

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA, ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSE
A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRA VONATKOZÓ DÖNTÉS
MELLÉKLETE

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK | | | |
| 1. Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész | A Településszerkezeti tervvel (továbbiakban: TSZT) kapcsolatos észrevételek: A településszerkezeti tervvel kapcsolatos észrevételek területrendezési tervekkel való összhang tekintetében: | - | - |
| | 1. A településszerkezeti tervet jóváhagyó munkarész (határozat tervezet 5. melléklete) tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang igazolást. A 1.1.3. pontban említésre kerül a 81. számú főút Székesfehérvárt elkerülő szakasza, mely nem érinti Székesfehérvár közigazgatási területét. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlése nem hozhat döntést más település közigazgatási területét érintő műszaki infrastruktúra hálózat tekintetében. | IGEN | Nem döntést tartalmazott az adott pont, hanem ténymegállapítást a területrendezési tervekkel való összhang tekintetében, miszerint az OTRT mellékletében a „81. sz. főút Székesfehérvárt elkerülő szakasza” megnevezésű útszakasz Székesfehérvár MJV közigazgatási területét nem érinti, tehát az összhang tekintetében nem releváns. Törlésre kerül. |
| | 2. A településszerkezeti tervlap tervezett országos főutat ábrázol – részben Szabadbattyán közigazgatási területén is – a 7. számú főút és az M7 autópálya között. Tájékoztatom, hogy az OTRT 31/B.§ a) pontja szerint „az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, és 10. §-a előírásainak alkalmazásával, valamint az Országos Szerkezeti Tervben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni; az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. mellékletében nem szereplő, de az Országos Szerkezeti Tervben feltüntetésre kerülő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az Országos Szerkezeti Terv által meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni”. Az OTRT Országos Szerkezeti Tervlapja nem ábrázol a 7. számú főút és az M7 autópálya között országos főutat. Mindezek alapján a tervezett útszakasz nem tüntethető fel országos főútként. Másrészt Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlése nem hozhat döntést más település közigazgatási területét illetően. Fentiek értelmében kérem a tervezett útszakaszt nem országos főútként szerepeltetni és ezzel összefüggésben a 7. számú főúton ábrázolt csomópont csatlakozást javítani. Továbbá Székesfehérvár közigazgatási területén túlnyúló összes műszaki infrastruktúra-hálózat elemet kérem törölni, vagy csak tájékoztató elemként ábrázolni. | IGEN | Egy korábbi OTRT módosításkor törlésre került a tervezett „Nagykónyi (61. sz. főút) – Lajoskomárom térsége – Székesfehérvár(M7) főút”, mellyel együtt szintén törlésre került az a tervezett főúti kapcsolat, mely távlatban biztosította az elkerülő út déli irányú lekötését a 7. sz. és 8. sz. főút csomópontjától az M7 autópályára, Szabadbattyán és Székesfehérvár közigazgatási határa mentén. Valamint a Loranger Sóstó Ipari Parktól északra haladó szakaszt kivette az országos hálózatból, amely az ún „Auchan csomópont” kapacitáshiánya miatt mindenképp kedvező volt, valamint az ipari park feltárását is lehetővé tette volna gyorsforgalmi jelleg megszüntése. A hatályos településrendezési eszközök is a fentieknek megfelelően kerültek kidolgozásra, és jóváhagyásra mind Székesfehérvár, mind Szabadbattyán tekintetében. A tervezett főút – korábbi OTRT módosítás során történt – törlésének oka, hogy a gyorsforgalmi- és a főúthálózat hosszú távú fejlesztési programjáról és nagytávú tervéről szóló 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozat távlatban is az országos hálózat elemeként számol a Loranger Sóstó Ipari Parktól északra haladó szakasz tekintetében. Az OTRT korábbi módosításának tervezetvéleményezésekor jeleztük, hogy a tervezett útszakasz törlése kizárólag az ún. „Auchan csomópont” külön szintűvé történő átépítése esetén fogadható el a városszáma, azaz a 1222/2011 (VI. 29.) Korm. határozatban szerepelő az M7 kezdőcsomópont fejlesztése. az I. programciklusban (munkaütemezés szerint 2011–2016), kiemelt prioritást kap. Az ún. „Auchan csomópont” fejlesztése akadózik, ezidáig elmaradt. A közelmúltban államtitkári szinten történt egyeztetés alapján is megállapítható, hogy a csomópont fejlesztése mindenképpen szükséges, de továbbra is kétséges az olyan szintű kapacitásnövelés megoldhatósága, mely a forgalmat át tudja vezetni, jelentős vissza-duzzasztás nélkül. A 81. számú főút – 8. számú főút külterületi összekötése csökkentheti Székesfehérváron a Kadocsa utca (7. sz. főút) forgalmát az M7 viszonylatában, ugyanakkor tovább növeli a forgalmat a 8. sz. főút M7 autópálya irányába, mely jelenleg is problémás. A 8. sz. főút új lekötését az M7 autópályára a 81. számú főút 8. számú főút külterületi összekötésével összhangban szükséges megvalósítani. A Külgazdasági és Külügyminisztériummal – szintén a közelmúltban történt legmagasabb szintű egyeztetésen a felek egyetértettek abban, hogy a 8. sz. főút lekötése az M7 autópályára a Loranger Sóstó Ipari Parkban működő ipari termelést folytató, kiemelkedő gazdasági jelentőségű vállalatok (Denso Gyártó Magyarország Kft., DHL Magyarország Kft., Emerson Kft., Grundfos Kft., Győri Keksz, Harman- |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEKEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|--|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | | | <p>Becker Kft., Jüllich Glas Zrt., stb) számára elengedhetetlen, egyrészt a tranzitforgalom csökkenése, másrészt az ipari park területének feltárhatósága miatt.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a tervezett nyomvonal hossza több, mint 5%-al tér el az OTrT-ben szereplő nyomvonalról, az OTrT-ben szereplő nyomvonal mellett, javasolt nyomvonalként kerül ábrázolásra az új szakasz. A javasolt nyomvonal TSZT-n való ábrázolása, annak Közgyűlés általi elfogadása/támogatása fontos a készülő megyei területrendezési terv és az OTrT következő módosítása tekintetében.</p> <p>A TSZT jelmagyarázatában rögzítésre kerül, hogy a közigazgatási határon kívül ábrázolt elemek tájékoztató jellegűek.</p> |
| | <p>3. Az OTrT 9.§ (6) bekezdése szerint a „településrendezési eszközök készítése során</p> <p>a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</p> <p>b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb ±5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonaltól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.</p> | IGEN | Választ nem igényel. |
| | A településszerkezeti tervlapon az országos kerékpárút törzshálózat elemét képező Vértesi kerékpárút nyomvonala eltér az Ország Szerkezeti Tervében ábrázoltól. | IGEN | Tekintettel arra, hogy a tervezett nyomvonal hossza több, mint 5%-al tér el az OTrT-ben szereplő nyomvonalról, az OTrT-ben szereplő nyomvonal mellett, javasolt nyomvonalként kerül ábrázolásra az új szakasz. A javasolt nyomvonal TSZT-n való ábrázolása, annak Közgyűlés általi elfogadása/támogatása, fontos a készülő megyei területrendezési terv és az OTrT következő módosítása tekintetében. |
| | 4. A településszerkezeti tervlapon a 62. számú főút mentén nem került feltüntetésre <i>Fejér Megye Területrendezési Tervéről</i> szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelete (továbbiakban: FmTrT) szerinti Székesfehérvár - Seregélyes térségi jelentőségű kerékpárút. Továbbá az FmTrT-ben meghatározott Lovasberény – Székesfehérvár – Gárdony [Dinnyés] térségi jelentőségű kerékpárút nem vagy nem az FmTrT szerinti nyomvonalon került ábrázolásra. Kérem a Székesfehérvár – Seregélyes és a Lovasberény – Székesfehérvár – Gárdony [Dinnyés] térségi jelentőségű kerékpárutakat FmTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembe vételével ábrázolni a településszerkezeti tervlapon. | IGEN | Tekintettel arra, hogy a tervezett nyomvonal hossza több, mint 5%-al tér el az OTrT-ben szereplő nyomvonalról, az OTrT-ben szereplő nyomvonal mellett, javasolt nyomvonalként kerül ábrázolásra az új szakasz. A javasolt nyomvonal TSZT-n való ábrázolása, annak Közgyűlés általi elfogadása/támogatása, fontos a készülő megyei területrendezési terv tekintetében. |
| | 5. Megjegyzem, hogy a településszerkezeti tervlapon az országos főút és az országos mellékút jelkulcsa szinte azonos vonalvastagságú, nehezen különíthető el egymástól. Ebből adódóan nem egyértelmű az Úrhidai út és az Új Csóri út jelölése. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 6. Az OTrT 3/7. melléklete alapján Székesfehérvár közigazgatási területét érinti az országos vízminőség védelmi terület övezete. Az OTrT 31/B.§ 1) pontja értelmében az országos vízminőség védelmi terület övezetét az OTrT 12/A. § (1) bekezdése szerint - az állami gazdálkodási szervek előzetes adata szolgáltatása figyelembevételével – kell lehatárolni. Az OTrT 15.§ (2) bekezdése alapján az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az | IGEN | Javításra kerül. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. A településszerkezeti tervlapon ábrázolt országos vízminőség védelmi terület övezetének ábrázolása nem teljeskörű az OTvT 3/7. mellékletében ábrázoltakhoz képest. Kérem pontosítani az országos vízminőség védelmi terület lehatárolását a Sóstói Ipari Park és az Őrhalmiszőlők városrész területén.</p> <p><u>Területfelhasználással kapcsolatos egyéb észrevételek:</u></p> | | |
| | <p>8. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.” Székesfehérvár területén jelentős nagyságú, fel nem használt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, lakó, vegyes és különleges területfelhasználás található, ezért beépítésre szánt terület ilyen célra történő kijelölése nem lehetséges. A már kijelölt, de fel nem használt gazdasági, lakó, vegyes és különleges (jelentős zöldfelületű különleges) területek esetében a gazdaságos területfelhasználás érdekében kérem a beépítésre szánt ilyen területek fenntartásának felülvizsgálatát.</p> | IGEN | <p>A hatályos településrendezési eszközökhöz képest a tervezett beépítésre szánt területek nagysága jelentősen csökken, mely az alátámasztó munkarészben kifejtésre kerül.</p> <p>Például: A „Fehérvár Tüdeje” projekt területe, azaz az Alsóvárosi rét területe a TKF-el és az ITS-el összhangban kerül kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből zöldterületbe átsorolásra.</p> <p>A tervezett lakóterületek egy része, például az ún. Kőrösi utcai kiskertek és az ún. maroshegyi kiskertek visszasorolásra kerülnek a jelenlegi területfelhasználtnak megfelelő kertés mezőgazdasági területbe.</p> <p>Az Öreghegyhez kapcsolódó tervezett lakóterület mérete is jelentősen csökken.</p> <p>A tervezett beépítésre szánt területek a jelenlegi területfelhasználtnak megfelelően mezőgazdasági területként kerülnek szabályozásra. Építési jogok, és kötelezettségek keletkezése nem történik. A területek beépítésre szánt területként való szabályozására a konkrét igények függvényében kerülhet sor.</p> |
| | <p>9. Csala és Börgönd településrészen a terv a meglévő lakóterületeket további kertvárosias lakóterület kijelöléssel bővíti. Nem kívánatos a szórvány településrész fejlesztési területként való kezelése. Kérem a tervezett lakóterületi bővítés felülvizsgálatát.</p> | IGEN | <p>A tervezett lakóterületi bővítés felülvizsgálata megtörtént, arról a Közgyűlés döntött a helyzetfeltáró, elemző és értékelő munkarészek, valamint a településfejlesztési koncepció elfogadásakor. A TSZT a fentiekkel összhangban tartalmazza a tervezett lakóterületek kijelölését.</p> <p><i>HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ :</i> <i>Csala</i> <i>Lehetőségek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Városi rekreációs szerepkör erősítése • Kastély és környezete rendezése • Lakóterület bővítése <p><i>Fejlesztési javaslatok</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Települési alközpont kiépítése, funkciótelepítés • Közút-, járda- kerékpárút hálózat fejlesztése, minőségi javítása • Közvilágítás hiányosságainak pótlása, korszerűsítés • Hulladékkezelési központ új megújuló erőforrás szemléletű funkcióbővülése <p><i>Börgönd</i> <i>Lehetőségek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Helyi rekreációs szerepkör erősítése • Lakóterületek bővülése • Funkcióbővítés • Börgöndi Repülőtér hasznosítása |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | | | <p><i>Fejlesztési javaslatok</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Települési alközpont kiépítése</i> • <i>Turisztikai, rekreációs szerepkör erősítése a Dinnyési Fertő természetvédelmi terület közelségéből fakadó adottságokra alapozva</i> • <i>Közút-, járdá- kerékpárút hálózat fejlesztése, minőségi javítása</i> • <i>Közvilágítás hiányosságainak pótlása, korszerűsítés</i> • <i>Börgöndi repülőtér magasabb fokú, többfunkciójú hasznosítása érdekében elérhetőségének javítása, a 62-es 63-as számú főutak összekötésével valamint a Börgöndi út felújításával</i> • <i>A repülőtér sport és szabadidős célú hasznosítása mellett a gazdasági-logisztikai funkció erősítése, fejlesztésekkel</i> |
