



Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

☑ 2870 Kisbér Széchenyi u. 2. 🌐 www.kisber.hu

☎ 34/352-360, 34/552-015 ☎ 34/353-042

Elektronikus kapcsolattartás, Hivatali Kapu

Rövid név: PHKISBER; KRID: 402076111



KIVONAT

Császár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. július 22.-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Kérdés, észrevétel nem volt. A szavazásban részt vevők száma 4 fő. A képviselő-testület 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal egyhangúlag a következő határozatot hozta:

Császár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 54/2024. (VII.22.) Cs. Önk. Kt. határozata

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Császár Község településtervének elkészítését határozta el (munkaszám: 24067).

Érintett terület: a község teljes közigazgatási területe

Fő változások a településrendezési tervhez képest (alaprendelet: 8/2007. (IX.25.)

önkormányzati rendelet, amely az évek során több alkalommal módosult):

1. Az aktuális jogszabályokhoz igazodó jelölések, elnevezések bevezetése, a magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang megteremtése, aktuális földhivatali alaptérképhez történő hozzáigazítás, zárványtelkek megszüntetése
2. Általánosságban: leegyszerűsített, átlátható terv létrehozása, a magasabb rendű jogszabályok által megengedett beépítési előírások átvétele
3. Tömbfeltárási utak törlése
4. „Telek be nem építhető része” jelölések törlése a telkek hátsókertjeiből
5. A település belterületét délről elkerülő tervezett főút kettő nyomvonalából a délebbre eső nyomvonal megtartása, a mezőgazdasági kertes területeket (Mk, „Újszőlő”) kettészelő, északabbra eső nyomvonal törlése
6. A Kossuth Lajos utca északi felén lévő falusias lakóterület (Lf) övezeti határának mozdítása a szomszédos kertes mezőgazdasági terület (Mk) irányába
7. A Császár 13/1 hrsz-ú telek visszasorolása falusias lakóterületből (Lf) védelmi célú erdőterületbe (Ev)

A településterv készítése során Császár Község közigazgatási területén új beépítésre szánt területet jelöl ki az önkormányzat a 6. fő változás esetében; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) foglalt követelményeknek megfelelő.

Indoklás:

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

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével,

A településtervben figyelembe lettek véve e szempontok, a 6. fő változás nem érintett.

b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

A HÉSZ mellékletében kidolgozásra kerül.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

Teljesül, a szomszédos települések beépítésre szánt területei távol fekszenek Császárra beépítésre szánt területeitől, tehát összenövésről nincs szó.

d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

A 6. fő változás nem érint termőföldet, kivett belterületi ingatlanok.

e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”

6. fő változás: A Kossuth Lajos utca északi felén fekvő teleksor mélysége 200-400 m, amelyből falusias lakóterületbe (Lf) 100-200 m-es sáv tartozik. A cél az, hogy ez a sáv szélesedjen azért, hogy a hátsókertben a melléképületek kellő nagyságban elhelyezhetők legyenek; helyhez kötött beruházás, máshol nem megvalósítható.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a képviselő-testület elfogadja.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

Határidő: folyamatos

Felelős: Beke Gyöngyi polgármester

Beke Gyöngyi s.k.
Polgármester

dr. Pápai Tamás s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:
Császárra, 2024. július 24.



dr. Cserhalmi Antal
hivatalvezető



Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

☑ 2870 Kisbér Széchenyi u. 2. ☎ www.kisber.hu

■ 34/352-360, 34/552-015 ☎ 34/353-042

Elektronikus kapcsolattartás, Hivatali Kapu

Rövid név: PHKISBER; KRID: 402076111

Email: jegyzo@kisber.hu



Kivonat

Császár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. január 30.-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Kérdés, észrevétel nem volt. A szavazásban részt vevők száma 7 fő. A képviselő-testület 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal egyhangúlag a következő határozatot hozta:

Császár Község Önkormányzat Képviselő-testületének

9/2025. (I.30.) önkormányzati határozata

Császár Község településterveinek elkészítéséről szóló 54/2024. (VII.22.) Cs. Önk. Kt. határozat módosításáról

Császár Község Önkormányzata Képviselő-testülete Császár Község településterveinek elkészítéséről szóló 54/2024. (VII. 22.) Cs. Önk. Kt. határozatát a magasabb szintű jogszabályok változása miatt, a módosított jogszabályoknak való megfelelés érdekében az alábbiak szerint módosítja:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Császár Község településterveinek elkészítését határozta el (munkaszám: 24067).

Érintett terület: a község teljes közigazgatási területe

Fő változások a településrendezési tervhez képest (alaprendelet: 8/2007. (IX.25.) önkormányzati rendelet, amely az évek során több alkalommal módosult); az aktuális jogszabályokhoz igazodó jelölések, elnevezések bevezetése, a magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang megteremtése, aktuális földhivatali alaptérképhez történő hozzáigazítás, zárványtelkek megszüntetése, általánosságban: leegyszerűsített, átlátható terv létrehozása, a magasabb rendű jogszabályok által megengedett beépítési előírások átvétele, a többi fő változást az alátámasztó javaslat részletesen tartalmazni fogja.

A településterv készítése során Császár Község közigazgatási területén új beépítésre szánt területet jelöl ki az önkormányzat; a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdése alapján erről az önkormányzat egy külön határozatot fog hozni.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló - az 54/2024. (VII. 22.) Cs. Önk. Kt. határozat mellékletét képező - feljegyzést a képviselő- testület hatályában fenntartja a feljegyzés jelen határozat melléklete.

Határidő: folyamatos

Felelős: Beke Gyöngyi polgármester

k.m.f.

