

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. április 29-i rendesülésének

4. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés településterv módosítására irányuló egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk képviselő-testülete a 9/2025. (II.6.) határozatával döntött arról, hogy a Szár 882/4 hrsz-ú ingatlan 882/9 hrsz-ú út felőli előkert méretét egy méterben kell meghatározni.

Fenti döntés alapján önkormányzatunk a helyi építési szabályzat módosításának előkészítésére a Fehér Vártervező Kft.-vel településtervezési szerződést, a módosítás kezdeményezőivel finanszírozási megállapodást kötött, amely alapján elkészült a partnerségi tájékoztatási tervdokumentáció **(1. melléklet)**.

A tervezett helyi építési szabályzat módosítás véleményezése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban R.) 69. §-a szerinti rövid eljárással történik.

Az R. 69. § (2) bekezdés a) pontja szerint a rövid eljárás véleményezési szakaszában csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül.

Az R. 67. § (1) bekezdése szerint az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet. A záró szakaszban az állami főépítész záró szakmai véleményt ad ki a módosítási tervezetről. Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A véleményezési tervdokumentáció feltöltésre került az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (E-TÉR), ahol a partnerek véleményezhették a javaslatot.

A tervdokumentációnak az R. rövid eljárásban történő egyeztetése 2025. április 15. napján lezárult.

Az R. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti partnereket (lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) részéről a módosítás elleni vélemény, módosítási javaslat nem érkezett.

Az R. 66. § (7) bekezdése szerint: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.”

Az R. 66. § (7b) bekezdése szerint: „A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.”

Az állami főépítész pozitív záró szakmai véleménye esetén a módosítás elfogadására várhatóan még májusban sor kerülhet.

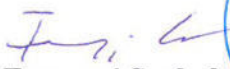
A településrendezési eszközök módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) hatálya alá tartozik.

A Kr. 4. § szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges tájékoztató alapján megkerestük a környezetvédelemért felelős szerveket, amelyek a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nem tartották szükségesnek környezeti értékelés készítését (**2. melléklet**), ezért javaslom arról is döntést hozni, hogy környezeti értékelés nem készül.

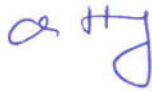
Fenti tájékoztatás alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az R. 66. § (7b) bekezdés alapján a véleményezési szakasz lezárásáról döntsön és hatalmazzon fel, hogy a terv elfogadásához szükséges rövid eljárás záró véleményezési szakaszát, a végleges véleményezési tervdokumentáció (**3. melléklet**) megküldésével kezdeményezzem az illetékes állami főépítésznél.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjen.

Szár, 2025. április 25.


Fenyvesi Szabolcs
polgármester





HATÁROZATI JAVASLATOK

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (.....) határozata
a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló egyeztetési eljárás véleményezési
szakaszának lezárásáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a helyi építési szabályzatnak „A Szár 882/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó építési hely meghatározása” elnevezésű, a Fehér VÁRTERVEZŐ Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) által 2025 márciusában készített tervdokumentáció alapján történő módosítására irányuló egyeztetési eljárásban vélemény nem érkezett, ezért az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát lezárja, és felkéri a polgármestert az egyeztetési eljárás záró szakaszának kezdeményezésére.

Határidő: 2025. május 5.

Felelős: polgármester

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (.....) határozata
a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó tervdokumentáció környezeti
vizsgálatának szükségességéről**

1. Szár Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 882/4 hrsz.-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.
2. Szár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat módosítása következtében várható környezeti hatásokat nem tartja jelentősnek, ezért úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

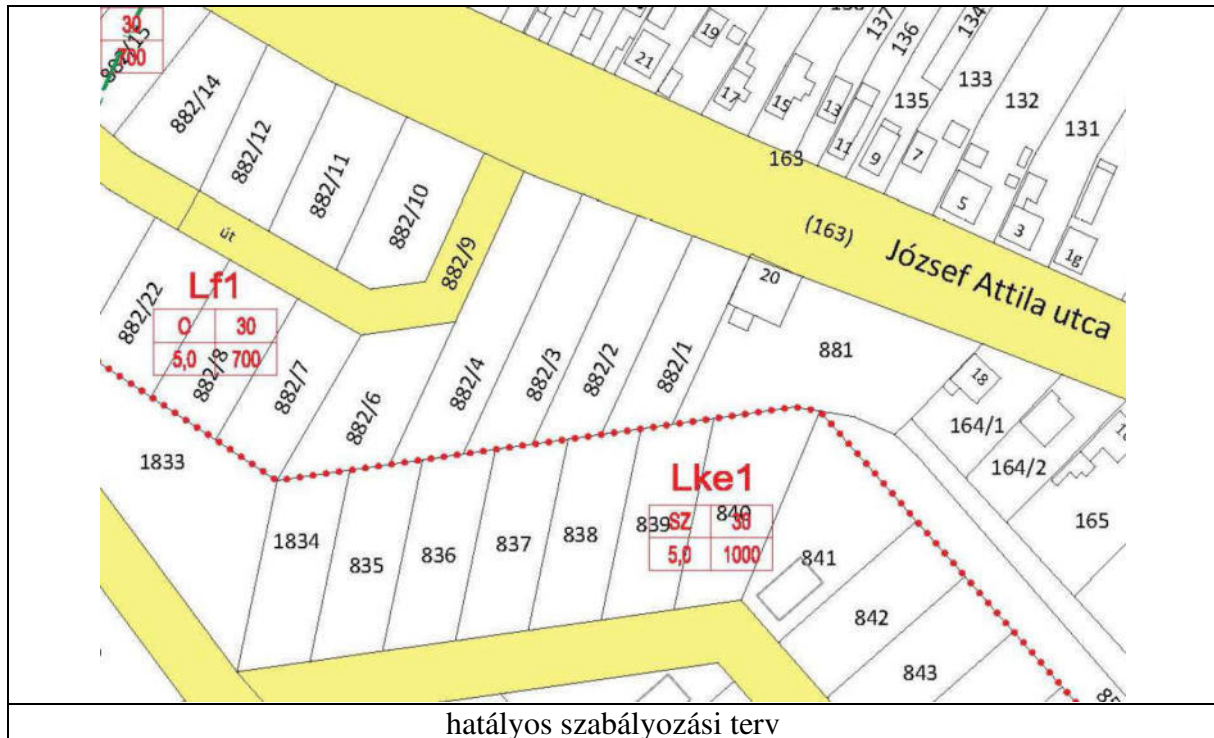
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Lakossági tájékoztató a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításáról

Szár Község Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat módosításáról határozott a 882/4 hrsz-ú telket érintően.

A tervezett módosítás indoklása



A Képviselő-testület döntése értelmében a 882/4 hrsz-ú ingatlant érintő módosítani kell szabályozást módosítani kell.

A 882/4 hrsz-ú ingatlan szélessége 17 m, legnagyobb mélysége 88 m. Amennyiben a jelenlegi szabályok szerint határozzuk meg a telekre vonatkozó építési helyet, az a következőképpen alakul. A 17 m telekszélességből 5 m előkert és 4 m oldalkert méretet megtartva az építési hely szélessége 8 m-re csökken.

Az ingatlan tulajdonos kérte az önkormányzatot, hogy módosítsa a telekre vonatkozó előkert méretét 1 m-re a 882/9 hrsz-ú út felőli oldalon.

A változások összefoglalása:

- Településszerkezeti terv: nem változik
- HÉSZ 26/A §-a kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:
„(3) A 882/4 hrsz-ú építési telek 882/9 hrsz-ú út felőli előkert mérete 1 m.”

Szár, 2025. április 2.

Bodó Beáta
településtervező

SZÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Erk.: 2025. APR 10	Szám: SZ/1010		
Ikt.: 2025. APR 10	Szám: SZ/1358-5		
Ül.: Dr. B. G.	Mell.:		



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
 Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály

Iktatószám: 30407/3110-1/2025.ált.
 Ügyintéző: Reményi Zsuzsanna
 email: remenyi.zsuzsanna@fejer.gov.hu
 Telefon: 22/795-601

Tárgy: Szár Község HÉSZ módosítása rövid
 eljárásban – környezeti vizsgálat
 szükségességéről – vélemény megküldése
 Ügyintézőjük: dr. Berkovics Gergely
 Hiv. szám: SZ/1358-4/2025
 Melléklet: -

Szár Községi Önkormányzat
Polgármestere

Fenyvesi Szabolcs
polgármester

Szár

Tisztelt Polgármester Úr!

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály (továbbiakban: Hatóság) Szár Község polgármesterétől érkezett megkeresés Szár Község helyi építési szabályzatának módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában. A megkereséshez mellékeltek a módosítást tartalmazó leírást.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. j.) (továbbiakban: Korm. rendelet) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján iparbiztonsági szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Korm. rendelet 3. melléklet II. 2. j) pontja szerint az iparbiztonsági hatáskörben eljáró kormányhivatal a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, érintettség esetén vesz részt az eljárásban. Az iparbiztonsági hatóság hatásköre a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet 2. §. alapján a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemre és a küszöbérték alatti üzemre terjed ki.

A tervezéssel érintett területen veszélyes anyagokkal foglalkozó, valamint küszöbérték alatti üzem nem működik.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor

főispán

nevében és megbízásából

Takácsné Varga Marianna

tűzvédelmi és iparbiztonsági osztályvezető

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30407/3110-1/2025.ált.



SZÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Erk.: 2025 APR 10	Szám: SZ/1211		
Id.: 2025 APR 10	Szám: SZ/1358-S		
Ül.: Dr. B. G.	Mell.:		

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/6059-2/2025.

Ügyintéző: Tóth Nikolett

Tárgy: **Vélemény**, Szár Község HÉSZ módosításához készülő környezeti vizsgálat szükségességéről.

Hivatkozási szám: SZ/1358-4/2025.

Szár Község Önkormányzat
Fenyvesi Szabolcs polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun keresztül megküldött megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy Szár Község Önkormányzata a helyi építési szabályzatát rövid eljárás keretében módosítani kívánja.

A benyújtandó tervek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartoznak. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

Az Önkormányzat megkeresésében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, a vélemény megalapozásához, megküldte a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti szükséges információkat.

A tervezett módosítás során a HÉSZ 26/A. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(3) A 882/4 hrsz-ú építési telek 882/9 hrsz-ú út felőli előkert mérete 1m.”

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

A módosítás tárgyára és nagyságrendjére is figyelemmel a rendezési terv módosítása kapcsán környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból összességében jelentős hatás előreláthatólag nem várható.