| | 10. Kérem felülvizsgálni a Nagyszombati út mentén a Vi jelű intézmény területek és Kisludtöl délre eső településközpont vegyes terület indokoltságát. | IGEN | Az indokoltság felülvizsgálásra került. A megjelölt „Vi” jelű intézményi területek a célból kerültek kijelölésre, hogy a tervezett lakóterületi és gazdasági területek esetleges fejlesztése esetén az intézményi funkciók (óvoda, iskola, stb) is elhelyezhetők legyenek a térségben (városrészben), és ne az amúgy is túlterhelt városközpont terhelése növekedjen. A közfunkciók decentralizálását szolgálja a tervezett intézményi területek kijelölése. |
| | 11. A terv a nagy kiterjedésű sportolási célú területeket (tervezett multifunkcionális csamok, Raktár utcai jégpálya, Új Vár alja sori sportpályák, MOL Aréna Sóstó és a Csíkvári úti sportpálya) intézményterületbe sorolja. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 6.§ (2) bekezdése szerint a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettség intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az OTÉK 17.§ (1) bekezdése szerint „az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál”, valamint az OTÉK 24.§ (2) bekezdés f) pontja meghatározza a nagy kiterjedésű sportolási célú különleges területet. Mindezek alapján kérem a fent felsorolt sport rendeltetésű területek felülvizsgálatát abból a szempontból, hogy mely területeket indokolt intézményi, és mely területeket sportolási célú különleges területbe sorolni. | NEM | A nagy kiterjedésű sportolási célú különleges területen az OTÉK-ban előírt 40% minimális zöldfelület mellett a parkolásra vonatkozó előírás telken belül nem biztosítható. Továbbá a HÉSZ tervezete lehetővé teszi a sportpályák esetleges lefedését, melyre igény van, azaz az azonos jellegre vonatkozó kritérium teljesül. |
| | A Helyi Építési Szabályzattal (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek: | - | - |
| | 1. A rendelet tervezet 7.§ (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy milyen esetekben és hogyan módosulhatnak az egyes kötelező szabályozási elemek. Az előírás ellentétes az Eljr. 28.§ (4) bekezdésével, mely szerint: „Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.” Kérem a tervezet javítását a magasabb rendű jogszabálynak megfelelően. | NEM | A szabály nem a szabályozási elemek módosítását jelenti, hanem az a zoktól való minimális eltérés lehetőségét adják meg közérdekű infrastruktúra fejlesztések, és akadálymentesítés megvalósíthatósága céljából. Az állami főépítési eljárást nem tartjuk alkalmazásnak arra, hogy egy-egy közérdekből történő infrastruktúra fejlesztéshez, a kiviteli tervek alapján szükségessé vált minimális többlet terület igényt rövid határidővel biztosítani lehessen, tekintve hogy a kiszolgáló utak is közlekedési területbe soroltak, azaz a TSZT módosításával jár, így aggályos az állami főépítési eljárás alkalmazhatósága. A pályázati forrásból történő infrastruktúra tervezés, kivitelezés nagyon rövid határidőkkel történik, így azokat a településrendezési eszközök szükségszerű minimális módosítása teljesen ellehetlenítheti, még az eltérés lehetőségének biztosításával ezen fejlesztések nem kerülnek veszélybe. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | 2. A tervezet 13.§-a előírást tesz a Vt-1.6 jelű építési övezetben a közhasználat elől el nem zárható területek használatára vonatkozóan, azonban a szabályozási terv ilyen területet nem jelöl. Kérem megfelelően javítani. | IGEN | Az előírás törlésre kerül a közhasználat elől el nem zárható területek előírásai közül, és a Vt-1.6 jelű építési övezet részletes előírásai között kerül rögzítésre. |
| | 3. A HÉSZ 14.§ (1), (2), 15.§ (2), (3) bekezdésében, 19., 91., 92.§-okban és 154.§ (4) bekezdésében előírtak más jogszabály által szabályozott, nem építésügyi előírások, ezért kérem azok törlését. | RÉSZBEN IGEN | Törlésre kerülnek. Kivéve : <ul style="list-style-type: none"> • A 15.§ (3) bekezdés nem kerül törlésre. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy az infrastruktúra kialakítása az érdekelt ingatlan tulajdonosokat terheli (új bekezdés szám : 15.§(2), ennek hiányában a költségek az önkormányzatot terhelnék. • A 19.§-ban rögzített előírást az önkormányzat fenn kívánja tartani tekintve, hogy az 1988. évi I. törvényben nem szerepel, csakis indirekt módon, mely jogbizonytalanságot okoz. • A 91.§ -és 92.§ -ban rögzítetteket az önkormányzat fenn kívánja tartani, tekintettel arra, hogy gépjárművek elhelyezésére vonatkozóan már nem külön parkolási rendeletben kell szabályokat alkotni, hanem a HÉSZ-ben, így véleményünk szerint a közterületi, és a magánúton történő parkolóhely építésére vonatkozó szabályokat is a HÉSZ-ben kell rögzíteni, (azok az épületek elhelyezéséhez kapcsolódnak), nem külön önkorm. rendeletben, magasabb szintű jogszabály pedig nem szabályozza. |
| | 4. 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39. §-a szabályozza „a használatbavételi engedély iránti kérelem és mellékletei” körét és a 54. §-a szabályozza a „használatbavétel tudomásulvételi eljárás” körét. Önkormányzati rendelet a fenti jogszabálytól eltérően nem rendelkezik a használatbavételi engedély megadhatóságára vonatkozóan a 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelettel ellentétesen előírásokat nem határozhat meg. Fentiek figyelembe vételével kérem törölni a tervezet 24.§-át. | RÉSZBEN IGEN | A használatbavételre vonatkozó előírás törlésre kerül. |
| | 5. Az Étv. 17.§-a határozza meg a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézményeket. Megítélem szerint a rendelettervezet 26.§-ban, a 122.§ (2) b) pontjában és a 149. § (1) bekezdés c) pontjában, 159.§ (2) bekezdés d) pontjában előírt kötelezettség nem építésügyi előírás, hanem egy településrendezési feladat megvalósulását biztosító feltétel, amely jelen formájában nem feleltethető meg a fent említett sajátos jogintézményeknek. | NEM | Étv. 13.§ (1) bek.: <i>Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.</i> A HÉSZ építési jogokat és kötelezettségeket állapít meg. A kifogásolt szabályok az Étv. 13.§ (1) bekezdése szerinti kötelezettségeket rögzítik. Az előírt kötelezettségeket településrendezési szerződés nélkül is teljesíteni kell a jogok gyakorolhatósága érdekében. A szerződés akkor válik szükségessé, ha a kötelezettségek teljesítése nem tud megtörténni a jogok gyakorlásáig (használatbavételig). Tehát az előírt kötelezettségekre vonatkozóan csak akkor kell az önkormányzattal szerződést kötni, ha az érintett/érdekelt tulajdonos, fejlesztő, az építési jogok gyakorlását követően tudja/szándékozik a számára előírt kötelezettséget teljesíteni, annak érdekében, hogy a kötelezettségek teljesítése ne maradjon elvégtelen. Az állami főépítész véleményében az alábbiakban utal: Étv 30/A.§ Településrendezési szerződés a szerződés tárgya lehet különösen: azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | | | A kötelezettségek rögzítése pont azt a célt szolgálja, hogy a későbbiekben ne merüljön fel a feladatátvállalás esete, mivel a HÉSZ rögzíti, hogy a feladat (kötelezettség) nem az önkormányzatot, hanem az érdekelteket terheli. Feladatátvállalásról akkor beszélhetnénk, ha a HÉSZ alapján az önkormányzatot terhelnék a kötelezettségek. Az önkormányzat az előírt kötelezettségeket továbbra is fenn kívánja tartani. |
| | 6. A HÉSZ 30. és 38. §-ában szereplő előírásokat más jogszabály, jelen esetben a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet szabályozza. Önkormányzati rendelet ettől eltérően, megengedőbben nem rendelkezhet. Kérem javítani. | IGEN | A telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 3.§ (4) A telekalakítás a) meglévő, beépített telek vagy b) végrehajtható építési engedéllyel érintett telek esetében csak akkor engedélyezhető, ha az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kialakuló telkek meglévő és tervezett beépítettsége, valamint a telekalakítással érintett telkeken lévő összes meglévő és tervezett építmény távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelel. A HÉSZ jogszabály, tehát a mennyiben a HÉSZ kimondja a megfelelőséget, akkor a magasabb szintű jogszabállyal összhangban a telekalakítás végrehajtható. A HÉSZ vonatkozó szabálya átfoglalmasra kerül, az alábbiak szerint: 30.§ A Szabályozási terven jelölt szabályozási vonal, övezeti határ, építési övezeti határ, kötelező megszüntető jel, közhasználat elől el nem zárható terület, javasolt közhasználat elől el nem zárt magánút, javasolt telekhatár és javasolt megszüntető jel, továbbá akadálymentesítés érdekében történő telekalakítás esetében a telekalakítást - az előírt építési telek/telkek, telek/telkek mérettől, legnagyobb beépítettségétől, legkisebb zöldfelülettől, építési helyre vonatkozó szabályoktól függetlenül - e rendelet szerint megfelelőnek kell tekinteni. A 30.§ törlésre kerül. A 38. § (1) és (2) bekezdése törlésre, a megmaradó bekezdések átfoglalmasra kerülnek. |
| | 7. A tervezet 34.§-a olyan előírást tartalmaz, amely a jogalkalmazás során nehezen értelmezhető, nem határoz meg egyértelmű kötelezettséget, így jogbizonytalanságot okoz. Kérem megfelelő átdolgozását, továbbá megfontolását. | IGEN | Átdolgozásra kerül. |
| | 8. Nem teljesen egyértelmű, hogy a tervezet 65-69.§-aiban és 150.§ (2) bekezdésben előírt talajmechanikai szakvéleményt milyen eljárásban kötelező készíteni? A 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát, amelyben nem szerepel a fent említett talajmechanikai szakvélemény. (A Korm. rendeletben meghatározott kötelező mellékleteken túl a HÉSZ újabb mellékletet nem állapíthat meg.) | IGEN | Javításra kerül. |
| | 9. A tervezet 24. fejezete foglalkozik a megújuló energiatermelő létesítményekkel. Javasolom a tervezet kiegészítését a naperóművek elhelyezhetőségére vonatkozóan. | NEM | A naperóművek elhelyezését egyrészt az OTÉK és TKR szabályozza, a HÉSZ-ben további szabályokat az önkormányzat nem kíván rögzíteni. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | 10. Jelzem, hogy a 93.§ (2) bekezdésének utolsó mondata ellentmondásban van az előtte leírtakkal. Kérem a szabályozás pontosítását. | NEM | Nincs ellentmondás. Az utolsó mondat előtt előírás a 3,5 t össztömegű gépjárművekre vonatkozik, az utolsó mondat pedig a 3,5 t önsúlyú gépjárművekre. |
| | 11. A Tvtv 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint az Eljr. 23/F. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a településképi rendelet tartalmazza a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó követelményeket, ezért kérem törölni a HÉSZ 94. §, 145. § (5) bekezdésének erre vonatkozó részét. | NEM | OTÉK 42.§ (7) bekezdés: <i>A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m2 szabad földterület biztosításával, amely 1 m2 alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.</i> Az OTÉK a HÉSZ-ben rögzíthető eltérő szabály tekintetében szintén a „nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani” előírást tartalmazza, nem a TKR-re utal a szigorúbb szabályok megállapíthatósága tekintetében, hanem a HÉSZ-re, azaz a HÉSZ-ben kell szabályozni. |
| | 12. Az Eljr. 23/E. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a területi építészeti követelmény kiterjedhet a beépítés jellemző szintszámának vagy az épület legmagasabb pontjának (amely érték figyelembevételével a helyi építési szabályzat a beépítési magasságot meghatározza) általános meghatározására. Fentiek értelmében kérem a HÉSZ 102. § (6) bekezdését módosítani a megfelelő beépítési magasság meghatározásával. | IGEN | Az épületmagasság szabályozva van, a kifogásolt bekezdés törlésre kerül. |
| | 13. Az Eljr. 23/F. § (2) bekezdés a) pontja értelmében a településképi rendelet tartalmazza a építmény anyaghasználatára, tömegformálására és homlokzati kialakítására vonatkozó előírásokat, ezért kérem törölni a HÉSZ 102. § (6) bekezdését, a 102. § (7) bekezdés b) pontját, 104. §-t, 120. § (2) bekezdés első mondatát, a 127. § (1) b) pont kerítésre vonatkozó részeit, a 128. § (1) f) pontját, 132. § b) pont második felét, c) pontját, 132. § (3) bekezdés ab) pont második felét, 133. § (1) bekezdés d) és e) pontját, 166. § (1) bekezdés d) pontját. | IGEN | Törlésre kerülnek |
| | 14. Megítélésem szerint a 101. §-ban lévő önálló sátor, vagy ponyvaépítmény elhelyezésének szabályai esetében meg kell különböztetni az építésügyi, és nem építésügyi szabályozást, illetve több helyen (136. § (5) építési övezetben szereplő a „szabadtéri, kereskedelmi célú anyag tárolás”-ra vonatkozó szabályok nem építésügyi előírások, kérem azok törlését. | IGEN | Javításra kerül. Törlésre kerül a „szabadtéri, kereskedelmi célú anyag tárolás”-ra vonatkozó szabály. |