Beke Gyöngyi s.k.
Polgármester

dr. Pápai Tamás s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:
Császár, 2025. január 31.



dr. Cserhalmi Antal
hivatalvezető

Feljegyzés a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározásáról (msz.: 24067, az 54/2024. (VII. 22.) önkormányzati határozat melléklete)

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete alapján	Elkészítendő (igen)vagy elhagyható (nem) tartalmi elem?
---	---

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	igen
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	igen
c) Területrendezési követelmények	igen
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	igen
e) A település demográfiai helyzete	igen
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	igen
g) A település gazdasága	igen
h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	igen
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	igen
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	igen
k) Környezetiállapot-jellemzők	igen
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	igen
m) Közlekedés	igen
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	igen

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	igen
b) Településrendezési javaslat	igen
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	igen
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	igen
f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	igen
g) A módosítással érintett területek bemutatása	igen
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	igen
i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	igen

Dudás Ede
önkormányzati főépítész



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Császár Község Önkormányzata

Beke Gyöngyi
Polgármester Asszony
részére

Császár
Kisfaludy u. 5.
2585

Iktatószám: KE/041/03242-3/2024.
Tárgy: Császár község
településtervének készítése –
előzetes állásfoglalás kérés
Ügyintéző: Ferenczy Judit
Telefonszám: (34) 795-888

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Osztály) részére Császár Község Polgármestere által küldött a Császár Község településtervének készítése kapcsán CS/541/2024. iktatószámú megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban a következő állásfoglalást adom:

Császár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 54/2024.(VII.22.) sz. határozata kezdeményezte Császár község településtervének módosítását.

Császár község természet- és tájvédelmi területi érintettségei:

- része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kihirdetett „ökológiai hálózat” ökológiai folyosó övezetének és magterületének, (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25. és 26. §)
- része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel kihirdetett „tájvédelmi terület” övezetének.
- része a Natura 2000 hálózat, HUDI 20005 kódszámú „Bársonyos” elnevezésű különleges természetmegőrzési területnek.

A következő jogszabályokat szükséges figyelembe venni természet- és tájvédelmi szempontból

- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) bekezdése szerint „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában”. Védett természeti értéknek minősül a Tvt. 4. § e.) pontja szerint az „e törvény vagy más jogszabály által védetté, fokozottan védetté nyilvánított – kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő – élő szervezet egyede, fejlődési alakja, szakasza, annak származéka, illetőleg az élő szervezetek életközösségei, továbbá barlang, ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány.”
- A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

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: <https://kormanyhivatalok.hu>

- A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján „A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kiméletevel kell végezni.”
- A Tvt. 42. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”
- A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelyeinek lerombolása, károsítása.”
- A Tvt. 80. § (1) bekezdésének b) és d) pontjaiban foglaltak szerint „Aki tevékenységével vagy mulasztásával a védett természeti értéket jogellenesen veszélyezteti, károsítja, elpusztítja, vagy védett természeti terület állapotát, minőségét jogellenesen veszélyezteti, rongálja, abban kárt okoz; a védett élő szervezet, életközösség élőhelyét, illetőleg élettevékenységét jelentős mértékben zavarja; természetvédelmi bírságot köteles fizetni.”

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés értelmében „A település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet határozza meg.”
A környezeti vizsgálat szempontjait a kormányrendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

Felhívom a figyelmet, hogy a módosítások során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) alapján számított **biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitásértékekhez képest **nem csökkenhet**.

A fejlesztések során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló módosított 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. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-a, továbbá 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 szerint, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Jelena
Viktória
Ildikó
Jelena Viktória Ildikó
osztályvezető

Digitálisan aláírta:
Jelena Viktória Ildikó
Dátum: 2024.08.09
13:15:29 +02'00'

Címzettek:

1. Császár Község Önkormányzata
2. Irattár

Hivatali kapu: 748170348

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

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



Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

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

Üi.sz.: DINPI/4232-1/2024.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Császártelepülésterv készítése, általános
eljárásban (msz. 24067) – véleménykérés
környezeti vizsgálat készítésének
szükségességéről

Hiv.sz.: CS/514/2024.

Melléklet: -

Beke Gyöngyi,
polgármester

Császártelepülésterv készítése
Polgármesteri Hivatal

C s á s z á r
Kisfaludy S. u. 5.
2858

Tisztelt Polgármester Asszony!

Császártelepülésterv készítésével kapcsolatban a fenti hivatkozási számon küldött megkeresésükre
válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások:

1. Az aktuális jogszabályokhoz igazodó jelölések, elnevezések bevezetése, a magasabb rendű
területrendezési tervekkel való összhang megteremtése, aktuális földhivatali alaptérképhez történő
hozzáigazítás, zárványtelkek megszüntetése.
2. Magasabb rendű jogszabályok által megengedett beépítési előírások átvétele.
3. Tömbfeltáró utak törlése.
4. „Telek be nem építhető része” jelölések törlése.
5. A belterületet délről elkerülő út két nyomvonalváltozatából az északabbra eső (a kertés
mezőgazdasági területeket érintő, „Újszőlő” településrészt kettészelő) törlése.
6. A Kossuth u. északi felén lévő falusias lakóterület övezeti határának elmozdítása a szomszédos
kertés mezőgazdasági terület irányába.
7. A 13/1 hrsz-ú telek visszasorolása falusias lakóterületből védelmi célú erdőterületbe.

A területileg konkrétan behatárolható módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett
természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000
területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős
területet 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.

Megítélésünk szerint a tárgyi módosításból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni.

Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

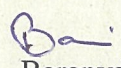
Azonban meg kívánjuk jegyezni, hogy a települést elkerülő út tervben megmaradó nyomvonalváltozata természetvédelmi szempontból kedvezőtlenebb a törlendőnél: egy szakasza beleesik az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI20005 kóddal Bársonyos néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területbe. A 2023-ban a területre elkészített élőhelytérkép szerint a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló ún. jelölő élőhelyeket (91E0 - Puhafás ligeterdők, éger- és kőrisligetek, láperdők; 6440 - Ártéri mocsárrétek) érint, illetve megvalósulása esetén azokat megszüntetné, ami ellentétes a Natura2000 Kr. 4. § (1) bekezdésében foglalt célok teljesülésével.

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

Budapest, 2024. augusztus 12.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



Kapják: Címzett ('HKP' – CSONK)
Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.08.14 10:05:08
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtzi Henriette



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/3904-1/2024.ált

Tárgy: Császárs Község településterv készítése –
környezeti vizsgálat szükségessége
Hiv. szám: CS/541/2024.
Munkaszám: 24067
Ügyintéző: Gottwald Erzsébet
Telefon: +36-96-518-297

Császárs Község Polgármestere

Császárs
Kisfaludy u. 5.
2858

Tisztelt Beke Gyöngyi Polgármester Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság **(a továbbiakban: Igazgatóság)** Császárs Község településtervének készítése kapcsán az alábbi tájékoztatást adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet)** szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges a település teljes közigazgatási területére készítendő településterv készítése esetén.

Az Igazgatóság a környezeti értékelést a 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tartalmi követelmények szerint javasolja elkészíteni.

Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: Korm. rendelet)** 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sallai Péter tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

Sipos Bernadett
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példány
Terjedelem: 2 oldal
Melléklet: -
Továbbítva: Hivatali Kapu
Kapja: 1. Császár Község Polgármestere (2858 Császár, Kisfaludy u. 5.)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/3904-1/2024.ált.



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Császár Község Önkormányzata

Beke Gyöngyi
polgármester

Császár
Hivatali kapu

Iktatószám: KE/NEF/00488-2/2024
Tárgy: Császár településtervezési készítése
általános eljárásban (msz: 24067) –
környezeti értékelés előzetes
egyeztetése
Hiv.szám: CS/541/2024
Ügyintéző: Kéri Istvánné

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a fenti tárgyban megküldött megkeresést megkapta.

A Népegészségügyi Főosztály a környezeti vizsgálat szakmai szempontjai figyelembevételéhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete szerinti tartalmat elfogadásra javasolja.

Szakvéleményem megadásánál figyelembe vettem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 1. c) pontjában foglaltakat.

Tatabánya, 2024. július 31.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából, vármegyei tisztifőorvos helyettesítési jogkörében eljárva

Digitálisan aláírta: Dr.
Orbán Viktória
Dátum: 2024.07.31
15:48:15 +02'00'
Dr. Orbán Viktória
osztályvezető

Népegészségügyi Főosztály

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

KRID azonosítót: [718089315](https://www.krid.hu/718089315)



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00699-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Császárság új településterveinek készítése.
Környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (tematika) meghatározása örökségvédelmi szempontból
Hiv. szám: CS/541/2024.
Ügyintézőjük: dr. Cserhalmi Antal

Beke Gyöngyi
polgármester

Császárság Önkormányzata
2858 Császárság
Kisfaludy u. 5.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben (továbbiakban: SKVr.) kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a település egészére készülő településtervezési terv esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A fentieknek megfelelően az SKVr. 7. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmával és részletezettségével (továbbiakban: tematika) kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

- 1) az SKVr. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtaknak alapján a **Környezeti értékelés tervezett tematikájának ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre.**
- 2) Továbbá, a **Környezeti értékelés** releváns fejezeteit az **Örökségvédelmi hatástanulmányra** alapozva kell elkészíteni.

Ennek kapcsán felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.** (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit e Korm. rend. 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

- 3) Felhívom egyúttal a figyelmüket arra, hogy az **Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti és műemléki szakterülettel foglalkozó munkarészeinek elkészítése** az Övr. 84. § (2) bekezdése a) és c) pontjai alapján **szakértői jogosultsághoz kötött tevékenységnek minősül.**

Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült Környezeti értékelést, illetve a hozzá kapcsolódó Örökségvédelmi hatástanulmányt — ügyszámunkra hivatkozással — kérem véleményezésre megküldeni.

Tájékoztatam, hogy a régészeti lelőhelyek, 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). Szükség esetén az Építési és Közlekedési Minisztériumhoz is fordulhatnak adatigénylésért: regeszet@ekm.gov.hu; <https://www.e-epites.hu/regeszet/onkormanyzat/terinformatikai-adatszolgaltatas>.

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.08.15
13:20:25 +02'00'
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Beke Gyöngyi polgármester
részére

Császárs Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/04296-2/2024.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	CS/541/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Császárs község újonnan készülő településtervéhez kapcsolódó környezeti vizsgálat tematikájának és részletezettségének meghatározása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Beke Gyöngyi polgármester
részére

CSÁSZÁR

KRID azonosító: 748170348 CSONK

Ügyszám: 10249/2/2024.

Tárgy: Császár településtervezés készítése
általános eljárásban – msz.: 24067

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

Tisztelt Polgármester Asszony!

Császár településtervezés készítése általános eljárásban (msz.: 24067), **Környezeti értékelés előzetes egyeztetése** tárgyában megküldött **CS/541/2024. iktatószámú megkeresésére** az alábbi tájékoztatást adom.

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. e) 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, 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 az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (Evt.) meghatározott erdőnek minősül.