Szár község tárgyi településrendezési eszközeinek módosításához a Főosztály **a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

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

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúszóúti 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornveztvedelem@fejer.gov.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰, Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰, Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

Y:\DokuTar\OSAP\2025\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési

tervek\FE_KTF_6059_2_2025_Szar_hesz_mod_rovid_elj_kornyezeti_vizsg_szuksegsege.docx



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2025.04.15. 12:07:45)



SZÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Érk.:	2025 APR 16	Szám:	52/1052
Ikt.:	2025 APR 16	Szám:	52/1358-7
Ül.:	Dv.3.9.	Mell.:	

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/3318-2/2025

Ügyintéző: Gyökeres István Dénes

Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Szár Község Önkormányzata -
településrendezési eszközeinek módosítása

E-TÉR azonosító: 26018

E-TÉR megindulás időpontja: 2025.03.21.12:33

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Fenyvesi Szabolcs

polgármester

Szár Község Önkormányzata

Szár

Rákóczi Ferenc utca 68.

2066

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételeivel nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési tervmódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

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

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

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.pvkh.hu

Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>

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

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

SZÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Érk.: 2025 APR 16	Szám: SZ/1019		
Írt.: 2025 APR 17	Szám: SZ/1358-8		
Ül.: Dr. B. S.	Mell.:		

Ügyiratszám: BP/2602/00349-3/2025

Tárgy: Szár helyi építési szabályzatának
részterületre (882/4 hrsz.) vonatkozó
módosítása – örökségvédelmi vélemény
környezeti vizsgálat szükségességének
meghatározásáról

Telefon: 061/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –
Hiv. szám: SZ/1358-4/2025
Ügyintézőjük: dr. Berkovics Gergely

Fenyvesi Szabolcs polgármester

Szár Község Önkormányzata

2066 Szár, Rákóczi F. u. 68.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek**a környezeti értékelés elkészítését.****A módosítás örökségi érdeket nem sért.**

Jelen irat kiadmányozására 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
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.04.16
08:46:54 +02'00'
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



SZÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Érk.: 2025 APR 17	Szám: 52	1067	
Ikt.: 2025 APR 17	Szám: 52	1358-10	
Ül.: Dr. B. J.	Mell.:		

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: FE/NTO/01430-2/2025.

Ügyintéző: Antal Kristóf

☎ 20/5790953, e-mail: antal.kristof@fejer.gov.hu

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Szár község
HÉSZ módosításához kapcsolódó környezeti
vizsgálat szükségességéről.

SZÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2066 Szár

Rákóczi Ferenc utca 68.

Hivatkozási szám: SZ/1358-4/2025

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályhoz Szár Község Polgármesterétől érkezett megkeresés Szár község helyi építési szabályzatának módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában. A megkereséshez mellékeltek a Bodó Beáta településtervező által 2025. április 2-án összeállított tájékoztatót, mely tartalmazza a változtatási szándék ismertetését.

A mellékelt dokumentáció szerint Szár község a helyi építési szabályzat módosítását tervezi a Szár 882/4 hrsz.-ú ingatlan érintően, az előkert mérete vonatkozásában. Tárgyi ingatlan *kivett beépítetlen terület* művelési ág alatt van nyilvántartva.

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. számú melléklet 18. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre vonatkozóan vesz részt az eljárásban. „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően, érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 32. § (1) bekezdés alapján a termőföldekre terjed ki. A Tftv. 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.

Fentiek alapján megállapítom, hogy **Szár község helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozó eljárásban talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Velence, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Vörösné Klupács Helga
osztályvezető

Értesülnek:

1. Szár Község Önkormányzata (2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 68.)

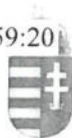
hivatali kapu

2. Helyben: irattár

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211
e-mail: nto@fejer.gov.hu, hivatali kapu: FMKHNT0 (KRID: 649314746)

Vörösné Klupács Helga osztályvezető helyett digitálisan aláírta: Kocsis László - 2025.04.17. 11:31:59

Digitálisan aláírta: Dr. Mohai Zsuzsanna - 2025.04.17. 10:59:20



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SZÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Érk.:	2025 APR 22	Szám:	SZ/1076
Ikt.:	2025 APR 22	Szám:	SZ/1358-M
Ül.:	Dr. B. G.	Mell.:	

Ügyiratszám: FE/NEF/00906-3/2025.

Ügyintézőnk: Kucsora Viktória

Telefon: 06 22/795-672

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Szár község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény

Iktatószám: SZ/1358-4/2025.

Ügyintéző: dr. Berkovics Gergely

Fenyvesi Szabolcs
polgármester úr részére

Szár Község Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. április 10-én érkezett megkeresésére válaszul tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Szár község településrendezési eszközeinek módosítási eljárásában a megküldött dokumentációt és az E-TÉR-be feltöltött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozunk, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így *környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.*

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtuk ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
névében és megbízásából

Dr. Mohai Zsuzsanna
közegészségügyi osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

SZÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Ért.: 2025 APR 24	Szám: 54 M10		
Ért.: 2025 APR 24	Szám: 54 1358-12		
Ül.: Dr. B. G.	Mell.:		

Fenyvesi Szabolcs polgármester
részére

Szár Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02431-2/2025.
Ügyintéző: Fürstal Csenge
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: -

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Szár község településrendezési eszközeinek módosítása és az előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen 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.

A 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.

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető helyett



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

SZÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk.: 2025 APR 28	Szám: SZ/1131
Id.: 2025 APR 28	Szám: SZ/1358-13
Öl.: Dr. B. G.	Mell.:

Iktatószám: FE/ÁF/00388-6/2025.
Ügyintéző: Fazekas Emília
Telefon: 22/526-949

Tárgy: Szár helyi építési szabályzat módosítása –
rövid eljárással
- környezeti vizsgálat szükségessége -

Hiv. szám: -

Fenyvesi Szabolcs
polgármester
Szár Község Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 633166748

Tisztelt Polgármester Úr!