| | 15. Az OTÉK 34. §-ában került meghatározásra az építési telkek beépítési módja. Fentiek figyelembe vételével kérem módosítani a tervezet 109. § (2) bekezdés ac) pontjában szereplő „oldalhatáros” elnevezést „oldalhatáron álló”-ra. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 16. A rendelet tervezet 109. §-a több olyan előírást tartalmaz, amelyek megítélése nem egyértelmű. Pl.: „részben beépített tömb”, „Az előkert mérete: az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti méret.” Ezeket a fogalmakat a fogalom meghatározásban lehetne kifejteni. | IGEN | Az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerepel a fogalom magyarázatban. A fogalom magyarázat kiegészítésre kerül a Beépített, részben beépített építési övezet definíciójával. |
| | 17. Jelzem, hogy a 109. § (4) bekezdés c) pontjában szereplő vissza utalás hibás. | IGEN | Javításra kerül |
| | 18. Az OTÉK 7. § (2) bekezdése szerint: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – azonos helyzetben lévő – telkeket azonos mértékű építési jogok és | RÉSZBEN IGEN | A helyrajzi száma hivatkozás átfogalmazásra kerül. A tömbbelsőben lévő telek speciális szabályozása a Felsővárosért Egyesület kérésére került a hatályos HÉSZ-be, mivel a telek beépítésével kapcsolatban korábban konfliktusok alakultak ki. Az |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | kötelezettségeiklesség meg.” A rendelet tervezet 132.§ (1) bekezdésében a helyrajzi száma utalás ellentétes az OTÉK fenti előírásaival. | | Egyesület az előzetes és a véleményezési szakaszban tett véleményében is kéri a szabályozást fenntartani. |
| | 19.A HÉSZ több helyen „építménymagasságról” beszél, de a tervezet épületmagasságot szabályoz. Kérem javítani (pl.: 132.§ (1) b), 150.§ (1) c), 152.§ 82) c)). | IGEN | Javításra kerülnek. |
| | 20.A 138.§ (1) bekezdésben megfogalmazottak jelen formában nem értelmezhetőek, kérem javítani. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 21.A tervezet 144.§ (2) a) pontjában szabályozottak esetében nem egyértelmű, hogy milyen létesítmények elhelyezésére van lehetőség a Gksz-10.4 ÚT építési övezetben. Kérem az előírás pontosítását. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 22.Nem egyértelmű a 165.§ (2) bekezdésében a K-Sp-7 jelű építési övezet hogyan érintik a záportározóra vonatkozó előírások, kérem annak pontosítását. | IGEN | Átfoglalmasra kerül. |
| | 23.A tervezet 166.§ (1) bekezdés e) és (2) b) pontjában szabályozottak nem építésügyi szabályok kérem azok törlését. | IGEN | Törlésre kerül. |
| | 24.A HÉSZ 166.§ (1) bekezdés c) pontjában szereplő előírások nincsenek összhangban az OTÉK 25.§ (2) bekezdésével, mely szerint: „A telekre előírt legkisebb zöldfelületbe a tetőkert és a vízfelület az 5. számú melléklet szerint számítható be.” Kérem az összhang megteremtését. | IGEN | Törlésre kerül. |
| | 25.A tervezet 171.§ 7.3 pontjában lévő „Kb-Közm” megnevezésű közműterület másutt „Kb-Kmű” ként szerepel, kérem egységesen kezelni. | IGEN | Javításra került. |
| | 26.Szakmai szempontból kétséges a tervezet 178. § (1) b) pontja szerinti épületek elhelyezhetősége a Zichy-ligetben. Amennyiben ideiglenes jellegű épületekről szól, nem építésügyi kérdés, ha állandó jellegű épületekről, akkor egyrészt az OTÉK közparkban elhelyezhető alapvető rendeltetésekkel nem megfeleltethető, másrészt a közpark beépítésének folyamatára ad lehetőséget. | NEM | A folyamatos beépíthetőség veszélyével nem értünk egyet tekintettel arra, hogy az előírt, megengedett legnagyobb beépítettség 3%, az OTÉK-nak megfelelően. Az önkormányzat a terület tulajdonosa, a terület nem idegeníthető el, a forgalomképtelen törzsvagyon részét képezi. Az önkormányzat építészeti tanulmánytervet készítettett, hogy a közparkokban egységes építészeti kialakítású, igényes, magas építészeti színvonalú vendéglátó épületek kerülhessenek elhelyezésre a jövőben. |
| | 27.A tervezet mezőgazdasági általános övezetben lehetőség ad lakóépület építésére. A mezőgazdasági területfelhasználású övezetekben nem javasolom lakóépület építésének megengedését. | NEM | A hatályos, OTÉK-kal összhangban lévő, annál szigorúbb (minimális telekterület az épület elhelyezhetősége tekintetében: 100000 m2) előírást fenn kívánja az önkormányzat tartani. |
| | 28.A HÉSZ 194.§-ban a Kb-Kmű terület meghatározása informális jellegű („területrendezési tervekkel való összhang miatt beépítésre szánt területbe nem sorolható), kérem törölni. | IGEN | Törlésre kerül. |
| | 29.Jelzem., hogy a tervezet 196.§-ában szabályozott „Kb-R” jelű övezetet a szabályozási terv „Kb-Re” jelűként ábrázolja. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 30.Felhívom a figyelmet, hogy a tervezet 4. mellékletéből hiányzik a Zkp-4 jelű övezet. | IGEN | Kiegészítésre kerül. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|---|---|---|------------|---|---------|-------------------------------|---|---|--------------------|---------------------------------------|--|---|----------|-------------------------------|--|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <u>Az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb szabályok:</u> (Az alátámasztó munkarész 10. fejezetében leírtakon túl.) | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 31.A tervezet 115.§ (3) bekezdés b) pontja szerint a kisvárosias lakóterület építési övezetben elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület. | IGEN | A záró vélemény kérésekor kiegészítésre kerül a kérelem. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 32.A HÉSZ 115.§ (4) bekezdésben a kisvárosias lakóterület építési övezetben a saroktelek esetében megengedett 75 %-os beépítés. | IGEN | A záró vélemény kérésekor kiegészítésre kerül a kérelem. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <u>Az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésektől eltérő rendeltetések:</u> 33.A tervezet 118.§ (2) bekezdés e), g), h) és (3) bekezdés a) és b) pontjai, a 124.§ (2) bekezdés f) pontja, 136.§ (2) bekezdés c) és d) pontja, (3) bekezdése, 147.§ (2) bekezdés b), c) és d) pontja, 149.§ (1) bekezdés a) pontja, 178. § (1) b) pontja. | IGEN | A záró vélemény kérésekor kiegészítésre kerül a kérelem. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | A Szabályozási tervlapokkal (továbbiakban: SZT) kapcsolatos észrevételek: | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Jelmagyarázattal kapcsolatos észrevételek: | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Kiszolgáló utak, önálló kerékpár- és gyalogutak övezete a HÉSZ-ben Köu-3 övezet. A HÉSZ és a szabályozási terv összhangjának megteremtése érdekében javaslom a jelmagyarázatban a Köu-3 övezeti jel megnevezését. | IGEN | Javításra kerül. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | A javasolt megszüntetett jel és az állami alapadattárban nem átvett bontás jele nagyon hasonló. Javaslom jobban megkülönböztetni. | IGEN | Javításra kerül. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Szabályozási tervlapokkal kapcsolatos észrevételek: Általánosságban: a jelmagyarázat tartalmazza a közutak, vasutak védősávja ábrázolást, ugyanakkor a szelvényeken a megfelelő helyeken való alkalmazás elmaradt, vagy nem látszik. | IGEN | Javításra kerül. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sorszám</th> <th>szelvénytípus</th> <th>hely (hrsz)</th> <th>észrevétel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>12.4. B</td> <td>020056/6 és Zámolyi út határa</td> <td>A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút között szabályozási vonal jelölése szükséges övezethatár helyett.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>14.3. B és 20.1. B</td> <td>11357/3 hrsz.-ú ingatlan Pozsonyi köz</td> <td>Pozsonyi köz ingatlan nem került Köu besorolásba. Szándékosan?</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>18.2. B.</td> <td>4313, 4312, 4311, 4310/2 hrsz</td> <td>Vízgazdálkodási terület és érintett hrsz.-ú ingatlanok között övezet határa vonalat kell alkalmazni.</td> </tr> </tbody> </table> | Sorszám | szelvénytípus | hely (hrsz) | észrevétel | 1 | 12.4. B | 020056/6 és Zámolyi út határa | A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút között szabályozási vonal jelölése szükséges övezethatár helyett. | 2 | 14.3. B és 20.1. B | 11357/3 hrsz.-ú ingatlan Pozsonyi köz | Pozsonyi köz ingatlan nem került Köu besorolásba. Szándékosan? | 3 | 18.2. B. | 4313, 4312, 4311, 4310/2 hrsz | Vízgazdálkodási terület és érintett hrsz.-ú ingatlanok között övezet határa vonalat kell alkalmazni. | - | - |
| Sorszám | szelvénytípus | hely (hrsz) | észrevétel | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 12.4. B | 020056/6 és Zámolyi út határa | A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút között szabályozási vonal jelölése szükséges övezethatár helyett. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 14.3. B és 20.1. B | 11357/3 hrsz.-ú ingatlan Pozsonyi köz | Pozsonyi köz ingatlan nem került Köu besorolásba. Szándékosan? | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 18.2. B. | 4313, 4312, 4311, 4310/2 hrsz | Vízgazdálkodási terület és érintett hrsz.-ú ingatlanok között övezet határa vonalat kell alkalmazni. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | IGEN | Javításra kerül. | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | IGEN | Közforgalom elől el nem zárt magánút jelölésével javításra került | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | IGEN | Javításra kerül. | | | | | | | | | | | | | | | |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | | | | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|---------|---|--|---|--|
| | | | | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | 4 | 18.3. B | 5245/63; 5245/93; 5245/94; 5245/95; 5245/96 hrsz és vasút területe között | Kök és érintett Lke-10 övezet között az övezet határa hiányzik. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 5 | 18.4. B | Csónakázó tó és szigetek | A tó és szigetek körül övezeti határ jelölés helyett szabályozási vonal jelölése szükséges, mert a vízgazdálkodási terület nem közterületnek minősül és nincs meglévő telekhatár. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 6 | 18.4. B | I. Rákóczi F. általános iskola mögötti garázsok | A meglévő garázsok területei nincsenek kezelve. A Vi-2.2 övezetben nem lehet elhelyezni garázst. | NEM | Az OTÉK 10. § (3) bekezdése szerint „Minden területen elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény.” A HÉSZ a fentieknél szigorúbb szabályokat tartalmazza, a HÉSZ-ben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírása szerint kell eljárni. |
| | 7 | 18.4. B | Campus területén az Ybl orvosi rendelő mögötti garázsok | A meglévő garázsok területei nincsenek kezelve. A Vi-2.6 övezetben nem lehet elhelyezni garázst. | NEM | Az OTÉK 10. § (3) bekezdése szerint „Minden területen elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény.” A HÉSZ a fentieknél szigorúbb szabályokat tartalmazza, a HÉSZ-ben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírása szerint kell eljárni. |
| | 8 | 19.1. B | 3357/2 hrsz | A 3357/2 hrsz ingatlan a Kertalja utca felé lévő nyeles telek. A javasolt övezeti besorolással (Vi-2.3) a nyél és a 3352 hrsz.-ú ingatlan mögötti területrész (ami így egy zárvány terület) Lke-2.4 övezetbe kerül, a telek többi része Vi-2.3 övezetbe. A terület szabályozását kérem átgondolni. | IGEN | Javasolt megszüntető jel került ábrázolásra, |
| | 9 | 19.1. B | Gödör utca, Tompa Mihály utca és vízgazdálkodási terület között | A két területfelhasználás között kérem az övezet határ jelölését. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 10 | 19.3. B | Géza utca 26 (1615/1 hrsz mögötti garázssor | A tömbben egységesen kezeli a garázsok területét. A tömbben a Géza utca 26. mögötti terület azonban kimaradt. | IGEN | Javításra kerül. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | | | | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|---------|---|--|---|---|
| | | | | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | 11 | 19.4. B | Lehel utca 23-41 ház mögötti garázsor | A garázsor szabályozása nincs megoldva. (önálló garáztelkek) Nincs övezeti besorolása. | NEM | Nem cél, hogy újabb önálló telkek alakulhassanak ki, az egyes garázsok területe tekintetében. Melléképület elhelyezhető. A melléképület tartalmazhat több garázst. |
| | 12 | 19.4. B | 2251 hrsz (Aszalvölgyi árok és Fiskális út közötti telek) | Vízgazdálkodási terület övezetébe sorolt ingatlan ténylegesen gyalogos átjáró. | NEM | Az ingatlanyilvántartás szerint árok. |
| | 13 | 20.3.B | 794/3 hrsz | Célszerűnek tartom a K-gar övezet meghosszabbítását a 794/3 ingatlannal, mert az is garázsor. | NEM | Vélhetően a 9794/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozik a vélemény. A Lakónegyed „kapujaként” szolgál, a minőségi átalakulás segítettő. Lk-7.2ből Lk-7.3ba áttettük, továbbá a meglévő állapotnak megfelelően az épületmagasság 6.5 (4.5 helyett) |
