügy áttétel	
Ügyintéző:	Kocsány Zita t. alezredes	
Telefonszám:	06-34/512-070	

VÉGZÉS

Kecskéd Község Polgármestere (székhelye: 2852 Kecskéd, Vasút utca 105.) által benyújtott, „Kecskéd településterveinek módosítása - Nyilatkozat kérése környezeti értékelés szükségességéről” tárgyú dokumentumot (a továbbiakban: **dokumentum**) átteszem az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Kecskéd Község Polgármestere (székhelye: 2852 Kecskéd, Vasút utca 105.) dokumentumot nyújtott be a Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (a továbbiakban: Igazgatóság).

2024. október 1-től hatályba lépnek az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény (továbbiakban: 2024. évi XXIX. törvény), valamint az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerültek át.

A súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság hatáskörét „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja állapítja meg.

Fentiekre tekintettel tárgyi ügyben megállapítottam hatásköröm hiányát, ezért **Kecskéd Község Polgármestere** (székhelye: 2852 Kecskéd, Vasút utca 105.) által benyújtott dokumentumot a hatáskörrel rendelkező, és az ügyben eljárni illetékes Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalhoz áttettem, melyről az ügyfelet értesítettem.

A végzést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a és 80. § (1) bekezdése, valamint 81. § (3) bekezdése alapján hoztam meg.

A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a és 116. §-a alapján zártam ki.

Kelt: Tatabánya, elektronikus dátumbélyegző szerint

Sárl Ákos tűzoltó dandártábornok
igazgató

Készült: 1 példányban elektronikusan
Terjedelme: 1 lap (1 oldal) + mellékletek
Melléklet: véleményezési anyag
Kapják: 1. Irattár
2. Címzett – Kecskéd Község Önkormányzata – Hivatali kapun
Címzett – Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal – NovaSzeis

Cím: 2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.
Telefon: +36(34)512-070
E-mail: komarom.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 515531100

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/302-2/2025.
 Ügyintéző: Pengő Julianna
 Tel.: (34)515-160

Tárgy: Kecskéd község településterveinek
 módosítása (több terület és HÉSZ) - környezeti
 vizsgálat szükségessége

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatal	
Erkezési dátum:	2025 MÁJ 06.
2025-05-06 szám	mell.
Ügyintéző: [Signature]	

Kaszányiné Ruppert Tímea
 polgármester
 Kecskéd Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kecskéd község településrendezési eszközeinek tárgyi módosításaival kapcsolatban, a megküldött anyagban foglaltak alapján - 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 hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Kormányhivatal, a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

A településrendezési eszközök jelen módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VIII.15) kormányrendelet alapján zajlik.

A tárgyban megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot – az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.

Kérem azonban, hogy az alátámasztó munkarész – elsősorban az 1., 4., 5., és 6. pontban írt módosítások tekintetében – térjen ki az alábbiakra:

A Rendelet 4. melléklet 2.2 pontja, valamint 3.6.1.1 és 3.6.1.2. pontja alapján a terv összhangja az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7.§ (2) bekezdésével, valamint Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 12/7 (XII.13.) önkormányzati rendeletével.

OTÉK 7.§ (2):

„(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”

A Rendelet 4. melléklet:

„2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;

3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése;

3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, építési környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),

3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,”

Állami Főépítési Iroda, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.: (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatalok.hu

A 8. pont: jelzem, hogy gyűjtőút funkciójú út esetében – mely a kiszolgáló úthoz képest jelentősebb forgalmat feltételez – a burkolat szélességének csökkentését nem javaslom.

Felhívom továbbá a figyelmet az alábbiakra:

- Az Eljr. 11. § (5) bekezdése értelmében egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni. A magyar építészetről szóló C. törvény 16. § 122. pontja szerint:
„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;”
 A tervezési terület lehatárolását tehát a fenti előírásoknak megfelelően kell meghatározni, illetve a megfelelést igazolni.

Felhívom az önkormányzat figyelmét a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint: „ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.”

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó Mária Éva
Dátum: 2025.05.05
14:42:31 +02'00'

Állami Főépítész Iroda, KRID azonosító: 222328198
Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.
Tel.: (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu
www.kormanyhivatal.hu



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatal		
Érkezési dátum: 2025 MÁJ 7.		
2247-44/2025 szám mell.		
Előszám:	Utószám:	Ügyintéző:
		KLT

Kaszányiné Ruppert Tímea
Polgármester Asszony
részére

Kecskéd
Vasút utca 105.
2852

Iktatószám: KE/041/02072-2/2025.
Tárgy: Kecskéd Község településrendezési
eszközeinek módosítása –vélemény
Ügyintéző: Imre Ildikó, Ferenczy Judit
Telefonszám: (34) 795-888

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (továbbiakban: Osztály) nevében eljárva Kecskéd Község településrendezési eszközeinek módosításához, az eljárás véleményezési szakaszában Kecskéd Község Polgármestere által küldött 2025. április 22. napján kelt megkeresést áttanulmányoztam, az abban foglaltakkal kapcsolatban a következő véleményt adom:

Előzmény:

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 76/2025. (IV.7.) számú határozatával úgy döntött, hogy önkormányzati fejlesztések megvalósítása, valamint beruházói kérelem alapján módosítja településtervét.