Szár község helyi építési szabályzatának módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekintettem.

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 az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II. 2. b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A módosítással érintett terület esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a helyi építési szabályzat módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kérem a záró szakmai véleményre benyújtott dokumentációhoz mellékelni a környezeti vizsgálat lezárásáról szóló képviselő-testületi döntést.

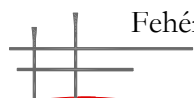
Feladatköröm az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása és az FE/ÁF/340-2/2025 ügyszámú vezetői intézkedés alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész



Fehér VÁRtervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
tel.: +36 70/385 0132
email: feterv@feterv.hu



SZÁR

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA RÖVID ELJÁRÁS

Véleményezési tervdokumentáció

2025.március

Felelős tervező:

Bodó Beáta TT 07-0368

településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
HÉSZ rendelet módosítás

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Tervezők:	
Ertl Antal építész É 07-0075 településtervező TT 07-0075	
Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Közreműködők:	
Lengyel Hunor	mb.települési főépítész
Fehér Vártervező Kft részéről:	
Burián Péter	építészmérnök, szerkesztő
Kálmán Péter	okl.építész, szerkesztő

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja a község helyi településrendezési és építési követelményeinek módosítása annak érdekében, hogy a 882/4 hrsz.-ú ingatlan építési helye sajátos helyzete alapján kerüljön meghatározásra.

[2] Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) 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) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II. 24.) önkormányzati rendelet 26/A. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A 882/4 hrsz.-ú építési telek 882/9 hrsz.-ú út felőli előkert mérete 1 m.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Fenyvesi Szabolcs
polgármester

Dr. Berkovics Gergely
jegyző

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítás leírása

Szár Község Önkormányzata döntött arról, hogy a helyi építési szabályzatot (HÉSZ) módosítani kell. A módosítás során az előkert méretét kell pontosítani a 882/4 hrsz-ú telket érintően.

A terv módosításának egyeztetése

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti rövid eljárás szerint történik.

Tervi előzmények

Szár község Képviselőtestülete a 32/2020. (II.20.) határozattal fogadta el Szár településfejlesztési koncepcióját, a 34/2020.(II.21.) önkormányzati határozattal állapította meg a településszerkezeti tervet. A Képviselő-testület az 5/2020. (II. 24.) önkormányzati rendelettel alkotta meg a helyi építési szabályzatot.

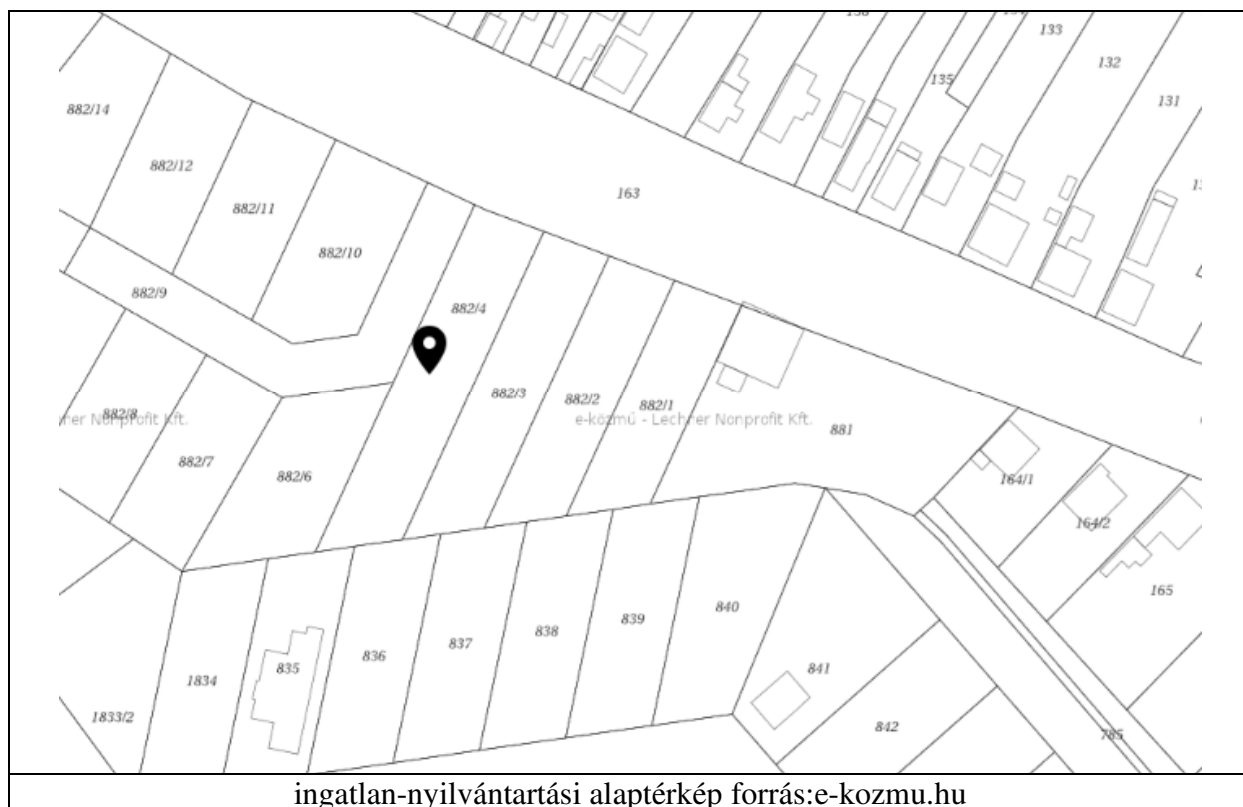
A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek a települési főépítési feljegyzés alapján készülnek.