Az Evt-ben meghatározott erdőnek minősülő, a külterületi kivett, valamint belterületi fekvésű ingatlanokra - függetlenül attól, hogy azok művelési ágban, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban - az ingatlanügyi hatóságnak földvédelmi hatósági és szakhatósági **hatásköre nem terjed ki.**

A megküldött - településrendezési terv módosítását bemutató - iratanyag 7 pontban részletezi a főbb változásokat. A településtervezés módosítása során Császár Község közigazgatási területén új beépítésre szánt területet jelöl ki az Önkormányzat a 6. fő változtatás esetében, amely belterületi fekvésű ingatlanokra vonatkozó terv.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Földhivatali Koordinációs Osztály

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

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

KRID azonosító.:412850998

www.kormanyhivatalok.hu

A Tfv. 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 igénybevételével történjen. 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 termőföldeket 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.

Császári község külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlása:

Művelési ág	minőségi osztály KTJ K/ha	terület ha,m ²	%	Átl. KTJ K/ha
szántó	2 (33,00 AK)	19,7239	0,8	15,19
	3 (24,30 AK)	275,4116	10,6	15,19
	4 (20,00 AK)	747,0172	28,9	15,19
	5 (13,20 AK)	885,4107	34,2	15,19
	6 (9,40 AK)	454,4319	17,6	15,19
	7 (5,90 AK)	149,6686	5,8	15,19
	8 (2,80 AK)	54,6499	2,1	15,19
legelő	2 (11,50 AK)	53,3999	13,3	5,04
	3 (7,00 AK)	105,1038	26,1	5,04
	4 (3,80 AK)	67,4670	16,8	5,04
	5 (2,40 AK)	176,7737	43,9	5,04
rét	3 (23,50 AK)	12,8835	7,4	14,87
	4 (20,00 AK)	11,6095	6,6	14,87
	5 (17,40 AK)	11,7911	6,7	14,87
	6 (14,80 AK)	103,9326	59,3	14,87
	7 (9,70 AK)	31,6231	18,0	14,87
	8 (6,30 AK)	3,3930	1,9	14,87
szőlő	3 (29,50 AK)	1,8305	26,3	23,16
	5 (20,90 AK)	5,1423	73,7	23,16
nádas	4 (19,10 AK)	6,3390	82,2	17,55
	5 (10,40 AK)	1,3745	17,8	17,55
fásított terület	6 (3,80 AK)	31,4606	100,0	3,80
kert	4 (21,70 AK)	0,6002	100,0	21,70

Tájékoztatom, hogy Császári község törzskönyve alapján a település külterületén az **2-es, 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó; a 2-es és 3-as minőségi osztályú legelő; a 3-as, 4-es és 5-ös minőségi osztályú rét; a 3-as minőségi osztályú szőlő**, valamint a **4-es minőségi osztályú, nádas művelési águ területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, más célú hasznosításuk nem javasolt.**

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

Termőföldet érintő időleges, vagy végleges 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.

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: 2024.08.08
10:32:56 +02'00'
Hornyák Balázs
osztályvezető



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/566-2/2024.
Ügyintéző: Bankós Krisztina
Tel.: (34)515-160

Tárgy: Császár község új településtervének
készítése - környezeti vizsgálat szükségessége

Beke Gyöngyi
polgármester
Császár Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Asszony!

Császár község új településtervével kapcsolatban megküldött anyagban foglaltak alapján, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 8. § (3a) bekezdése értelmében - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom:

Az SKVr. 1.§ (2) a) pontja és 1. melléklete szerint **a település egészére készülő településrendezési tervek esetében a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.**

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 7. § (1) és (4) bekezdése szerint:

„(1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és **a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő.** A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, **az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.**”

(4) az Eljr. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha az SKVr. 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

Mivel új településterv készül, így a fentiek alapján kérem, hogy környezeti vizsgálat tematikája feleljen meg az új Eljr. 2. melléklet 2. pontja szerint elvárt tartalomnak.

Felhívom a figyelmet, hogy a környezeti vizsgálat tartalmát a településterv alátámasztó javaslatának részeként az Eljr. 66. §-ban meghatározott véleményezési szakaszban kell véleményeztetni.

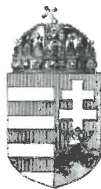
A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:
Faragóné Godó
Mária Éva
Mária Éva
Faragóné Godó Mária
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó
Mária Éva
Dátum: 2024.08.02
13:28:00 +02'00'



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

Iktatószám: NNGYK/37762-2/2024
Ügyintéző: Tóth Vásárhelyi Csilla
Telefon: 06 (1) 896-8629

Tárgy: Új Településtervezési megalkotása

Hivatkozási szám: CS/541/2024.
Ügyintézőjük: dr. Cserhalmi Antal
Melléklet: -

Beke Gyöngyi
polgármester részére

Császárszeg Község Polgármesteri Hivatal
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2024. július 26-án kézhez vett, Császárszeg Község teljes közigazgatási területére készítendő új településrendezési eszközeinek tárgyában írt megkeresésére az alábbi választ adom.

A kémiai biztonsági szempontok érintettségének későbbi megállapíthatósága, valamint az elkészítendő környezeti értékelés véleményezése érdekében az értékelés kidolgozása során szíveskedjenek kitérni a település közigazgatási területén gyakorolt legfőbb, a települési koncepció vonatkozásában fontos és releváns vegyipari, ill. veszélyes anyagokkal veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységekre.

Amennyiben ez releváns, kifejtését helyzetértékelésként elsősorban az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tematika (a továbbiakban: tematika) 3.4. fejezeti pontjában javasoljuk.

Amennyiben az új településrendezési program összefüggésben van gazdasági/ipari tevékenység előmozdításával, jelenlegi helyzetének fejlesztésével, abban az esetben az újonnan tervezett vagy a helyzetértékelésben jellemzett – különös tekintettel a veszélyes anyagokkal és veszélyes keverékekkel való – tevékenységben várható változásokat, környezeti terheléseket és esetleges konfliktusokat ugyancsak részletezni szíveskedjenek a tematika szerinti 3.5, 3.6. fejezeti pontokban, valamint szükség esetén az 4. és 5. fejezeti pontokban.

Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ részt kíván venni.

Budapest, 2024. július „26”.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/040/1345-2/2024

Tárgy: Császárs község településtervezés készítése -
környezeti értékelés előzetes egyeztetés

Ügyintéző: Komáromi Tamásné

Hiv. szám: CS/541/2024

Császárs Község Polgármestere

Beke Gyöngyi
polgármester

2858 Császárs Kisfaludy u. 5.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) Császárs Község Önkormányzata településtervezésének készítése során a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége kapcsán az alábbi

**talajvédelmi
szakhatósági véleményt adja.**

Osztályom a környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

INDOKLÁS

Osztályom, Császárs Község Polgármesterének megkeresése alapján alakította ki fenti véleményét.

Eljárásom során 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.

Osztályom szakhatósági közreműködésének alapja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. 2. d) pontja, valamint az általános közgazdasági rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése.

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

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



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Császárr Község településrendezési
eszközök módosítása kapcsán –
környezeti értékelés (msz.: 24067)
Hiv. szám: CS/541/2024.
Ügyintéző: dr. Cserhalmi Antal
Ügyintéző: Varga Zsuzsanna tű. százados
Telefon: 06 34 512 070

Beke Gyöngyi Asszony
polgármester

Császárr Község Önkormányzata

Császárr

Tisztelt Polgármester Asszony!

Császárr Község Önkormányzata részére a fenti hivatkozási számú Császárr Község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán az alábbi katasztrófavédelmi szakvéleményt teszem:

A környezeti értékelés tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. mellékletének II.2. j) pontja alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, az időbélyegző szerinti napon.

Tisztelettel:

Sári Ákos tűzoltó ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. Császárr Község Önkormányzata – elektronikusan
2. Irattár- elektronikusan

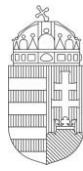
ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Dobay Péter főosztályvezető 2024.08.26. 16:44:00



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/5409-2/2024**

Ügyintéző: Gyökeres István Dénes

Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Császár Község Településterv készítése
általános eljárásban – környezeti értékelés
előzetes egyeztetése

Hiv. szám: CS/541/2024

Ügyintéző: Dr. Cserhalmi Antal

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Beke Gyöngyi
polgármester

Császár Község Önkormányzata

Császár
Kisfaludy u. 5.
2858

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 több erdőrészletet is. 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.

A településrendezési tervmódosítási eljárásában leírtak a kérdéses erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását hátráltatná, mivel az nagy területű erdő igénybevételével járna, ráadásul összefüggő erdőterület egységét bontaná meg, ezért a tervezett, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást emelek.

Mivel ez a beavatkozás nagymértékben károsítaná az erdőt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások jelentősek és azok erdővédelmi szempontú kompenzálását az igénybevételi eljárás során fogja érvényesíteni az erdészeti hatóság, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság **szükségesnek tartja**.

Ugyanakkor az erdészeti hatóság az északra fekvő tervezett elkerülő út megépítését támogatja, mivel az kevesebb erdőterület igénybevételével járna. Amennyiben az északra fekvő tervezett elkerülő megvalósítása mellett döntenek, abban az esetben a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság **nem tartja szükségesnek**.

Agrárügyi Főosztály

Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

<http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>

Szakmai nyomtatványok: <http://www.nfk.gov.hu/Erdeszet> [Nyomtatványok news 303](#)

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Felhívom azonban a figyelmet, hogy az Evt. 78. § (2) bekezdése szerint az erdő igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. 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.

Továbbá **a település(rész) övezeti lehatárolásában erdő és erdőterületként besorolt földrészek beépítése esetében** figyelemmel kell lenni az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy **a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (BAÉ) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.**

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*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Császárs Község Önkormányzata
2. Irattár

748170348 HK



Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

☑ 2870 Kisbér Széchenyi u. 2. 🌐 www.kisber.hu

☎ 34/352-360, 34/552-015 ☎ 34/353-042

Elektronikus kapcsolattartás, Hivatali Kapu

Rövid név: PHKISBER; KRID: 402076111



KIVONAT

Császár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. augusztus 28.-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Kérdés, észrevétel nem volt. A szavazásban részt vevők száma 5 fő. A képviselő-testület 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal egyhangúlag a következő határozatot hozta:

Császár Község Önkormányzat Képviselő-testületének

64/2024. (VIII.28.) Cs. Önk. Kt. határozata

Császár településterv készítése (Msz.: 24067) – környezeti értékeléshez
kapcsolódó döntésről

(a határozat melléklet jelen jegyzőkönyv 2. melléklete)

Császár Község Önkormányzata, mint kidolgozó az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérésével úgy dönt, hogy Császár településterv készítésének (Msz.: 24067) környezeti hatása jelentős. Emiatt, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bek. a) pontjának és 1. mellékletének megfelelően a környezeti értékelés kidolgozásra kerül.

A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének összefoglalója jelen határozat melléklete.