A módosítás célja Kecskéd község településtervének módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével.

Módosítások:

1. a Kossuth köz meghosszabbításában lévő, volt homokbánya 0163/1, valamint 01 r. 1/13 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe sorolt földrészletein az önkormányzat által földmérővel elkészített tervezet szerinti telekalakítás és telekfeltárás kialakítására legyen lehetőség a lakóterületet feltáró út újrászabályozásával, valamint az övezeti előírások felülvizsgálatával,
2. a 0163/18 hrsz.-ú, egyéb erdőterületbe sorolt földrészlet 0162 hrsz.-ú úttal történő közúti kapcsolata biztosítható legyen a 0163/14 hrsz.-ú, védelmi erdő) egy részének igénybevételével,
3. az Óvoda utca 211 hrsz.-ú telkén elhelyezkedő, településközpont vegyes területbe sorolt tűzoltószertár bővíthető legyen az övezetben egyedi építési hely kijelölésével,
4. a Fő utca 282/21-22 hrsz.-ú telkeit érintően a falusias lakóterületi besorolású telektömbben az idősothton és telke külön övezetbe kerüljön besorolásra akként, hogy ott az idősothton és egészségügyi rendeltetés mellett legfeljebb két szolgálati lakás, a telektömb fennmaradó részén lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség úgy, hogy egyik övezetben se lehessen munkásszállót kialakítani, emellett az övezeti előírások felülvizsgálatra kerüljenek a megváltozó telekméret figyelembe vételével,

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály KRID azonosító: 746202396
H-2800 Tatabánya, Fő tér 4. fsz. - Telefon: +36 (34) 795-888
E-mail: kornyeztvedelem@komarom.gov.hu - Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu>

5. azon meglévő lakóépületek esetében, amelyek magassága az előírt 4,5 m-es épületmagasságot meghaladja, legyen lehetőség bővítésükre azzal a feltétellel, hogy a bővítést követően az előírt értékhez közeledik magasságuk,
6. a Vasút utcai lakóterülettel határos, gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület egyéb ipari területbe kerüljön besorolásra annak érdekében, hogy a területen nem zavaró hatású ipari rendeltetés számára lehessen épületet elhelyezni,
7. a helyi építési szabályzat kerüljön kiegészítésre azzal a rendelkezéssel, hogy szállás rendeltetés megengedése esetén telkenként legfeljebb két önálló egység kialakítására legyen lehetőség,
8. a helyi építési szabályzat közlekedési területre vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy gyűjtőút az előírt legalább 6,0 m széles burkolat helyett 5,5 m széles burkolattal is létesíthető legyen.
9. a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezései kerüljenek módosításra akként, hogy erdőterületen magánút az előírt 8,0 m-nél kisebb szélességgel is alakítható legyen.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A változtatás a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

Környezeti vizsgálat:

A rendelkezésemre bocsátott információk alapján a tervezett módosítás megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve, jelen eljárásban környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Az Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

Általánosságban földtani közeg védelmi, levegőtisztaság-védelmi, táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a dokumentáció tartalmát az Osztály tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket a módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.

Az Osztály felhívja a figyelmet, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a településre számított **biológiai aktivitás érték nem csökkenhet.**

A fejlesztések során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.

A véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, valamint 11. melléklete alapján, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja és a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja szerinti eljárás keretében, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, *elektronikus bélyegző szerinti időpontban*

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Jelena
Viktória
Ildikó
Jelena Viktória Ildikó
osztályvezető

Digitálisan aláírta:
Jelena Viktória
Ildikó
Dátum: 2025.05.06
15:33:05 +02'00'

Címzettek:

1. Kecskéd Önkormányzat
2. Irattár

HK 746202396

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

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

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatala			Molnár József Digitálisan aláírta: Molnár József Dátum: 2025.04.30 10:15:40 +0200
Érkezési dátum:	2025. MÁJ. 05.		
2025-24 / 2025	szám:		
Adószám:	Utószáma:	Ügyintéző:	
KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL			

Ügyszám: KE/040/826-2/2025.