Vizsgálat a tervezett módosításokra vonatkozóan

Az érintett ingatlan fekvése

A tervezéssel érintett ingatlan a József Attila utcában található.

Az ingatlan a nyugati oldalán – egy területrészen – a 882/9 hrsz-ú úthoz is csatlakozik.



Az ingatlan szélessége 17 m, legnagyobb mélysége 88 m. Az utcával érintett telekrész cca 45 m.

A 17 m telekszélesség esetén 5 m előkert és 4 m oldalkert méretet megtartva az építési hely szélessége 8 m-re csökken.

Az ingatlan tulajdonos kérte az önkormányzatot, hogy módosítsa a telekre vonatkozó előkert méretét 1 m-re a 882/9 hrsz-ú út felőli oldalon.

A módosítást követően az építési hely szélességi méret 12 m lesz. Az ingatlanon tervezett lakóépület a telek észak-nyugati oldalára helyezhető, így kedvezőbb lesz a telek használata is.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Szár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2020.(II.24.) önkormányzati rendelete Szár helyi építési szabályzatáról (HÉSZ) az építési hely meghatározására vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

25. § (1) Újonnan beépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(2) Beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet.

(3) Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza.

26. § (1) Saroktelek esetében az előkert építési vonalat úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.

(2) Új épület előkert építési vonalának – már beépített vagy részben beépített utcaszakasz esetén – a kialakult állapothoz kell igazodnia.

(3) Amennyiben lakóterületek építési övezeteiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert építési határvonal – mely egyben kötelező építési vonal - 5 m.

(4) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkert építési határvonal:

a) kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben: 0 m;

b) egyéb övezet esetében: 5,0 m.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje:

a) 14 méter szélességet elérő építési telek esetében 5,0 méter;

b) 14 méter szélességet el nem érő építési telek esetében 4,0 méter;

c) 12 méter szélességet el nem érő építési telek esetében 3,0 méter;

d) 10 méter szélességet el nem érő építési telek esetében 1,0 méter;

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és sport rendeltetésű közhasználatú építmény építése esetén 2,0 méter.

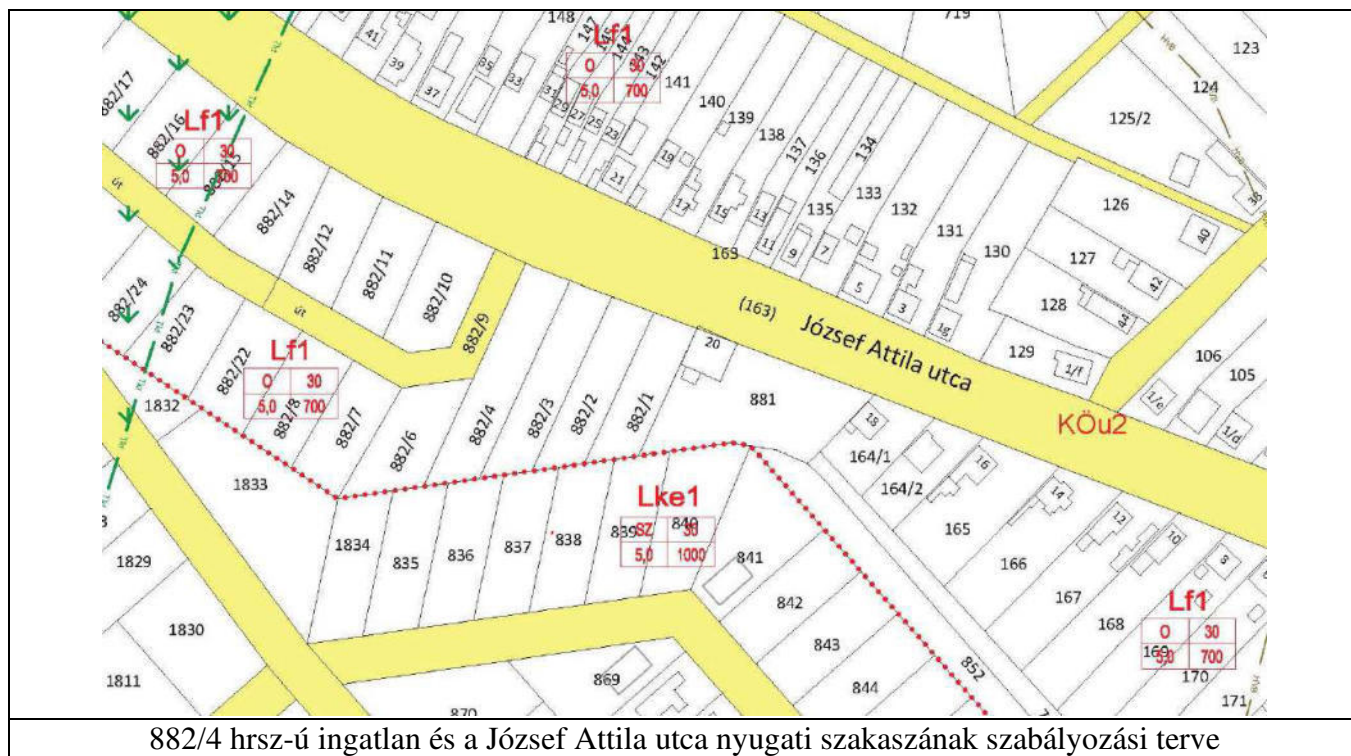
(6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - lakó rendeltetésű épület az oldalsó telekhatártól számított legfeljebb 1,0 m távolságra helyezhető el.