Határidő: folyamatos

Felelős: Beke Gyöngyi polgármester

Beke Gyöngyi s.k.
Polgármester

dr. Pápai Tamás s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Császár, 2024. augusztus 30.



dr. Cserhalmi Antal
hivatalvezető

Melléklet a 64/2024. (VIII. 28.) önkormányzati határozathoz
Környezeti értékelés előzetes egyeztetése – összefoglaló

	Hatóság, Szervezet	Vélemény	környezeti értékelés elkészítését	
			szükségesnek tartja	nem tartja szükségesnek
1	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (KE/041/03242-3/2024.)	A környezeti vizsgálat szempontjait a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza. Felhívja a figyelmet arra, hogy a módosítások során az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékekhez képest nem csökkenhet.	X	
2	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI/4232-1/2024.)	Megítélésünk szerint a tárgyi módosításból következően jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni. Igazgatóságunk a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. Azonban meg kívánjuk jegyezni, hogy a települést elkerülő út tervben megmaradó nyomvonalváltozata természetvédelmi szempontból kedvezőtlenebb a törlendőnél: egy szakasza beleesik a Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI20005 kóddal Bársonyos néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területbe. A 2023-ban a területre elkészített élőhelytérkép szerint a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló ún. jelölő élőhelyeket (91EO-Puhafás ligeterdők, éger- és kőrisligetek, láperdők; 6440 - Ártéri mocsárrétek) érint, illetve megvalósulása esetén azokat		X

		megszüntetné, ami ellentétes a Natura2000 Kr. 4. § (1) bekezdésében foglalt célok. teljesülésével.		
3	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/3904-1/2024.ált)	Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet) szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges a település teljes közigazgatási területére készítendő településterv készítése esetén. Az Igazgatóság a környezeti értékelést a 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tartalmi követelmények szerint javasolja elkészíteni.	X	
4	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (KE/NEF/00488-2/2024)	A Népegészségügyi Főosztály a környezeti vizsgálat szakmai szempontjai figyelembevételéhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete szerinti tartalmat elfogadásra javasolja.	X	
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (BP/2602/00699-2/2024)	A település egészére készülő településterv esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A fentieknek megfelelően a környezeti értékelés konkrét tartalmával és részletezettségével (továbbiakban: tematika) kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy 1) az SKVr. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtaknak alapján a Környezeti értékelés tervezett tematikájának ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre.	X	

		2) Továbbá, a Környezeti értékelés releváns fejezeteit az Örökségvédelmi hatástanulmányra alapozva kell elkészíteni. Ennek kapcsán felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.		
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (BP/FNEF/04296-2/2024.)	A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.		X
7	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály (10249/2/2024.)	Tájékoztat, hogy Császárrévi község törzskönyve alapján a település külterületén az 2-es, 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó; a 2-es és 3-as minőségi osztályú legelő; a 3-as, 4-es és 5-ös minőségi osztályú rét; a 3-as minőségi osztályú szőlő, valamint a 4-es minőségi osztályú, nádas művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, más célú hasznosításuk nem javasolt.	X	
8	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) a) pontja és 1. melléklete szerint a település egészére készülő	X	

	Állami Főépítési Iroda (KE/8/566-2/2024.)	településrendezési tervek esetében a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. Mivel új településtervezet készül, kéri, hogy a környezeti vizsgálat tematikája feleljen meg a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint elvárt tartalomnak.		
9	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK/37762- 2/2024)	A kémiai biztonsági szempontok érintettségének későbbi megállapíthatósága, valamint az elkészítendő környezeti értékelés véleményezése érdekében az értékelés kidolgozása során szíveskedjenek kitérni a település közigazgatási területén gyakorolt lefőbb, a települési koncepció vonatkozásában fontos és releváns vegyipari, ill. veszélyes anyagokkal veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységekre. Amennyiben ez releváns, kifejtését elsősorban a 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet 4. számú melléklete szerinti tematika 3.4. fejezeti pontjában javasoljuk.	X	
10	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (KE/040/1345-2/2024)	A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.		X
11	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (36100/1245- 1/2024.ált.)	A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.		X
12	Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti	A településrendezési tervmódosítási eljárásában leírtak a kérdéses erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők	X	

	Osztály (PE/ERDŐ/5409-2/2024)	közérdekű szolgáltatásainak biztosítását hátráltatná, mivel az nagy területű erdő igénybevételével járna, ráadásul összefüggő erdőterület egységét bontaná meg, ezért a tervezett, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást emelek. Mivel ez a beavatkozás nagymértékben károsítaná az erdőt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások jelentősek és azok erdővédelmi szempontú kompenzálását az igénybevételi eljárás során fogja érvényesíteni az erdészeti hatóság, ezért a környezeti vizsgálatkal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság szükségesnek tartja. Ugyanakkor az erdészeti hatóság az északra fekvő tervezett elkerülő út megépítését támogatja, mivel az kevesebb erdőterület igénybevételével járna. Amennyiben az északra fekvő tervezett elkerülő megvalósítása mellett döntenek, abban az esetben a környezeti vizsgálatkal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.		
--	--	--	--	--

A hatóságok összességében kérték a környezeti értékelés elkészítését (teljes közigazgatási területet érintő terv felülvizsgálat esetén kötelező).



Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

☒ 2870 Kisbér Széchenyi u. 2. ☎ www.kisber.hu

☎ 34/352-360, 34/552-015 ☎ 34/353-042

Elektronikus kapcsolattartás, Hivatali Kapu

Rövid név: PHKISBER; KRID: 402076111

Email: jegyzo@kisber.hu



Kivonat

Császárréti Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. május 8.-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Kérdés, észrevétel nem volt. A szavazásban részt vevők száma 6 fő. A képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal egyhangúlag a következő határozatot hozta:

Császárréti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

31/2025. (V. 8.) Cs. Önk. Kt. határozata

a Császárréti Község TRT (munkaszám: 24067) történő új beépítésre szánt terület kijelölésének megfelelőségéről

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdése alapján a képviselő-testület Császárréti község településtervében (munkaszám: 24067) történő új beépítésre szánt terület megfelelőségéről a következő határozatot hozza:

A településterv készítése során Császárréti közigazgatási területén új beépítésre szánt területet jelöl ki az Önkormányzat;