Tárgy: Kecskéd település HÉSZ módosítása
környezeti vizsgálat szükségessége –
talajvédelmi szakhatósági vélemény

Ügyintéző: Vajta Szilárd Péter

Hiv. szám:

Kecskéd Község Önkormányzata**Kaszányiné Ruppert Tímea**
Polgármester2852 Kecskéd, Vasút utca 105.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) Kecskéd település HÉSZ módosítása kapcsán kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása kapcsán indult eljárásában kiadom az alábbi

**talajvédelmi
szakhatósági véleményt.**

A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.

INDOKLÁS

Kecskéd Város Önkormányzatának megkeresése alapján alakítottam ki fenti véleményemet.

Megállapítottam, hogy a tervezett állapot talajvédelmi érdeket nem sért. A mezőgazdasági művelés alatt álló földterületeken a talajvédelmi kötelezettségek a beruházások létesítési engedélyezési eljárásai során érvényesíthetők, így jelen eljárásban a talaj védelmét biztosító külön előírásokat nem tettem.

Szakhatósági közreműködésem alapja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet e) pontja, valamint az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116.§ (3) bekezdése zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§-a alapján adtam tájékoztatást.

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
2890 Tata, Új út 17.
tel: 06-34-795-148; e-mail: nto@komarom.gov.hu
KRID: 512576958

Osztályom illetékességéről és hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. Rendelet 3.§ (2) bekezdése és 52.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Tata, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából,

Molnár József
osztályvezető

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatal		
Érkeztetés dátuma: 2025 MÁJ 05.		
2247-2/2025 szám mell.		
Előszám:	Utószám:	Ugyintéző:
		K. L.



NNGYK Digitálisan aláírta:
Német Balázs
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2025.04.29. 16:53:11



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

Iktatószám: NNGYK/34499-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Kaszányiné Ruppert Tímea
polgármester részére

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Német Balázs
osztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

 GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
 IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Elnöki iktatószám: 2025 ÁPR 25.	
2025-04-25	
Előadó: Kósa Mihály Norbert	Előzetes: 2025.04.25.
Készítette: Kósa Mihály Norbert	

Tárgy: Kecskéd község településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés szükségességének megállapítása.

Hiv. szám: ---

Ügyintéző: Kósa Mihály Norbert t.ü. alez

Telefonszám: 96/529-530

Kaszányiné Ruppert Tímea
Kecskéd Község Polgármestere

Kecskéd
Vasút utca 105.
2852

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Kecskéd község településrendezési eszközeinek módosításával, környezeti értékelés szükségességének megállapítására felkéréssel kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A településrendezési tervek módosítása kapcsán a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére, valamint az elkészült dokumentáció véleményezésére **2024. október 1-től az Igazgatóság nem rendelkezik hatáskörrel.**

A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére és a dokumentáció véleményezésére vízvédelmi és vízügyi hatósággént a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, valamint súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében iparbiztonsági hatósággént a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály jogosult.

Győr, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Szilágyi János tűzoltó alezredes
igazgatóhelyettes

Melléklet: -
Terjedelm: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. Irattár
2. címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Nova Szeis)

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.
Tél: +36(96) 529-530
e-mail: gyor.tifkarsag@kataved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: GYMSMKI

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/808-1/2025. ált.



Kecskéd Község Polgármesteri Hivatal		
Érkeztetés dátuma: 2025. APR. 25.		
2247-21120... szám		... mell.
Eldőszám:	Utószám:	Ügyintéző:
KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		



Iktatószám: Elektronikus bélyegző szerint
Tárgy: vélemény környezeti
értékelés készítéséről
Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Varga Zsuzsanna
Telefonszám: 06 34/512-070

Kaszányiné Ruppert Tímea
polgármester
részére

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatala

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2025. április 22-én kelt megkeresése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) alapján, az alábbi tájékoztatást adom:

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztálya (a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság) iparbiztonsági hatósági jogkörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján végzi veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek és küszöbérték alatti üzemek engedélyezését, valamint a veszélyességi övezet kijelölést, módosítását, törlését a veszélyeztetett területeken.

A település illetékességi területén a Kat. és a R. hatálya alá tartozó felső-, alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és küszöbérték alatti üzem nincs, így a környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nem várható.

Tájékoztatom továbbá, hogy a településen veszélyességi övezet nincs kijelölve, így veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a megkeresésben kijelölt területet.