| | 15 | 23.2. B | 8743 (Skála) | A tervezett épület alatt közhasználat elől el nem zárható kapualj, átjáró, árkád jellel jelölt kapualj magánterületre vezet. Szükséges a folyamatos átvetés biztosítása? | IGEN | Javításra került. A nem közterületeket összekapcsoló átjáró törlésre került. |
| | 16 | 23.2. B | 451/1 Falköz | A meglévő átjárót kérem zölddel jelölni. | IGEN | Javításra került. |
| | 17 | 23.2. B | 282/4 hrsz Koronázó tér | A Romkert mellett a Koronázó tér gyalogos forgalma – közhasználat elől el nem zárható terület. Zöld szín jelölés szükséges? | NEM | Az alábbiak szerint, szövegesen kerül meghatározásra, az építési övezet részletes előírásai között, tekintettel arra, hogy a gyalogos átvetés jövőbeli nyomvonala nem ismert. „A Vt-1.6 jelű építési övezet területén a Városház tér, a Várkörút és a Táncsics utca irányából biztosítani kell a gyalogos átjárhatóságot.” |
| | 18 | 23.2. B | 5513/1 hrsz és 5559 hrsz között | 5513/1 hrsz-ú telek Palotai út felé eső szabályozási vonalát a tervezett gyalogos útnál meg kell szakítani, övezethatárt kell jelölni. | IGEN | Javításra került. |
| | 19 | 23.2. B | 5623/2, és a 5613, 5619, 5620, 5630 között | Hiányzik az övezet határa jelölés. | IGEN | Javításra került. |
| | 20 | 23.2. B | 5531/64 hrsz | Az 5531/64 hrsz-ú közterületből 5 m széles Ev – védelmi rendeletetű erdőterület kerül szabályozásra, miközben ezt a véderdőt Zkk-2 | NEM | A véderdő egy korábbi módosítás során került kijelölésre, tekintettel arra, hogy a 5633 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a zöldterületből meg kívánta vásárolni az általa gondozott területrészt. Az Lke-be sorolással egyidőben a BAÉ szinten tartása érdekében történt az Ev kijelölés. Továbbá a telekvekék takarását is szolgálja a közkert felől. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | | | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | | |
|------------|--|---------|--|---|--|--|
| | | | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS | |
| | | | | övezetből választja le. Javasolom újragondolni. | | |
| | 21 | 23.4. B | 6105 és környéke | A Jancsár utca 6-8 házszámú ingatlanok mögött, a Jancsár közre nyilván garázsok állnak, célszerű akként szabályozni. | NEM | A TFK a területet bamamezős területként jelölte meg. A terület minőségi átalakítása a településrendezési cél, a z az a garázsor lehetőség szerinti integrálása egy magasabb építészeti minőségű környezetbe (épületbe). Ezen cél megvalósulása a tulajdonosok szándékának és megegyezésének függvénye. |
| | 22 | 23.4. B | 6120/9 hrsz | Javasolom K-Gar övezetbe sorolni. | NEM | A TFK a területet bamamezős területként jelölte meg. A terület minőségi átalakítása a településrendezési cél, a z az a garázsor lehetőség szerinti integrálása egy magasabb építészeti minőségű környezetbe (épületbe). Ezen cél megvalósulása a tulajdonosok szándékának és megegyezésének függvénye. |
| | 23 | 24.1. B | 815 és 854/27 hrsz között (Martinovics l. u) | Övezet határa jelölés törlése szükséges. | IGEN | Javításra került. |
| | 24 | 24.1. B | 541/1 hrsz.-ú ingatlan mögött (Széchenyi utca 26) | A Vt-4.12 és a K-Gar között hiányzik az övezet határa. | IGEN | Javításra került. |
| | 25 | 24.1. B | 8493/15 hrsz Erzsébet úttól északra lévő Kb-Kt2 övezet | Övezeten belül található több egybefüggő garázs építmény. Amennyiben meg kívánja tartani, úgy javasolom K-Gar övezetbe tenni. | IGEN | Javításra került. |
| | 27 | 25.1. B | Berkes lakótelep | Lk-7.1. övezetben javasolom a garázsok területét kezelni. | NEM | A lakóépületek ezen a lakótelepen nem úszótelteken állnak, hanem a teljes terület magán tulajdonban van. Kiszáras lakóterületen elhelyezhető melléképületként garázs a HÉSZ előírásai szerint. |
| | 28 | 25.4. B | 8131/209 hrsz | A közterület felirat a beépítésre szánt területen található. | NEM | A megadott hrsz nem szerepel az alaptérképen. A közterület feliratok az állami alapadatok részei, azon módosítani nincs lehetőség. |
| | 29 | 29.1. B | Sóstó vízfelület | A tó körül övezeti határ jelölés helyett szabályozási vonal jelölése szükséges, mert a vízgazdálkodási terület nem közterületnek minősül és nincs meglévő telekhatár. | IGEN | Javításra került. |
| | 31 | 34.1. B | 7610/2 hrsz melletti vízgazdálkodási terület | A vízgazdálkodási terület övezetének északi határán hiányzik az övezet határa jelölés. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 32 | 34.1. B | 7609/21 hrsz | A 7609/21 hrsz Gá-9.2 övezetben található. A tőle északi irányba lévő | IGEN | Javításra kerül. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | | | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKEL KAPCSOLATBAN | | |
|------------|--|-------------------|--|---|--|------------------|
| | | | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS | |
| | | | | természetközeli területtel határos telek is Gá-9.2 övezetbe sorolt, ugyanakkor a kettő között övezet határ található. Szándékosan? | | |
| | | külterület | külterület | | - | - |
| | 34 | 4 K | Pátkai víztározó déli részénél, található út | Az út mellett jelölt övezeti határ felesleges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 35 | 4 K | Pátkai víztározó kelet oldala | A vízgazdálkodási terület övezetével keleten határos terület övezeti jele hiányzik és a vízfolyástól keletre lévő terület övezeti jelét is pótolni szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 36 | 6 K | Víztározó területe | Vízgazdálkodási terület övezeti jelét pótolni szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 37 | 7 K | Vízfolyások területe | Vízgazdálkodási terület övezeti jelét pótolni szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 38 | 8 K | 020063/11 hrsz | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 39 | 8 K | A szelvény déli részén található vízfolyás keleti oldala | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 40 | 9 K | K-Hull-2 területtől délre található Ev területek | Egymás mellett lévő Ev területeket övezeti határvonal választja el, kérem felülvizsgálni. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 41 | 11 K | Vízgazdálkodási terület | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 42 | 12 K | 8-as úttól keletre található vízgazdálkodási terület | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 43 | 14 K | Kerékpárút környezete | Vasút mentén haladó kerékpárút övezeti besorolása és ebből adódóan a környező övezetek határa nem egyértelmű. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 44 | 16 K | Vízgazdálkodási terület | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 45 | 18 K | Vízgazdálkodási terület | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | | | | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|------|--|---|---|--|
| | | | | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | 46 | 20 K | 020172/63 hrsz | Az ingatlanon található piros nyíl a jelmagyarázatban nem található. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 47 | 20 K | Nagyszombati utca telekvégeivel határos terület | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 48 | 20 K | Kb-B területtől délre | A Kb-B és a tőle délre található Ek övezet határa nem állapítható meg. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 49 | 20 K | 020187/1 hrsz | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 50 | 20 K | 020189/1 hrsz | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 51 | 21 K | 020189/1 hrsz | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 52 | 22 K | Közlekedési terület övezete | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 53 | 23 K | Nagy csomóponttól nyugatra lévő terület | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 54 | 23 K | Malom csatorna és Kökövezet között | Övezet határa jel hiányzik. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 55 | 24 K | Tervezett belterület határától délre lévő terület | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 56 | 26 K | Vízgyűjtő terület övezete és a közigazgatási határközötti terület | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 57 | 30 K | Börgöndi úttól délnyugatra lévő vízgyűjtő terület | A vízgyűjtő terület övezetének északi oldalán hiányzik az övezet határa jelölés | IGEN | Javításra kerül. |
| | 58 | 31 K | Börgöndtől észak-keletre a közigazgatási határ mentén lévő terület | Má-á és Má-tt övezet között nincs övezet határa jelölés, pótolni szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 59 | 31 K | A szelvény keleti része | Az övezeti jelek pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 60 | 34 K | 020391/26 hrsz-szel határos vízgyűjtő terület övezete | Övezet határa jel hiányzik a vízgyűjtő terület egyik oldaláról. | IGEN | Javításra kerül. |
| | 61 | 34 K | K-Mü-2 övezet déli része | A K-Mü-2 övezet déli részén pontozással jelölt sáv a jelmagyarázatban nem szerepel. | NEM | A szabályozási terven feliratozva van a sáv. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | | | | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|------|---------------------------------|--------------------------------|---|--|
| | | | | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | 62 | 37 K | Vízgazdálkodási terület övezete | Övezeti jel pótlása szükséges. | IGEN | Javításra kerül. |
| | <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a kidolgozó megküldi a terv, illetve program egyeztetési dokumentációját a környezeti értékeléssel a környezet védelméért felelős szervezeteknek.</p> <p>A „Környezeti értékelés 2019. március” megnevezésű véleményezési dokumentációt áttekintettem.</p> <p>A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal - a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén - az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.</p> <p>Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</p> <p>A Főépítési Iroda megkeresésére FE/09/452-2/16 számon környezeti vizsgálat tematika tárgyban az alábbi véleményt adtam:</p> <p>A környezeti vizsgálat kormányrendeletben meghatározott javasolt tematikával egyetértek. A kormányrendelet 4. melléklete szerint: 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetre érő hatások, környezeti következmények előrejelzése: 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)</p> <p>Ilyen fejezetet, vizsgálatot a környezeti értékelés nem tartalmaz, kérem annak kiegészítését. Feladatkörömből az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetéességemet megállapító jogszabály a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (111.29.) utasítása alapján történt.</p> | | | | IGEN | Kiegészítésre kerül. |
| 2. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály | <p><u>A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/ 3685 - /2019.):</u></p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 38. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságok igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. és 35. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatalának Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja.</p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város területére új településrendezési eszközök készülnek, és a magasabb rendű új jogszabályi előírásoknak, új városfejlesztési elképzeléseknek/terveknek, a lakosság és gazdasági szervezetek felmerült változtatási igényeknek való megfelelés céljából.</p> | | | | - | - |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | Az önálló, közigazgatási terület részterületeire vonatkozó helyi építési szabályzatok helyett, egy egységes szabályozási rendszer készül. | | |
| | A természetvédelmi kijelölés alá eső területeken (védett természeti terület, Natura 2000 terület és az ökológiai hálózat területén) a tervezett módosítások során új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre. | IGEN | Választ nem igényel. |
| | A negatív környezeti hatások csökkentése érdekében a gazdasági területek esetében javasolt a telekhatárookra vonatkozó többszintes zöldterület vagy fasor létesítési kötelezettségre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzatban rögzített előírások megtartása, a lakó- vegyes és különleges területekkel szomszédos telekhatárokon túlmenően is. | NEM | A gazdasági területek belül nem tudható előre, hogy a gazdasági épületek tehergépjárművel való körbejárhatósága, valamint a parkolás hogyan valósítható meg. Az önkormányzat a lakó, vegyes és különleges területekkel csatlakozó telekhatárok mentén kívánja szabályozni a zöldfelület helyét, a többi szomszédos területfelhasználás tekintetében nem kívánja korlátozni a befektetőket, a zöldfelületi előírás az építési telkek bármely részén teljesíthetők. |
| | Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet. A településrendezési terv felülvizsgálata a tervezett változások figyelembe vételével biológiai aktivitás érték számítását tartalmaz, mely alapján a településen a biológiai aktivitásérték a tervezett változások folytán nem csökken. | IGEN | Választ nem igényel. |