- 5. fő változás: Konkrét kérelem alapján a Kossuth Lajos utca északi felén lévő falusias lakóterület (Lf) övezeti határának mozdítása a szomszédos kertes mezőgazdasági terület (Mk) irányába, meglévő épületek „Mk” övezetbe tartoznak, amelyeknek logikailag az „Lf” övezetbe kellene tartozniuk
- 10. fő változás: „Westernváros” – a vasúti övezet és a Kossuth L. utca közötti területen egy egységes, kialakult területhasználat található, ezért célszerű egy övezetbe sorolni (kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet, Gksz+Mko-ból egységes Gksz)
- 15. fő változás: Makpuszta (közigazgatási terület északi részén helyezkedik el) – két gazdasági területből áll, amelyet középen szétválaszt az Ete-Szákszend közötti tervezett településközi út (jelenleg földút). A délkeleti részen a hatályos terv szerint eléggé belemetsz a mezőgazdasági terület, ez korrigálásra kerül a telekhatárokhoz igazítva (Má-ból Gipe)
- 19. fő változás: Az Ady Endre utcából nyílik egy út a külterület felé, e mentén helyezkedik el a Császárréti 373 hrsz-ú földrészlet, amelynek a hatályos tervben a belterület felé eső része falusias lakóterület (Lf), a többi része kertes mezőgazdasági terület (Mke, új jelölése Mk). Egy konkrét telekalakítási szándék miatt az övezethatár kissé kijjebb tolódik (Mke-ből Lf).
- 20. fő változás: a Császárréti 0113/11 hrsz-ú földrészlet egy része, illetve a Császárréti 0113/12 hrsz-ú földrészlet egésze általános mezőgazdasági övezetből (Má) különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K-Mü) kerül átsorolásra konkrét építési beruházás miatt. Célszerű a bevezető út szabályozási szélességének bővítése (a Császárréti 0113/9 hrsz-ú földrészlet egésze, illetve a Császárréti 0113/11 hrsz-ú földrészlet egy része közúti

közlekedési terület – kiszolgáló út (Köu-k) besorolást kap) és célszerű a telken belüli fásítás feljelölése. Az új beépítésre szánt terület kijelölés miatt szükséges máshol a már kijelölt beépítésre szánt területekből visszavonni; a közeli, ugyanahhoz a tulajdonosi körhöz tartozó Császár 0113/13 és 0113/14 hrsz-ú földrészlet egy része egyéb gazdasági terület (Ge) besorolásból visszaminősül védelmi célú erdőterületté (Ev).

A kijelölés indoklása:

A rendezési terv tényleges állapotnak megfelelő módosítása, és ezáltal a tulajdoni és használati viszonyok valóságnak megfelelő rendezése az önkormányzat szempontjából is kívánatos, számos rendezetlen kérdést és lehetséges problémaforrást old meg.

1. melléklet: Igazolás (Méptv., Trtv.)

Határidő: folyamatos

Felelős: Mentés Zsolt alpolgármester

k.m.f.

Mentés Zsolt s.k.
alpolgármester

dr. Pápai Tamás s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:
Császár, 2025. május 13.



dr. Cserhalmi Antal
hivatalvezető

IGAZOLÁS

a Méptv. 8.§ (3) bekezdés alapján

„7. § (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

Beépítésre nem szántból új beépítésre szánt területek			Beépítésre szántból beépítésre nem szánt területek, csereterületek		
Sorszám, helyszín	Besorolás változása	méret (m ²)	Sorszám, helyszín	Besorolás változása	méret (m ²)
5. fő változás (Kossuth L. utcai telkek)	Mk ----> Lf	3 385	6. fő változás (vasút menti kijelölt lakóterület)	Lf ----> Ev	3 912
10. fő változás („Westernváros”)	Mko ----> Gks	16 549	7. fő változás (közösségi ház melletti terület)	Vk+Ki ----> Zkp	5 474
15. fő változás (Makkpusztai gazdasági terület)	Mko ----> Gipe	4 814	11. fő változás (császári foci pályája)	Ge ----> Zkp	13 363
19. fő változás (Császár 373 hrsz.)	Mke ----> Lf	1 262	16. fő változás (Mező-tó mentén kijelölt „Ökotábor”)	Ki----> Mt	6 910
20. fő változás (Beszédes tanyánál különleges terület kijelölés)	Má ----> K-Mü	20 691	17. fő változás (Ady E. utcai kijelölt lakóterület)	Lf ----> Zkp	4 052
			20. fő változás (Beszédes tanyánál gazdasági terület visszaminősítés)	Ge ----> Ev	25 603
	Σ	46 701		Σ	59 314
Ennyivel több a csereterületek nagysága, mint az új beépítésre szánt területek nagysága:		+ 12 613	Megfelel!		

A kijelölt zöldterületek alkalmasak a közparki funkciók ellátására. A közösségi ház melletti területen már jelenleg is van egy sétány és egy játszótér (7. fő változás), a 11. fő változás területén található a császári foci pályája, a 17. fő változás új közparki kijelölés, a terület alkalmas a közparki funkció ellátására. – **Össességében teljesül!**

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

a) ponthoz: A településterv készítése során a zöldterület övezetek nagysága összességében növekedett; a hatályos rendezési tervben a zöldterület övezetek nagysága összesen 9 730 m², az új településtervben a zöldterület övezetek nagysága összesen 56 493 m². – **Teljesül!**

b) ponthoz: A településterv összes beépítésre szánt területe 1 877 950 m², ennek a 3 %-a 56 338 m², ennél több a zöldterület övezetek nagysága; 56 493 m². – **Teljesül!**

„8. § (2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.”

a) ponthoz: az 5. és 19. fő változás érintett, meglévő falusias lakóterülethez csatlakozik. – **Teljesül!**

b) ponthoz: a szomszédos települések beépítésre szánt területei több kilométerre találhatóak (legközelebbi is ~ 2 km-re), ezt az új beépítésre szánt terület kijelölések nem befolyásolják. – **Megfelel!**

c) ponthoz: Császár közigazgatási területen belül nincs barnamezős terület. - **Nem releváns!**