Fentiek alapján iparbiztonsági szempontból környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
H-2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16. Telefon: +36 (34) 512-070 KRID azonosító: 270190903 Rövid név: KEVKHTHFO
E-mail: thfo@komarom.gov.hu, iparbiztonsag@komarom.gov.hu – Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu>

2

Véleményemet a R2. 3. mellékletének II. 2. pontjának j) alpontja – *súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően* – alapján adtam ki.

Tatabánya, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán
névében és megbízásából

Gulyás László
osztályvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 1 lap (2 oldal)
Kapják: 1. irattár – elektronikusan
2. címzett – Kecskéd Község Polgármesteri Hivatala – Hivatali kapu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30412/587-1/2025. ált.



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Országos Bányakapitányság

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatala		
Érkezési dátum: 2025. APR 24.		
SZTFH-17(2024) szám		mell.
Szám:	Utószám:	Ügyintéző:
		K. R.

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/4815-2/2025

Tárgy: Kecskéd TRE módosítása –
tájékoztatás

Iktatószámuk: 2247-13/2025

Ügyintéző: Somlai-Ronyec Mónika Magdolna

Telefon: +36 (1) 550 4458

E-mail: monika.somlai-ronyec@sztfh.hu

Kecskéd Község Önkormányzata
hivatali kapun

TISZTELT CÍMZETT!

Kecskéd Község Önkormányzatának Polgármestere (a továbbiakban: Önkormányzat) megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (a továbbiakban: Bányafelügyelet) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletére hivatkozva, véleményének megadása érdekében.

A Bányafelügyelet tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontját, ezért a tárgyi eljárásban a Bányafelügyelet hatásköre 2024. július 1-el megszűnt.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Dr. Nagy László
elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Somlai-Ronyec
Mónika Magdolna

Digitálisan aláírta: Somlai-
Ronyec Mónika Magdolna
Dátum: 2025.04.24
08:12:06 +02'00'

Somlai-Ronyec Mónika Magdolna
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Kecskéd Község Önkormányzatának Polgármestere (hivatali kapun)
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500
Fax: +36 (1) 550 2495

Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatal	
2025. ÁPR. 28.	
Erkezési dátum:	2025. 04. 28.
Szám:	KE/NEF/00325-2/2025
Tárgy:	Kecskéd község településtervezési módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző:	Schäffer Edina

Kecskéd Község Önkormányzata

Kaszányiné Ruppert Timea
polgármesterKecskéd

Hivatali kapun továbbítva

Iktatószám: KE/NEF/00325-2/2025

Tárgy: Kecskéd község településtervezési
módosításához kapcsolódó környezeti
vizsgálat szükségessége

Ügyintéző: Schäffer Edina

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a „Kecskéd településtervezési módosítása- Nyilatkozat kérése környezeti értékelés szükségességéről” tárgyában küldött dokumentációkat megkapta.

A Főosztály a településtervezési módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, egyben nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Szakvéleménye megadásánál a Főosztály figyelembe vette a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendeletben, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet foglaltakat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasítás II. fejezet 7.8 pontján alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban
Tisztelettel:

vármegyei tisztifőorvos
helyettesítési jogkörében eljárva

Dr. Orbán
Viktória
Dr. Orbán Viktória
osztályvezető

Népegészségügyi Főosztály

2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.: 34 795-853; fax: 795-926; E-mail: nepegeszsegugy@komarom.gov.hu



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2025.05.15. 15:13:49)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatal		
Érkezési dátuma: 2025. MÁJ 16.		
1. Lf. 1. sz. mell.		
Előszám:	Utószám:	Ügyintéző:
		1612

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/3617-2/2025
Ügyintéző: Gyökeres István Dénes
Telefon: +36 28 532 305

Tárgy: Kecskéd Község Településrendezési
Eszközeinek módosítása – Véleményezési
szakasz
Hiv. szám: -
Ügyintéző: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kaszányiné Ruppert Timea
polgármester

Kecskéd Község Önkormányzata

Kecskéd
Vasút utca 105.
2852

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tervezett módosítások közvetlenül érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt (Kecskéd 30/A (0163/14 hrsz.) és 30/B (0163/18 hrsz.) erdőrészek). A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása jelentős.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvénynek (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet.

Felhívom azonban a figyelmet, hogy az Evt. 78. § (2) bekezdése szerint az erdő igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélyre van szükség. Ezért a tényleges munka csak az erdészeti hatóság erdő igénybevételét engedélyező, végleges határozata alapján kezdhető meg az engedélyben megjelölt feltételekkel, határidőn belül és az abban meghatározott célra.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
www.pvkch.hu
Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

PE/ERDŐ/3617-2/2025

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:

Kapják:

1. Kecskéd Község Önkormányzata
2. Irattár

351167396 HK