(7) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.

26/A. §4 (1) Azon utcák esetében, ahol a szabályozási terv az utca tervezett szélesítésének helyét „telek be nem építhető része” jellel jelöli, az előkert méretét a „telek be nem építhető része” jelöléstől kell számítani.

(2) A 601/1 hrsz-ú úttal határos telkek előkert mérete 1 m.

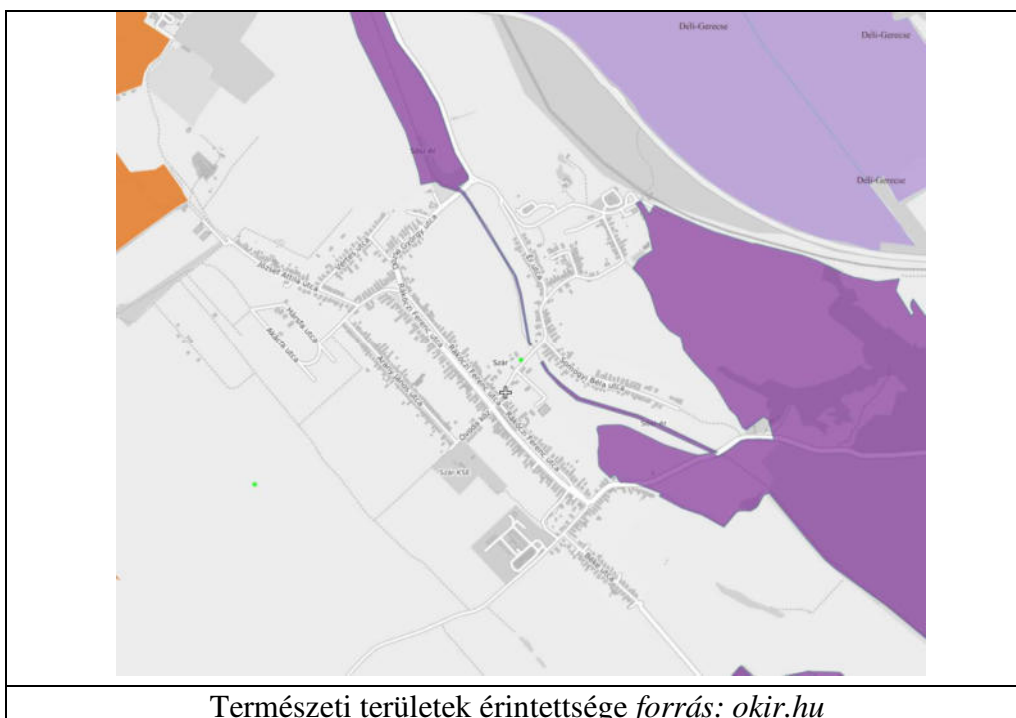
A HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási terv nem tartalmaz építési hely jelölést.



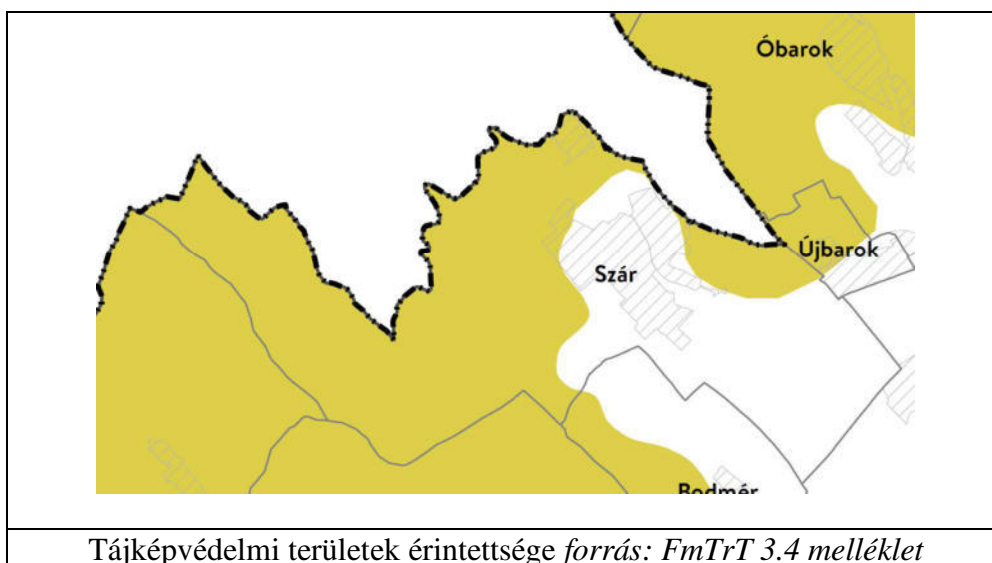
Tájrendezés, környezetalakítás

A tervezett változtatás beépítésre szánt területen történik.

A módosítással érintett terület nem érint Natura 2000 védettségű területet, természeti területet és más botanikai értéket.



A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása és a Fejér Megyei Területrendezési terv Tájképvédelmi terület övezeti tervlapja szerint a település módosítással érintett része az országos tájképvédelmi területtel nem érintett.



Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítás során településszerkezeti változás és új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, ezért biológiai aktivitásérték számításra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében nem volt szükség.