„8. § (3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.”

a) ponthoz: **Lásd az előző pontokban!**

b) ponthoz:

Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
változás száma	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	változás száma	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
-	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	-	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(BIA számított értékének egyenlege)
5.	0,34	Mke	Lf	-0,88	6.	0,39	Lf	Ev	2,57	
10.	1,65	Mko	Gks	-5,45	11.	1,34	Ge	Zkp	7,5	
15.	0,48	Mko	Gipe	-1,58	20. (egy része)	0,51	Ge	Ev	4,39	
19.	0,13	Mke	Lf	-0,34						
20.	2,07	Má	K-Mü	-6,21						
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege										0

A település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken. – **Teljesül!**

c) ponthoz: az 5. és 19. fő változás érintett, meglévő falusias lakóterülethez csatlakoznak, tulajdonképpen övezethatár elmozdításáról szólnak. – **Teljesül!**

d) ponthoz:

5. fő változás: A Kossuth Lajos utca északi felén fekvő teleksor mélysége 200-400 m, amelyből falusias lakóterületbe (Lf) 100-200 m-es sáv tartozik. A cél az, hogy ez a sáv szélesedjen azért, hogy a hátsókertben a melléképületek kellő nagyságban elhelyezhetők legyenek.

10. fő változás: a vasúti övezet és a Kossuth L. utca közötti területen egy egységes, kialakult területhasználat található, az a cél, hogy a terület egységes övezetbe kerüljön.

15. fő változás: A makkpusztai két gazdasági területből áll, amelyet középen szétválaszt az Ete-Szákszend közötti tervezett településközi út (jelenleg földút). A délkeleti részen a hatályos terv szerint eléggé belemetsz a mezőgazdasági terület, ez korrigálásra kerül a telekhatárokhöz igazítva.

19. fő változás: Az Ady Endre utcából nyílik egy út a külterület felé, e mentén helyezkedik el a Császár 373 hrsz-ú földrészlet, amelynek a hatályos tervben a belterület felé eső része falusias lakóterület (Lf), a többi része kertes mezőgazdasági terület. Egy konkrét telekalakítási szándék miatt az övezethatár kissé kijebbel toódik.

20. fő változás: Beszédes tanyán konkrét építési beruházás (magtár építés) miatt szükséges az átsorolás, kedvező fekvésű, jól megközelíthető helyen, ezzel együtt a szabálytalan alakú, részben beerdősült, ezáltal építésre kevésbé alkalmas szomszédos területek visszaminősülnek, azaz a beépítésre szánt területek helyet cserélnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett fő változások **helyhez kötött beruházásokhoz kapcsolódnak, máshol nem megvalósíthatók.**

e) ponthoz:

Az országos területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

a Trtv. előírásai alapján:

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

Az 5. és 19. fő változás ~ 2 000 m-re, a 10. és 20. fő változás ~ 1 500 m-re, a 15. fő változás ~ 1 000 m-re fekszik a közigazgatási határtól. – **Teljesül!**

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni.

Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

Az új beépítésre szánt terület kijelölések nem érintenek se zöldterületet, se erdőterületet. – **Nem releváns!**

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy”

Beépítésre nem szántból új beépítésre szánt területek			Beépítésre szántból beépítésre nem szánt területek, csereterületek		
Sorszám, helyszín	Besorolás változása	méret (m ²)	Sorszám, helyszín	Besorolás változása	méret (m ²)
5. fő változás (Kossuth L. utcai telkek)	Mk ----> Lf	3 385	6. fő változás (vasút menti kijelölt lakóterület)	Lf ----> Ev	3 912
10. fő változás („Westernváros”)	Mko ----> Gksz	16 549	7. fő változás (közösségi ház melletti terület)	Vk+Ki ----> Zkp	5 474
15. fő változás (Makkpusztai gazdasági terület)	Mko ----> Gipe	4 814	11. fő változás (császári foci pályára)	Ge ----> Zkp	13 363
19. fő változás (Császár 373 hrsz.)	Mke ----> Lf	1 262	16. fő változás (Mező-tó mentén kijelölt „Ökotábor”)	Ki ----> Mt	6 910
20. fő változás (Beszédes tanyánál különleges terület kijelölés)	Má ----> K-Mü	20 691	17. fő változás (Ady E. utcai kijelölt lakóterület)	Lf ----> Zkp	4 052
			20. fő változás (Beszédes tanyánál gazdasági terület visszaminősítés)	Ge ----> Ev	25 603
	Σ	46 701		Σ	59 314
Ennyivel több a csereterületek nagysága, mint az új beépítésre szánt területek nagysága:			Megfelel!		

„b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

Az a) pont szerinti csereterületek rendelkezésre állnak. – **Nem releváns!**

„(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

A kijelölt zöldterületek (Császár 410, 769 és 0321/2 hrsz-ú földrészletek) Császár Község Önkormányzatának tulajdonában állnak. – **Teljesül!**

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Az új beépítésre szánt területek a 20. fő változás esetén érintik a borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeket, a többi terület nem érintett, illetve az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeket egyik sem érinti. – A 20. fő változásnál a kijelölés különleges mezőgazdasági üzemi terület, amely a törvény szerint megengedett besorolás. – **Megfelel!**

„25. § (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

Az új beépítésre szánt területek nem érintik az ökológiai hálózat magterületének övezetét. – **Nem releváns!**

„26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

Az új beépítésre szánt területek nem érintik az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét. – **Nem releváns!**

„28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

Császári közigazgatási területén belül nincs olyan földrészlet, amely a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével érintett lenne. – **Nem releváns!**