| | <u>Környezeti vizsgálat:</u> Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 8. § (3) bekezdés előírásai figyelemmel a területi környezetvédelmi hatóság az alábbi véleményt nyújtja: | - | - |
| | A településrendezési terv felülvizsgálata a Rendelet hatálya alá tartozik, mely szerint a Rendelet 1. § (2) bekezdése és 1. sz. melléklete alapján, a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező. A településrendezési terv módosításához készült a Rendelet szerinti környezeti vizsgálati dokumentáció. A környezeti vizsgálati dokumentáció a már megvalósult beruházások és fejlesztési területeken indult folyamatok eredményeinek bemutatásával von le következtetést a jelenlegi fejlesztési irányok megfelelőségére. A környezeti szempontból is fenntartható hasznosítás érdekében vizsgálja felül a kijelölt, tervezett lakó, vegyes és gazdasági területek vonatkozásában a hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területi méreteket azért, hogy a már kialakult településszerkezethez igazodóan alakuljanak ki a tényleges fejlesztési igényeknek megfelelő új létesítmények. A környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket. A Főosztály Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt a fent leírtak, és a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadásra javasolja. | IGEN | Választ nem igényel. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | Az ElJR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően (egységes szerkezetben) szíveskedjen egy példányban megküldeni. | | |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság | Nem válaszolt | - | - |
| 4. Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság | E szakterületet érintően véleményt nem küldött. | - | - |
| 5. Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság | E szakterületet érintően véleményt nem küldött. | - | - |
| 6. Országos Vízügyi Főigazgatóság | Nem válaszolt | | |
| 7. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság | A dokumentáció áttanulmányoztuk és az alábbi észrevételeket tesszük: Vízrendezési szempontból: A véleményezési anyag részét képező TSZT határozati javaslat 37. oldalán, a HÉSZ tervezet 9. oldalán (78.§ (3) bek.), valamint az alátámasztó munkarész 106. oldalán helytelenül szerepel, hogy „a vízfolyás menti 3-3 m-es, illetve 6-6 m-es parti sáv szélességet a középvízi medertől kell mérni” A parti sáv szélessége helyesen a partvonaltól számítandó, „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (11.11.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdése szerint. Javasoljuk a szövegrész módosítását. | IGEN | Javításra kerül. |
| | Vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból: Az általunk ismert, megadott adatokat a dokumentáció figyelembe veszi. A jóváhagyandó munkarészek között lévő TSZT határozati javaslat VI. A közműellátás fejezetében a szennyvíztisztító telepre vonatkozó adatokat javasoljuk javítani: A szennyvíztisztító telep hidraulikai kapacitása 47.500 nvVd, LÉÉ kifejezett terhelhetősége: 226 105 LÉÉ, biológiai tisztító kapacitása: 13,57 t/d BOI ₅ A Székesfehérvár és térsége szennyvízelvezetésére és tisztítására vonatkozó 21.329-2/1998. sz. vízügyi üzemeltetési alapengedély a 35700/4772-04/2017. ált. számú határozattal módosításra került. A módosító határozat 1.1.pontja szerint, a szennyvíztisztító telep kapacitás adatai közül: a BOI ₅ eltávolító kapacitás: 13,75t/d értékre, a Lakosegyenértékben kifejezett tisztító kapacitás: 226.105 LÉÉ értékre módosult. A határozat indoklása szerint, a szennyvíztelep tisztító kapacitása felülvizsgálatra került, a felülvizsgálati dokumentációt a MÉLYÉPTErv Komplex Zrt. készítette el, és a felülvizsgálat megállapításait figyelembe véve került sor, a szennyvíztisztító telep kapacitás értékeinek módosítására | IGEN | Javításra kerül. |
| | A véleményezési anyagban foglaltakkal kapcsolatban vízrendezési, vízkészlet-gazdálkodási, vízközmű vonatkozásában egyéb észrevételt nem teszünk, az abban foglaltakat elfogadjuk. | - | - |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|---|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| 8. Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály | <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek, valamint a környezeti értékelés véleményezési dokumentációját megvizsgáltam. A „<u>Településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata, Környezetértékelés</u>” című dokumentáció 51. oldalán az <u>Ipar és szolgáltatás</u> fejezet 7. táblázatában lévő veszélyes anyagokkal foglalkozó ipari üzemek a rendelkezésre álló nyilvántartásunk szerint az alábbi módon alakul:</p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város területén található veszélyes anyagokkal foglalkozó a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezetének hatálya alá tartozó üzemek a következők:</p> <p><u>Felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. FLAGA Hungária Kft. 8000 Székesfehérvár, Sóstói út 17-19. Gázipar <p><u>Alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. MOL Nyrt. Székesfehérvár Bázistelep 8000 Székesfehérvár, Farkasvermi út; Olajipar 2. ALBA-KOR Kft. 8000 Székesfehérvár, Berényi út 72 -100, Videoton Ipari park; Fémmegmunkálás 3. VÖLGSÉG AGRÁR Kft. 8000 Székesfehérvár, Japán utca, hrsz: 9931/1. (engedélyezés alatt); Növényvédő szer 4. Móra agró Kft. 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 112; Növényvédő szer (jelenleg alsó küszöbértékű, de engedélyezés alatt van felső küszöbértékű üzemre) <p><u>Küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. VT Metál Alkatrészgyártó, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 8000 Székesfehérvár, Berényi út 72.-100., Videoton Ipari park; Fém felületkezelés, Hulladékkezelés 2. HYDRO Extrusion Hungary Kft. 8000 Székesfehérvár, Verseci utca 1-15.; Felületkezelés 3. Alföldi Tej Kft. 8000 Seregélyesi út 127.; Élelmiszeripar 4. Fevita Hungary Zrt. 8000 Székesfehérvár, Raktár u. 1.; Élelmiszeripar <p>Fent leírtak alapján, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett Székesfehérvár Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeit tűz- és polgári védelmi valamint iparbiztonsági szempontból nem kifogásolom, azt a képviselő-testület számára elfogadásra javaslom.</p> | IGEN | Javításra kerül. |
| 9. Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály | <p>A 25/118-3/2019. iktatószámú levélben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kérte véleményünket Székesfehérvár Megyei Jogú Város település rendezési eszközeinek felülvizsgálatához kapcsolódó környezeti értékelésről.</p> <p>A megküldött dokumentációt környezet és település-egészségügyi szempontból áttanulmányoztuk és megállapítottuk, hogy a Környezeti értékelés megfelel a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek. A környezeti értékelés vizsgálta a környezeti állapot feltárását, illetve a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő, környezeti hatások előreljlesztését, a terv környezeti szempontú értékelését, a káros hatások elkerülésére tett javaslatokat.</p> <p>A környezeti értékelés elfogadását javasoljuk.</p> <p>Tájékoztatom továbbá tisztelt Főépítész Urat, hogy az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatos szakmai véleményünket, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény alapján, az egységes</p> | IGEN | Választ nem igényel. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|--|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>szerkezetbe foglalás érdekében, a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésznek küldjük meg.</p> <p>Az Állami Főépítész a kormányhivatali egységes véleményt küldi meg Polgármester Úr részére</p> <p><u>A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügyi egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/00876-3/2019.):</u></p> <p>A módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítás ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.</p> <p>A településrendezési eszközök módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Az új beépítésre kijelölt területeknél, illetve az új épületek elhelyezését szolgáló változások esetében a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket. • A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján. • A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszín, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírást teljesüljön, így a felszínivizek minőségvédelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet. <p>A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait az érintett területeken be kell tartani, különös tekintettel a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokra.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A közlekedési és közműelhelyezési területbe, a kötöttpályás közlekedési területbe, valamint a gazdasági területbe sorolt területek esetén figyelemmel kell lenni arra, hogy a környező lakóterületeken ne keletkezzen lakosságot zavaró (határérték feletti) bűz, légszennyezés, rezgés vagy zaj. A jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területbe sorolt ingatlanok esetében is biztosítani kell a hatásterületen levő lakóingatlanok esetében a fenti paraméterek teljesülését. Amennyiben intézmény vagy egyéb nem lakó övezetben találhatóak lakóingatlanok, azok esetében is teljesülnie kell a lakóövezetekre irányadó zaj-rezgés- és légszennyezési határértékeknek. • Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtől védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 1. számú mellékletben meghatározott határértékeket. | IGEN | Választ nem ígérel. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <ul style="list-style-type: none"> A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve. <p>A tervek véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.</p> <p>Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján adtam ki. Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.</p> | | |
| 10. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály | <p>Székesfehérvár MJV teljes közigazgatási területét érintő felülvizsgálatával, új településrendezési eszközök elkészítésével kapcsolatos 25/118-3/2019 iktatószámú, 2019. március 13-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.</p> <p>Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.</p> | - | Hatásköre hiányát állapította meg. |
| 11. Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság | Nem válaszolt | - | - |
| 12. Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság ügyekért felelős helyettes államtitkár | Nem válaszolt | - | - |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|--|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály | | | |
| 13. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály | <p>A fenti hivatkozási számú megkeresésére Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.</p> <p><i>Tájékoztatom Főépítész urat, hogy véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (3) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.</i></p> <p>Tájékoztatom tisztelt Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázata 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének</p> | IGEN | Választ nem igényel. |
| 14. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály | <p><u>A Fejér Megyei Kormányhivatal útügyi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala közlekedési egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/UT/00304-3/2019):</u></p> <p>A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének figyelembe vételével a kérelmet átteszem a véleményezésre hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervekhez, az önkormányzat, és az állami főépítész egyidejű értesítésével.</p> | - | Hatásköre hiányát állapította meg. |
| 15. Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter | Nem válaszolt | - | - |
| 16. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály | <p><u>A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala kulturális örökségvédelmi egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/814-3/2019):</u></p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város új településrendezési eszközök készítésével valamint tervezett módosításokkal kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:</p> | - | - |