Közlekedési javaslat

A tervezett módosítás az építési telken belüli épület elhelyezési lehetőségét változtatja meg a telkek megközelítésére és a közlekedési hálózatra vonatkozóan változást nem jelent.

A közlekedési alátámasztó munkarész kiegészítése nem vált szükségessé.

Közművesítési javaslat

A tervezett módosítás közművesítési igénnyel nem jár, a műszaki infrastruktúra hálózatot nem érinti.

Hírközlés:

A tervezett módosítások nem jelentenek változtatást a hírközlési hálózatban és annak egyéb építményeire vonatkozóan., a hatályos terv alátámasztó munkarészeinek kiegészítése nem szükséges

Örökségvédelem

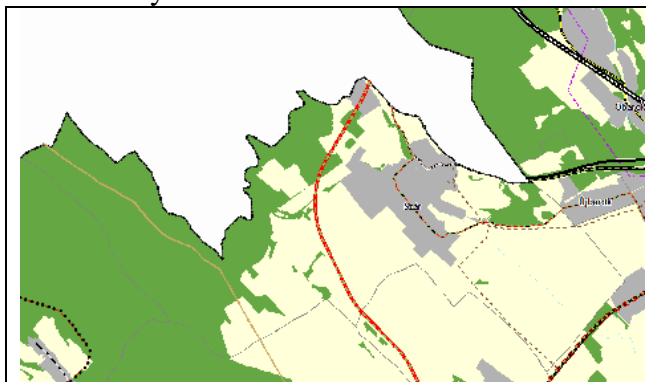
Szár örökségvédelmi hatástanulmánya 2020. évben készült. A hatástanulmány alapján kerültek ábrázolásra a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a régészeti területek és a régészeti érdekű területek, valamint a műemlékek. A HÉSZ módosítás során a szabályozási terv nem változik.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata
A megye szerkezeti terve szerint Szár települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

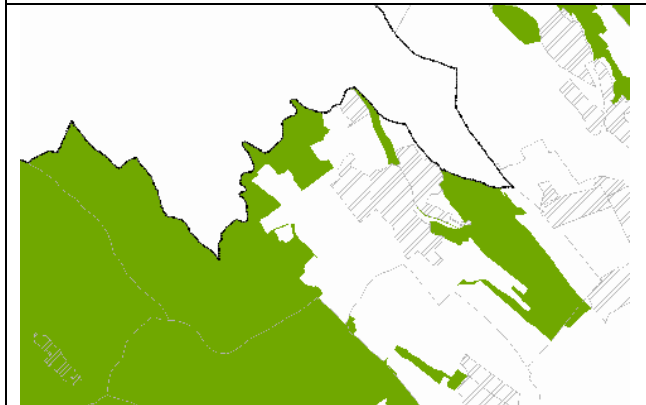
A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák FmTrT szerinti területe nem változik.
A módosítás műszaki infrastruktúra hálózatot nem érinti.

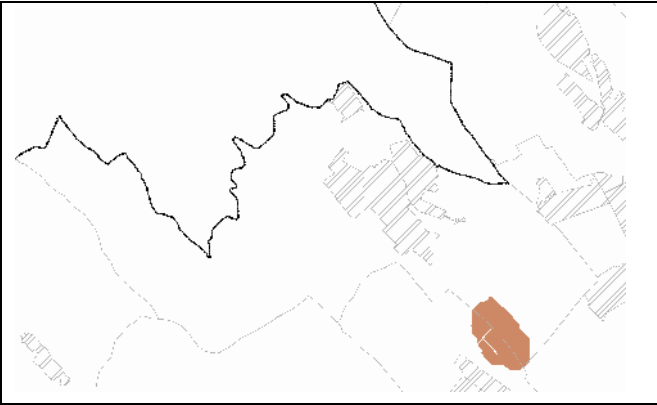
Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

A Műszaki infrastruktúra hálózatokat a tervezett módosítás nem érinti.

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

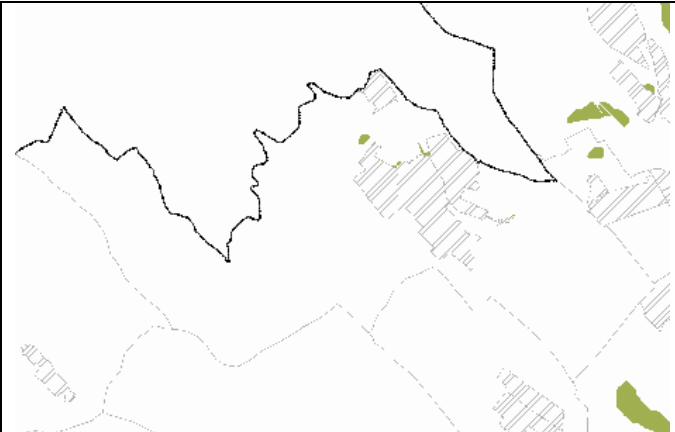
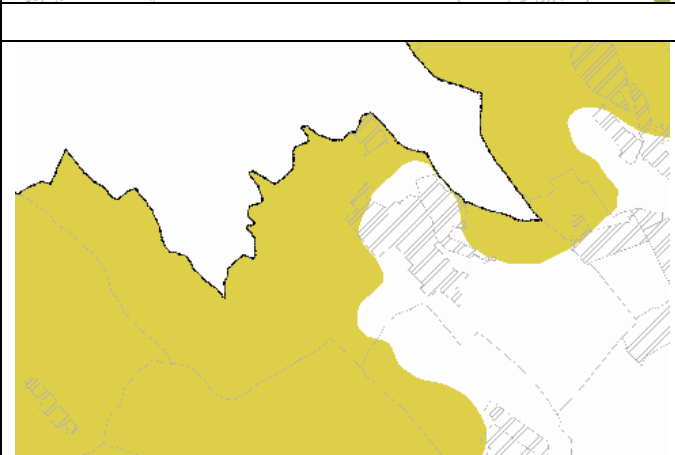
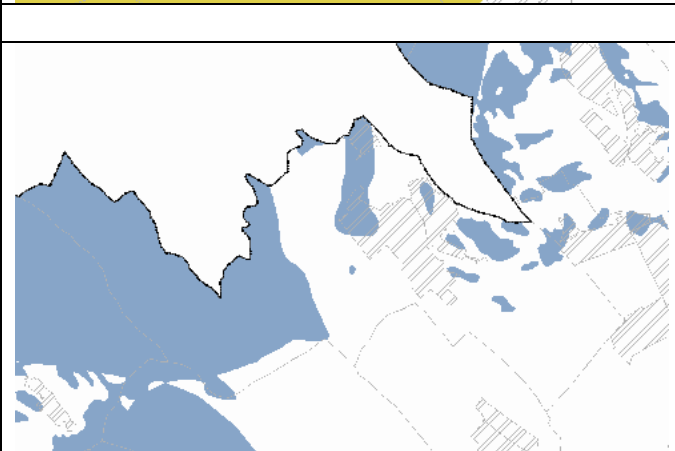
Országos övezet kivágata az új FmTrT szerint	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete Az övezeti előírásokat a MATRT 25. §-a tartalmazza. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Az övezet nem érinti Szár területét.
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Az övezet nem érinti Szár területét.

	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Az övezeti előírásokat a MATRT 28. §-a tartalmazza. A módosítás nem érinti az övezet területét.
	Erdők övezete MATRT szerint Az övezeti előírásokat a MATRT 29-30. §-a tartalmazza. A módosítás nem érinti az övezet területét.
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Az övezet nem érinti Szár területét.
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Az övezet nem érinti Szár területét.

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

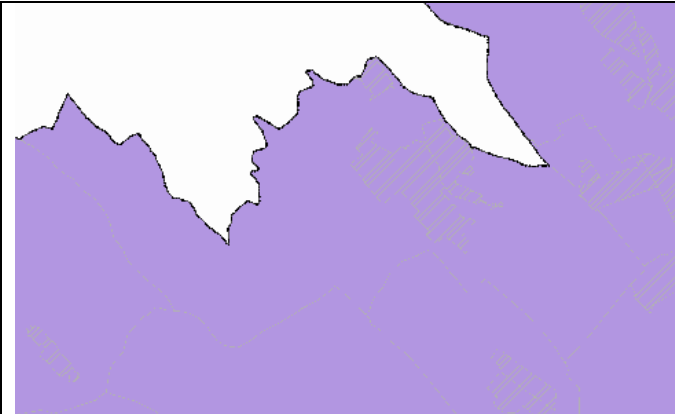
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete A tervezett változtatás nem érinti az övezet területét.

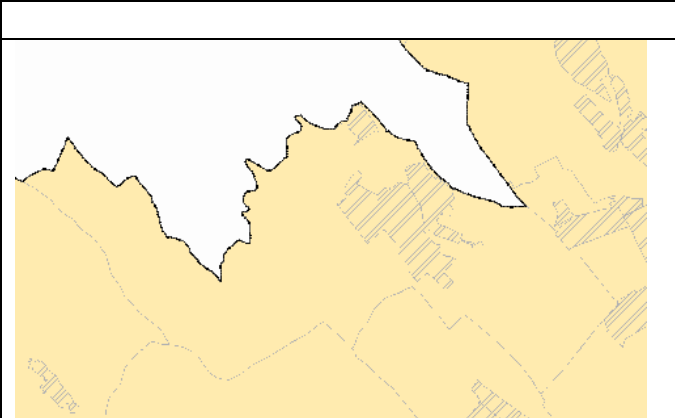
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete A tervezett változtatás nem érinti az övezet területét.
	Tájképvédelmi terület övezete A tervezett változtatás nem érinti az övezet területét.
	Vízminőség-védelmi terület övezete A tervezett változtatás érinti az övezet területét, de nem ellentétes az övezeti előírásokkal.
Nagyvízi meder övezete	Az övezet Szár területét nem érinti.
VTT-tározók övezete	Az övezet a FMTrT-ben nem került lehatárolásra

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

FmTrT szerin az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Az övezet Szár területét nem érinti.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Az övezet Szár területét nem érinti.

	Földtani veszélyforrás terület övezete Az övezet Száz teljes közigazgatási területét érinti. A települést érintő tényleges lehatárolás a településszerkezeti tervben szerepel. A módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
Felzárkóztatandó belső periféria övezet	Az övezet Szár közigazgatási területét nem érinti.
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet Az övezet Szár közigazgatási területét érinti. A tervezett változtatás az övezeti előírásokkal nem ellentétes.
Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet	Az övezet Szár közigazgatási területét nem érinti.
A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet	Az övezet Szár közigazgatási területét nem érinti.
Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	Az övezet Szár közigazgatási területét nem érinti.
Majorsági térség övezete	Az övezet Szár közigazgatási területét nem érinti.
Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete	Az övezet Szár közigazgatási területét nem érinti.

Megállapítható, hogy a tervezett módosítások megfelelnek az országos és térségi szintű területrendezési tervek előírásainak.

Székesfehérvár, 2025. március



Bodó Beáta
településtervező