| | <p>1) A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 84. § (1) bekezdése alapján a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településrendezési eszköz készítettője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmányt a Kr. 84. § (2) bekezdés a) pontjában előírt, illetve a régészeti örökséggel és a műemléki értékekkel kapcsolatos szakértői</p> | NEM | A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése előírja: „Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet 4. §-ában meghatározott jogosultsággal rendelkező készítheti el. Hatóságomnak véleményezésre megküldött örökségvédelmi hatástanulmány régész készítője a régészeti és műemléki szakértői névjegyzékben (https://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/kulturalis-oroksegvedelemert-es-kiemelt-kulturalis-beruhazasokert-felelos-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzek) nem szerepel. A fentiek alapján a hatástanulmány jelenlegi formájában nem elfogadható.</p> | | <p>hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”</p> <p>A város teljes közigazgatási területére a 2010. évben elkészült a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, azaz tíz évnél nem régebbi, melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 810/2010. (XII.9) számú határozattal fogadott el.</p> <p>Az örökségvédelmi hatástanulmány nem véleményezés céljából került megküldésre, hanem TÁJÉKOZTATÁS céljából, mint hatályos, kapcsolódó dokumentum.</p> <p>Sajnálatosan Dr. Siklósi Gyula régészprofesszor, kandidátus, számtalan ásatás vezető régésze, továbbá számtalan örökségvédelmi hatástanulmány készítője 2017-ben, 7 évvel az örökségvédelmi hatástanulmány elfogadása után elhunyt, a 2019-es névjegyzékben ezért nem szerepel.</p> |
| | <p>2) A megküldött dokumentációban lévő alátámasztó munkarészeként elkészített örökségvédelmi hatástanulmány nem felel meg a Kr. 84. § (2) bekezdés b.) pontjában foglaltaknak. A fenti joghely az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejárás alapuló felmérést ír elő, amelyet a Kr. 84. § (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárás elvégzésére jogosult intézményt a Kr. 84. § (2) bekezdés b.) pontja nevesíti, amely értelmében a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, jelen esetben a Szent István Király Múzeum (8000 Székesfehérvár, Fő utca 6., Tel.: 22/315-583) legfeljebb 60 feltárással alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el, illetve a hatályos jogszabályok alapján az örökségvédelmi hatástanulmány készítője is elvégezheti a terepbejárást.</p> | NEM | <p>A kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése előírja: „Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció 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. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”</p> <p>A város teljes közigazgatási területére a 2010. évben elkészült a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, azaz tíz évnél nem régebbi, melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 810/2010. (XII.9) számú határozattal fogadott el.</p> <p>Az örökségvédelmi hatástanulmány nem most készült alátámasztó munkarészeként került megküldésre, hanem TÁJÉKOZTATÁS céljából, mint hatályos, kapcsolódó dokumentum.</p> <p>Újonnan beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben, ellenkezőleg: a jelenleg hatályos HÉSZ és SZT szerinti beépítésre szánt területek területe csökken, pl az Alsóvárosi rét területe kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből zöldterületbe kerül átsorolásra.</p> |
| | <p>3) A HÉSZ szabályozási tervlapján a régészeti lelőhelyek ábrázolása nem azonos a központi örökségvédelmi nyilvántartásban feltüntetett régészeti lelőhelyekkel. A 2010. év után</p> | IGEN | <p>A 2019. május hónapban átadott a datszolgáltatás alapján kiegészítésre kerül.</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>azonosított 91003, 91095, 92173, 92545, 94537 régészeti lelőhelyek nem szerepelnek a HÉSZ tervlapján.</p> <p>4) A jóváhagyásra előkészített munkarészek között megküldött „Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata Jóváhagyandó munkarész Helyi építési szabályzat (jóváhagyandó dokumentáció 2019. március) munkarész (továbbiakban: Tervezett HÉSZ) 2. melléklet Szabályozási terv 10.K, 15. Kés 14.K jelű tervlapok által ábrázolt területen található a 9262 [13234] műemléki törzsszámon nyilvántartott, egyedileg védett, II. bírságkategóriás műemlék a Kégl-kastély (angol)parkja. A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint a M9262 [13234] műemléki törzsszámon nyilvántartott, a Kégl-kastély (angol)parkja védettség a Székesfehérvár 020149/1, 020149/2, 020149/3, 020149/4, 020149/5 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, ám nem 10.K, 15.K és 14.K tervlapokon ábrázolt területi lehatárolással. A Székesfehérvár 020149/2 hrsz.-ú ingatlanon a M 9262 [3936] műemléki törzsszámon nyilvántartott (Kégl-kastély), II. bírságkategóriás műemlék épület áll.</p> <p>A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban ábrázolt területet - a hatóságom által lekérdezhető formátumban – és a nyilvántartásból letölthető védési dokumentációt feljegyzésemhez mellékelem.</p> <p>A 10.K, 15.K és 14.K tervlapok szerint a 9262 [13234] műemléki törzsszámon nyilvántartott védettséggel érintett terület többek között helyi jelentőségű természeti területként is védett. A műemléki védettséggel érintett terület a K-Re-1 illetve a K-Re-2 jelű övezetbe tartoznak, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 10%, illetve 15%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m. Azaz az ingatlanok területére olyan épületek/épületrészek telepíthetők mely(ek) magassága illetve tömege vetekedhet a M 9262 [3936] műemléki törzsszámon védett (Kégl-kastély) műemlék épülettel, illetve ellehetlenítheti a M 9262 [13234] műemléki törzsszámon védett kastélypark (Kégl-kastély (angol)parkja) helyreállításának lehetőségét.</p> <p><i>A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.). 43.§ (5d) bekezdése kimondja, hogy a műemlék telkén és a műemléki területen a műemléki értékkel nem bíró építmény bontása, új építmény létesítése során a védelmet megalapozó műemléki érték érvényesülésére jogszabályban meghatározottak szerint tekintettel kell lenni.</i></p> <p>A Kötv. 43. § (5d) bekezdésben foglaltak megvalósíthatósága miatt kérem, ezen jogszabályban leírtakat figyelembe véve, a védettséggel érintett területen az építési hely kijelölését.</p> | RÉSZBEN IGEN | <p>Az adatszolgáltatás tartalmazta a műemlék kivételével álló földrészletek helyrajzi számának felsorolását. Ezen ingatlanok kerültek jelölésre műemléki védelem alatt álló ingatlanként A grafikus, térképi adatszolgáltatás azonban nincs a helyrajzi számos adatszolgáltatással összhangban, teljesen más területet fed le. Az adatszolgáltatásban tehát anomália áll fenn.</p> <p>A Főépítési iroda megkereste az adatszolgáltatásra kötelezett szervet, az alábbi válasz érkezett:</p> <p><i>Az FE-08/ÉPÍT/814-4/2019 számú Feljegyzés 4. pontjában leírtakról az alábbi tájékoztatást adom:</i></p> <p><i>A Kégl-kastély (angol) parkja M 9262 [13234] műemléki törzsszámon került műemléki védettség alá az 1981. október 27-én kelt, 17952-11/1979. ÖMF határozat alapján, mint Műemlék [tartozék] (továbbiakban: Angolpark). A védett terület kijelölésének alapja a XIX. századi kataszteri térkép (Pákoz, 1884.) volt. Védetté nyilvánításakor a védetté nyilvánított terület érintette vagy teljes egészében lefedte a Székesfehérvár 020149/1, 020149/2, 020149/3, 020149/4, 020145/1, 020145/2 és a 020148/1 hrsz.-ú ingatlanokat, nem érintette a Székesfehérvár 020149/5 hrsz.-ú ingatlant. A védett terület kijelölése nem az ingatlan-nyilvántartás birtokhatár vonalához, hanem a védettségre okot adó használat történeti területéhez (kiépített angolpark elvárhatóan megfelelő biztonsággal azonosítható területe) igazodott.</i></p> <p><i>A mai napon hatályos közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) az Angolpark területét az előzőekben leírtak szerinti lehatárolással mutatja, a Székesfehérvár 020149/1, 020149/2, 020149/3, 020149/4, 020149/5 hrsz.-ú ingatlanokat védettként, a Székesfehérvár 020145/1, 020145/2 és a 020148/1 hrsz.-ú ingatlanokat archívként (védett állapotból törölt, vagyis nem védett) jegyzi. Azaz a történeti angolpark Székesfehérvár 020148/1 hrsz.-ú ingatlan (kivett saját használatú út) nyugati vonalától keletre eső része nem áll műemléki védelem alatt.</i></p> <p><i>A jóváhagyásra előkészített munkarészek között megküldött „Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata Jóváhagyandó munkarész Helyi építési szabályzat (jóváhagyandó dokumentáció 2019. március) munkarész (továbbiakban: Tervezett HÉSZ) 2. melléklet Szabályozási terv 10.K, 15.K és 14.K jelű tervlapok által ábrázolt „műemlék telke” terület a Nyilvántartásban az „M 9262 [13234] műemléki törzsszámú Kégl-kastély (angol)parkja ingatlanai” területeként ábrázoltakat jelöli.</i></p> <p>A megkeresésükre lefolytatott eljárás során a Nyilvántartásban észlelt ellentmondások tisztázását a Nyilvántartást vezető hatóságnál kezdeményezni fogom.</p> <p><i>Az előzőek bemutatására az Angolpark Nyilvántartásban található lehatárolását és birtokhatárvonalakat, a XIX. századi kataszteri térképet (Pákoz, 1884.) a Google Earth felületén egymásra illesztett „km” formátumú</i></p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | | | <p><i>állományát email címére megküldtem.</i></p> <p>A településrendezési eszközökben helyrajzi számos adatszolgáltatás szerinti terület is, továbbá kiegészítésként a határvonal is jelölésre kerül.</p> <p>Amennyiben az adatszolgáltató tisztázza az anomáliát a településrendezési eszközökben átvezetésre kerül.</p> <p>A helyi építési szabályzat kereteket szab, jogokat és kötelezettségeket keletkeztet. Az építési hely kijelölése megtörtént az elő-, oldal- és hátsókert szabályozásával. Az örökségvédelmi érdekeket maximálisan figyelembe vevő hasznosítása az épületnek és parknak kívánatos, ugyanakkor nem kívánatos egy esetleges jó építészeti koncepció ellehetlenítése a túlszabályozással.</p> <p>Építmények építése és bontása esetén a Kötv. 43.§ (5d) bekezdését a hatósági eljárások során kell betartatni az eljáró hatóságnak.</p> |
| | <p>5) A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint a Székesfehérvár 4186/2 hrsz-ú ingatlanon a M 1531 [3859] műemléki törzsszámon nyilvántartott (Laktanya), III. bírságkategóriás műemlék épület áll.</p> <p>A Tervezett HÉSZ 2. melléklet Szabályozási terv 18.4.B jelű tervlapja szerint a Székesfehérvár, 4186/2 hrsz.-ú ingatlan az Vt-2.1 (településközpont) jelű övezetbe tartozik, ahol a beépítés módja Z (zárt sorú), a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m, azaz az ingatlanok területére olyan épületek/épületcsoportok telepíthetők mely(ek) magassága vetekedhet az M 1531 [3859] műemléki törzsszámon nyilvántartott (Laktanya) műemlék és egyúttal a városrész megjelenésében meghatározó szerepű épülettel.</p> <p><i>A Kötv. 43. § (1) bekezdése kimondja, hogy a védett műemléki értéket a műemléki értékéhez, jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.</i></p> <p><i>A Kötv. 43. § (3) bekezdése szerint a műemlékek használata és funkcióváltása során a műemléki értékeket nem veszélyeztető fenntartható használatnak és gazdasági fenntarthatóságnak van helye.</i></p> <p>A Székesfehérvár, 4186/2 hrsz.-ú ingatlan Vt-2.1 jelű övezetbe sorolása, tekintettel a megengedett legnagyobb épületmagasságra, olyan fejlesztésekre ad lehetőséget (A Tervezett HÉSZ 3. melléklet 4. táblázat 35. sor), mely a védett műemléki érték érvényesülésének veszélyeztetését okozhatja. Kérem az ingatlan övezeti besorolását úgy kialakítani, hogy a rajta lévő védett műemlék Kötv. 43. §-ban leírtak szerinti használata, hasznosítása biztosított legyen.</p> | NEM | <p>A helyi építési szabályzat kereteket szab, jogokat és kötelezettségeket keletkeztet. Az örökségvédelmi érdekeket maximálisan figyelembe vevő hasznosítása az épületnek kívánatos, ugyanakkor nem kívánatos egy esetleges jó építészeti koncepció ellehetlenítése. A védett épület épületmagassága is cca. 10,5-11, m.</p> <p>Építmények építése és bontása esetén a Kötv. 43.§ (5d) bekezdését a hatósági eljárások során kell betartatni az eljáró hatóságnak.</p> |
| | <p>6) A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint a Székesfehérvár 4093/1 hrsz-ú ingatlanon a M 1541 [3869] műemléki törzsszámon nyilvántartott (Nep. Szt. János szobor) és a M 1560 [3870] műemléki törzsszámon nyilvántartott (Szentháromság szobor) műemlékként védett, II. bírságkategóriás szobrok találhatók.</p> <p>A Tervezett HÉSZ 2. melléklet Szabályozási terv 18.4.B jelű tervlapja szerint a Székesfehérvár 4093/1 hrsz.-ú ingatlanok a Zkk-2 (közterek területet) jelű övezetbe tartoznak, úgy hogy a Székesfehérvár 4093/1 hrsz.-ú ingatlan út felőli külső részei KÖu-1 (Helyi főút) övezetbe kerültek.</p> | IGEN | <p>A Móri út felőli a közlekedési terület KÖu-1 szabályozása megmarad, tekintettel arra, hogy a közlekedési terület a jelenlegi gépjármű forgalmi sávok aszfaltozott felületét fedi le.</p> <p>A Havranek József utca irányában a közlekedési terület csökkentésre kerül a forgalmi sáv határáig. 4093/1 hrsz-ú telket a Havranek József utca szabályozása nem érinti a továbbiakban.</p> <p>Átsorolásra kerül Zkk-3 jelű övezetbe, ahol a gyalogos- és kerékpárutak, továbbá köztárgyak és utcabútorok helyezhetők el.</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>A Tervezett HÉSZ 179. § (2) bekezdése szerint „Zkk-2” jelű övezetbe soroltak azok a jelentősebb közterületi zöldterületek, melyek területnagysága nem éri el az 1 hektárt. Az övezetekben elhelyezhető:</p> <p>a) az e rendeletben felsorolt, közterületen elhelyezhető építmények b) a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló építmények c) a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények, d) a terület használati számára kialakított parkolók, gyalogos- és kerékpárutak.</p> <p>A Székesfehérvár 4093/1 hrsz.-ú műemlék ingatlan egy része KÖU-1 jelű övezetbe sorolása az ingatlanon álló védett szobrok érvényesüléséhez szükséges/elvárható területet lecsökkenti. Az ingatlan „Zkk-2” jelű övezetbe került részén további építmények elhelyezése az eredetileg jól tervezett, a templom főhomlokzata által meghatározott tengelyen elhelyezett alkotások rendszerét szétzilálja, a területen elhelyezett hitelettel kapcsolatos, védett alkotások méltóságát sérti ezért a Tervezett HÉSZ 179. § (2) bekezdésében felsorolt létesítmények elhelyezése nem megengedhető. Kérem az ingatlan övezeti besorolását úgy kialakítani, hogy a rajta lévő védett műemlék Kötv.43. §-ban leírtak szerinti használata, hasznosítása biztosított legyen.</p> | | |
| | <p>7) A Tervezett HÉSZ 2. melléklet Szabályozási terv 23.2.B jelű tervlapja szerint a Székesfehérvár, 5630 hrsz.-ú ingatlan az Lke-3.3 (kertvárosias lakóterület) jelű övezetbe tartozik, ahol a beépítés módja Z (zárt sorú), a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m. A Tervezett HÉSZ 118. § (2) bekezdése szerint a Kertvárosias lakóterületen az elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:</p> <p>a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kivéve a 8. mellékletben felsoroltakat. b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, c) kulturális, d) sport, e) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, kivéve a 8. mellékletben felsoroltakat, f) legfeljebb 6 vendégszobaszámú szálláshely szolgáltató épület, g) igazgatási, iroda és h) termelő kertészeti építmény</p> <p>rendeltetést tartalmazhat, amennyiben a lakó rendeltetési egység(ek) használatát nem zavarják, és nem korlátozzák.</p> <p>A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint a Székesfehérvár 5630 hrsz.-ú ingatlanon a M 1550 [3887] műemléki törzsszámon nyilvántartott (Szerb ortodox templom (Keresztelő Szent János születése)), I. bírságkategóriás műemlék épület áll.</p> <p>A Székesfehérvár, 5630 hrsz.-ú ingatlan Lke-3.3 jelű övezetbe sorolása olyan fejlesztésekre ad lehetőséget (A Tervezett HÉSZ 118. § (2) bekezdés a), d) h) pontjai valamint a 3. melléklet 3. táblázat 12. sor), mely a védett műemléki érték érvényesülésének veszélyeztetését okozhatja.</p> | NEM | <p>Az OTÉK alapján hiteleti rendeltetés elhelyezhető a kertvárosi lakóterületen, azaz nem szükséges külön területfelhasználásba sorolni az ingatlant.</p> <p>A helyi építési szabályzat kereteit szab, jogokat és kötelezettségeket keletkeztet. Nem kívánatos egy esetleges jó építészeti koncepció alapján például egy paplak (mely lakás) építésének ellehetetlenítése.</p> <p>Építmények építése és bontása esetén a Kötv. 43.§ (5d) bekezdését a hatósági eljárások során kell betartatni az eljáró hatóságoknak.</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>Kérem a Székesfehérvár, 5630 hrsz.-ú ingatlanon építési hely kijelölését, és az ingatlan övezeti besorolását úgy kialakítani, hogy a rajta lévő védett műemlék Kötv. 43. §-ban leírtakszerinti használata, hasznosítása biztosított legyen.</p> | | |
| | <p>8) A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint az M 1558 [3906] műemléki törzsszámú, II. bírságkategóriás, egyedileg védett műemlék (Ref. templom) a Székesfehérvár, 539 hrsz.-ú ingatlanon áll, az templomépület külső vonala megegyezik a telekhatárral. A templom épületet körülvevő Székesfehérvár, 538 hrsz.-ú ingatlanon a M 1558 [21902] műemléki törzsszámú, egyedileg védett (Ref. templom ex-lege műemléki környezete) található. A Tervezett HÉSZ 2. melléklet Szabályozási terv 24.1.B jelű tervlapja szerint a Székesfehérvár, 539 hrsz.-ú és a Székesfehérvár, 538 hrsz.-ú ingatlanok az Vt-4.15 (településközpont) jelű övezetbe tartoznak, ahol a beépítés módja Z (zárt sorú), a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 80%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 m, azaz a Székesfehérvár, 538 hrsz.-ú ingatlan területére olyan épületek/épületcsoportok telepíthetők mely(ek) magassága vetekedhet az M 1558 [3906] műemléki törzsszámon nyilvántartott (Ref. templom) műemlék épülettel. A Székesfehérvár, 539 hrsz.-ú és a Székesfehérvár, 538 hrsz.-ú ingatlanok Vt-4.15 jelű övezetbe sorolása, tekintettel a megengedett legnagyobb épületmagasságra, olyan fejlesztésekre ad lehetőséget (A Tervezett HÉSZ 3. melléklet 4. táblázat 65. sor), mely a védett műemléki érték érvényesülésének veszélyeztetését okozhatja. Kérem az ingatlanokat a Vt-4.14 jelű övezetbe sorolni, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke K (kialakult), ezáltal a Kötv. 43. §-ban leírtak biztosított lehetnek.</p> | NEM | <p>A helyi építési szabályzat kereteket szab, jogokat és kötelezettségeket keletkeztet. Nem kívánatos egy esetleges jó építészeti koncepció alapján új építés/bővítés ellehetetlenítése. Építmények építése és bontása esetén a Kötv. 43.§(5d) bekezdését a hatósági eljárások során kell betartatni az eljáró hatóságnak.</p> |
| | <p>9) A Tervezett HÉSZ 5.§ (1) bekezdés 1. pontjában leírt „Történelmi belváros” városrész területi értelmezése a tervezett rendeletben nem található meg. A meghatározást Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR rendelet) sem értelmezi. A Tervezett HÉSZ 2. melléklet Szabályozási terv 18.4.B és 23.2.B jelű tervlapok által ábrázolt területen található a 4319 [3800] műemléki törzsszámon nyilvántartott, egyedileg védett, (Székesfehérvár belváros - történelmi városmag műemléki jelentőségű területe) Műemléki jelentőségű terület (továbbiakban MJT-ként védett terület). Műemléki jelentőségű területként műemléki védelemben részesül a település azon része, amelynek a jellegzetes, történelmileg kialakult szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva - védelemre érdemes módon - fejezi ki az azt létrehozó közösség építészeti kultúráját, és amelyet jogszabály ilyenként védetté nyilvánított. A történelmi településszerkezet összefüggő rendszere, illetve a településképet történetileg meghatározó, összefüggő egysége (területi védelem). Műemléki jelentőségű terület az épületek, műtárgyak együttese (pl. köztéri szobrok) és a hozzájuk tartozó ingatlanok minden olyan csoportja, melyet megtartásra érdemesnek és védetté nyilvánítottak. E területbe olyan elemek (pl. épületek) is beletartozhatnak, melyek egyedileg nem műemlékek.</p> <p><i>A Kötv. 7. §-a értelmezésében:</i></p> | NEM | <p>A HÉSZ 1. melléklete tartalmazza a városrészek térképi lehatárolást, mely a TAK-al összhangban van. Továbbá a Történelmi belváros építési övezeteinek kezdő számjegyje az 1, amely tény a HÉSZ szintén rögzíti.</p> <p>Az adatszolgáltatás tartalmazta a műemléki jelentőségű területbe tartozó földrészletek helyrajzi számának felsorolását. Ezen ingatlanok területe került jelölésre műemléki jelentőségű területként. A grafikus, térképi adatszolgáltatás azonban nincs a helyrajzi számos adatszolgáltatással összhangban. Több ingatlan, a grafikus ábrázolásban nem szerepel, ugyanakkor a helyrajzi számos felsorolás szerint a műemléki jelentőségű területhez tartozik. Az adatszolgáltatásban tehát anomália áll fenn. A településrendezési eszközökben a helyrajzi számos felsorolás szerinti nagyobb terület kerül jelölésre. Amennyiben az adatszolgáltató tisztázza az anomáliát a településrendezési eszközökben átvezetésre kerül.</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p><u>Műemlék:</u> olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánítottak.</p> <p><u>Műemléki érték:</u> minden olyan építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, vagy sajátos terület, valamint ezek maradványa, továbbá azok rendeltetészerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség hovatarozás-tudata szempontjából országos jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt.</p> <p><u>Nyilvántartott műemléki érték:</u> a közhiteles nyilvántartásba vett, e törvény alapján általános védelem alatt álló műemléki érték.</p> <p><u>Védett örökségi elem:</u> az e törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem.</p> <p>A Kötv. 39.§ (1) bekezdése alapján műemléki jelentőségű területként kell védeni a település azon részét, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi jelentőségű és ezért műemléki védelemre érdemes.</p> <p>A Kötv.-ben leírtak alapján a település műemléki jelentőségű területként védetté nyilvánított része területi egységében műemléki érték, így a Kötv. műemléki értékre vonatkozó előírásait a műemléki jelentőségű területre, mint összefüggő egységre kell érvényesíteni.</p> <p>A Kötv. 41.§ (2) bekezdése szerint a védett műemléki értéket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A nyilvántartott műemléki érték, műemlék esetében a fenntartási, jókarbantartási kötelezettség a rendeltetészerű és biztonságos használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző-és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.</p> <p>A Kötv. 43.§ (4) bekezdése szerint a nyilvántartott műemléki érték használata során a műemléki értéket nem veszélyeztető fenntartható használatra kell törekedni.</p> <p>A Kötv. 43.§ (5) bekezdése szerint a műemlékek helyreállítása és használata során törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra, továbbá a korábban – az eredeti műemléki érték csorbításával – eltávolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek, tartozékok és berendezési tárgyak visszahelyezésére.</p> <p>A Kötv. 43.§ (5a) bekezdése szerint védett műemléki érték korszerűsítése –különösen az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása, az energiamegtakarítási célú felújítás – nem okozhatja a műemléki védelem alapját képező értékeinek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését.</p> | | |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>A Kötv. 43.§ (5b) bekezdése szerint a védett műemléki érték egésze nem bontható le.</p> <p>A Kötv. 43.§ (5c) bekezdése szerint a védett műemléki érték részlegesen akkor bontható le, ha</p> <p>a) egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek megmentése céljából szükséges,</p> <p>b) helyreállításával kapcsolatban korábbi és jelentős építési korszak maradványának bemutatását, vagy a hiteles állapotát eltorzító idegen részek eltávolítását, illetve a műszaki állagbiztosítás vagy életveszély-elhárítás érdekében szükséges elkerülhetetlen beavatkozásokat célozza, vagy</p> <p>c) utólag létesített, műemléki értékkel nem bíró építmény eltávolítását vagy terepszint megváltoztatását célozza</p> <p>és a beavatkozás a méltó használat érdekében, az általános védelmet, illetve a műemlékké nyilvánítást megalapozó műemléki értékek helyreállíthatatlan sérelme nélkül megvalósítható.</p> <p>A Kötv. 43.§ (6) bekezdése szerint a műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.</p> <p>A Tervezett HÉSZ 2. melléklet Szabályozási terv 18.4.B és 23.2.B jelű tervlapokon „MŰEMLEKI JELENTÉSŰ TERÜLET HATÁRA” jellel határolt terület nem azonos a 4319 [3800] műemléki törzsszámon nyilvántartott, egyedileg védett, (Székesfehérvár belváros - történelmi városmag műemléki jelentőségű területe) műemléki jelentőségű terület közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban mai napon feltüntetett területével. A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban ábrázolt területet - a hatóságom által lekérdezhető formátumban – és a nyilvántartásból letölthető védési dokumentációt feljegyzésemhez mellékelem.</p> | | |
| | <p>A Tervezett HÉSZ 8.§ 4. pontja és a Tervezett HÉSZ 126.§ (3) és (4) bekezdése műemlék és nyilvántartott műemléki érték épület esetén, valamint a 0 „Történelmi belváros” területének MJT-ként védett részén nem alkalmazható, mert ellentétes a Kötv. 41.§ és 43.§ megfogalmazottakkal.</p> <p>Véleményem szerint a Tervezett HÉSZ 8.§ 4. pontja ellentétes a TKR rendelet 23.§ (1) bekezdésében leírtakkal is.</p> <p>A „Történelmi belváros” területének MJT-ként védett részén a Tervezett HÉSZ 38.§-ában előírtak szerinti telekalakításhoz (telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés) szükséges örökségvédelmi szakhatósági hozzájárulás, akkor adható ki, ha a telekalakítás törénetileg igazolható és nem ellentétes a Kötv. előírásaival.</p> <p>A Kötv. 41.§ és 43.§-ban előírtak teljesülése okán, kérem a Tervezett HÉSZ 3. mellékletében a „Történelmi belváros” területének MJT-ként védett részén lévő, műemlék és/vagy</p> | NEM | <p>A kifogásolt előírások:</p> <p>A HÉSZ 8.§ 4. pontja fogalom meghatározás: „Pavilon: könnyűszerkezetű, üvegezett, vagy üveg falú, kereskedelmi funkciójú, vagy szolgáltató, bemutató célú, ideiglenes építmény.”</p> <p>HÉSZ 126.§</p> <p>(3) Az utcai homlokzat bármely két részén mért magasság legfeljebb egy méterrel térhet el egymástól, kivéve, ha erre az eredeti állapot visszaállítása, kialakítása érdekében kerül sor, valamint saroképület esetében.</p> <p>(4) A „Vt-1.3” jelű építési övezetben az építési telkek a szomszédos „K-Gar” jelű építési övezet területével összevonhatók, amennyiben intenzív zöldtetővel fedett teremgarázs kerül kialakításra. Ez</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | nyilvántartott műemléki érték épületek építési övezetének „G” oszlopában (Legnagyobb épületmagasság (m)) előírt értéket K (kialakult) -ként meghatározni. | | <p>esetben a beépíthetőséget a „K-Gar” jelű övezet területére eső telekrészen a kialakult beépítettséggel kell figyelembe venni.”</p> <p>A TKR 23.§ (1) bekezdése <i>A helyi védelem alá tartozó épületek nem bonthatók. Átalakítás során épületrészek bonthatók, a védelmet megalapozó építményrészek kivételével.</i></p> <p>A két előírás teljesen mást szabályos, érthetetlen a kifogás, a tekintetben, hogy a kettő ellentétes.</p> <p>A 8.§ 4. pont fogalom meghatározás, hogy mi a pavilon. Értelmezhetetlen, hogy a definíció tekintetében mi az alkalmazhatatlan az MJV területen. Rendezvények alkalmával eddig is elhelyezésre kerültek ideiglenes építmények a belvárosban, a definíció az egyik ilyen építménytípust írja le.</p> <p>A HÉSZ 126.§ (3) bekezdése nem ellentétes a hivatkozott magasabb szintű jogszabályi helyekkel.</p> <p>A Vt-1.3 jelű építési övezet előírásai pont azt a célt szolgálják, hogy az MJV terület, a településképet romboló, az örökségvédelmi érdekeknek nem megfelelő, alacsony építészeti minőségű garázsosor megszűnjön.</p> <p>A TKR 23.§ (1) bekezdése a helyi védett épületek elbontásának tilalmát tartalmazza, értelmetlen, hogy ez milyen tekintetben ellentétes a HÉSZ 8.§ 4. pontja szerinti pavilon definícióval.</p> <p>Nem alkalmazható az MJT területén minden építési övezetben a „K”, a az kialakult épületmagasság, például a Várkörút 3 szám alatti (hrs: 115) foghíjtelek esetében, melyen nem áll jelenleg épület, azonban beépítése kívánatos, nem lenne épület elhelyezésére lehetőség, ha a telken kialakult épületmagasság lenne előírva.</p> |
| | <p>10) Az M 1552 [17756] műemléki törzsszámú, I. bírságkategóriás, egyedileg védett műemlék (vasútállomás felvételi épülete (állomásépület) a Székesfehérvár, 7671/18 hrsz-ú ingatlanon áll. A Deák Ferenc utca fasorral szegélyezett tengelyére szervezett bejárati homlokzatával, az épület előtt, a Székesfehérvár, 596 hrsz.-ú ingatlanon kialakított térel városunk meghatározó jellegzetes része.</p> <p>A Tervezett HÉSZ 2. melléklet Szabályozási terv 24.3.B jelű tervlapja szerint a Székesfehérvár, 7671/18 hrsz.-ú és a Székesfehérvár, 596 hrsz.-ú ingatlanok a Vi-4.8 (intézményi terület) jelű övezetbe tartoznak, ahol a beépítés módja Z (zártosorú), a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 80%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 16.0 m. A Tervezett HÉSZ előírásai olyan épületek/épületcsoportok telepítésére adnak lehetőséget a Székesfehérvár, 7671/18 hrsz.-ú és a Székesfehérvár, 596 hrsz.-ú ingatlanok területére, mely(ek) tömege (magassága és alapterületi mérete) ellehetlenítheti a védett műemlék (vasútállomás felvételi épülete (állomásépület)</p> | NEM | <p>Egyet értünk, ugyanakkor a Kormány és a NIF dönt az intermodális központ 4 változata közül, hogy melyik kerül megépítésre állami beruházásban.</p> <p>A helyi építési szabályzat kereteket szab, jogokat és kötelezettségeket keletkeztet. mely lehetővé teszi mind a 4 változat megépítését.</p> <p>Építmények építése és bontása esetén a Kötv. 43.§ (5d) bekezdését a hatóság eljárások során kell betartatni az eljáró hatóságnak.</p> <p>A Tervezett HÉSZ 2. melléklet Szabályozási terv 24.3.B jelű tervlapon a 11552 [17758] műemléki törzsszámú (Pályamunkás című szobor) műemlékként védett szobor ábrázolva van, tudomásunk szerint a felüljáró mellett helyezkedik el.</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|---|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>érvényesülését. Továbbá a Székesfehérvár, 596 hrsz.-ú ingatlan beépülésével a városi szövet kiemelkedő minőségű része visszavonhatatlanul és végérvényesen eltűnhet.</p> <p><i>A Kötv. 41.§ (2) bekezdése szerint a védett műemléki értéket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A nyilvántartott műemléki érték, műemlék esetében a fenntartási, jókarbantartási kötelezettség a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.</i></p> <p>Álláspontom szerint a M 1552 [17756] műemléki törzsszámú műemléképület (vasútállomás felvételi épülete (állomásépület) jellegének megváltoztatása nélküli fenntartásához elengedhetetlenül szükséges az épület előtti tér és a hozzávezető utca tengely megtartása, mivel az a műemléképület sajátos értékeit képező építészeti eszköz. Ezért kérem, a műemléképület előtti tér beépítésére lehetőséget adó szabályozási elemeket a Székesfehérvár, 596 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában törölni.</p> <p>Továbbá kérem, a Székesfehérvár, 7671/18 hrsz.-ú ingatlanon építési hely kijelölését, és az ingatlan övezeti besorolását úgy kialakítani, hogy a rajta lévő védett műemlék Kötv. 43. §-ban leírtak szerinti használata, hasznosítása a biztosított legyen.</p> <p>A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint a Székesfehérvár, 7671/18 hrsz.-ú ingatlan keleti részén található a 11552 [17758] műemléki törzsszámú, I. bírságkategóriás, egyedileg védett műemlékként védett (Pálya munkás című szobor) szobor is.</p> <p>A Tervezett HÉSZ 2. melléklet Szabályozási terv 24.3.B jelű tervlapon a 11552 [17758] műemléki törzsszámú (Pályamunkás című szobor) műemlékként védett szobor nem lett ábrázolva.</p> | | |
| 17. Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály | <p><u>Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (10.055/2019.):</u></p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a 1997. évi LXXVIII. tv. és a 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet alapján az alábbi véleményt adom:</p> <p>A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételeinek és terhelésének a megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.</p> <p>A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat.</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldet használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű,</p> | IGEN | Választ nem ígérek. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRLEMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.</p> <p>A Tfvt. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt az illetékes Járási Hivatal adja ki. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv módosítása során az engedélyezés Tfvt.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.</p> <p>- Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.</p> <p>- Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet. A Tfvt. 2. § 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tfvt. 11. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.</p> <p>Tájékoztatom, hogy Székesfehérvár településen átlagosnál jobb minőségű a 3-4. minőségi osztályú gyümölcsös, az 5-6. minőségi osztályú kert, az 1-4. minőségi osztályú szántó, az 1-3. minőségi osztályú legelő és a 4-5. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tfvt., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.</p> <p>A Tfvt. 6/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetében átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet.</p> <p>A Tfvt. 6/B. § (2) bekezdés b) pontja alapján az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</p> <p>A Tfvt.-vel összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény is védi a termőföldet:</p> <p>A 7. § (2) bek. k) pontja szerint a településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, de ennek során figyelembe kell venni a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást.</p> <p>A 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:</p> <p>d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhető ki,</p> | | |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p><i>e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</i></p> <p>A módosítások többsége nem érint termőföldet, vagy nem keletkeztet új beépítésre szánt övezetet. Az alábbi, termőföldet érintő módosítások esetén élek észrevétellel.:</p> | | |
| | <p>Az Lke övezetbe sorolandó területek közül a külterületi, 020376/84-107; 020376/89-100 hrsz.-ú, (Alátámasztómunkarész 34. oldal, 1.3. számú módosítás) 5. minőségiosztályú, szántó művelési ágú termőföldek átsorolása ellen kifogással élek a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontja alapján.</p> <p>Indoklás: Az átsorolni kívánt terület mellett jelenleg is Lke övezetben szerepel a 020376/4-81 hrsz-ú tömb, mely nincs felhasználva, máig mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, ezért azonos célra újabb termőföld kijelölése a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés b) pontjába ütközik.</p> | NEM | <p>A településszerkezeti terven tervezett lakóterület szabályozása, igénybevétele nincs napirenden. A HÉSZ és a szabályozási terv a kifogásolt területet a szomszédos területekkel egyezően általános mezőgazdasági területbe sorolja, azaz nem keletkeztet jogokat a kertvárosias lakóterületnek megfelelő igénybevételre.</p> <p>A településszerkezeti terv az autópályától északra fekvő területeket tervezett beépítésre szánt területbe sorolja, mely terület a területrendezési tervekben (OTrT és FMTrT) települési térségbe sorolt, azaz a magasabb szintű tervekkel összhangban van. Zárványként mezőgazdasági területet kijelölni a tervezett beépítésre szánt területek között a településrendezési szabályoknak teljesen ellentmondó.</p> <p>A településszerkezeti leírás tervezete tartalmazza: „A tervezett kertvárosias lakóterületek a meglévő kertvárosias lakóterülethez kapcsolódnak, azok távlati bővítését szolgálják. Szabályozásuk a jelenlegi használatnak megfelelően történhet. Hosszútávon, a jelentkező igények függvényében történhet meg a területek kertvárosias lakóterületként való szabályozása.”</p> <p>Azaz a településszerkezeti leírásban határozattal rögzítésre kerül, hogy a területek lakóterületként való szabályozására, igénybevételére távlatban kerülhet sor, azaz az igények függvényében. A területek szabályozásakor kell az idézett jogszabályi helynek eleget tenni, mivel az igénybevétel akkor válik relevánssá.</p> |
| | <p>A 020027/1-10 hrsz.-ú földrészletek teljes területe (Alátámasztó munkarész 45. oldal, 7.1. számú módosítás) a terv szerint Kb-B (bányaterület) övezetbe kerülnének. A módosítás döntő részben átlagosnál jobb minőségű, igen jelentős, 33,2 ha nagyságú termőföldet érint, miközben a bővíteni kívánt, évtizedek alatt felhasznált terület kb. 14 ha. Mindezek alapján a 33,2 ha nagyságú új kijelölést túlzott mértékűnek tartom, és javasolom, hogy csak az indokolt mértékű valóban bányá céljára felhasználni tervezett területet sorolják át Kb-B övezetbe.</p> | IGEN | <p>A Kb-B (bányaterület) övezet területe csökkentésre kerül.</p> |
| 18. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály | <p>Köszönettel megkaptam levelét, melyben Székesfehérvár Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, új településrendezési eszközök elkészítése céljából kéri a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. §-a alapján az erdészeti hatóság véleményét.</p> <p>Az elkészített tervek kapcsolatban észrevételeim a következők:</p> | - | - |
| | <p>1. Az alábbi táblázatban felsorolt erdőrészteltek az Országos Erdőállomány Adattár (továbbiakban: Adattár) nyilvántartásában szerepelnek, de a terv szerint a területfelhasználási módjuk nem erdőterület Övezet besorolású. Ezeket kérjük,</p> | IGEN | <p>Az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő, de a terv szerint nem erdőterület területfelhasználási módú területek terv szerinti igénybe vételi szándékának megvalósítása idején az erdőrészteltek kiváltásáról, cserereerdősítésről a</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | | | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|------------------|----------------|---|--|
| | | | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | vizsgálják felül. Amennyiben adott ingatlanoknál a szándékuk változatlan marad, úgy gondoskodjanak az erdőrészek kiváltásáról, csereerdősítésről. | | | | terület tulajdonosának a vonatkozó jogszabályok (pl.: Erdőtörvény és végrehajtásáról szóló rendelet) szerint gondoskodni kell. |
| Erdőrészlet azonosító (Hely Tag Részlet) | Helyrajzi szám | Rendeltetés | | - | - |
| | | Elsődleges | Másodlagos | - | - |
| Székesfehérvár 27 B | 020132b | Faanyagtermelő | - | | Javításra került |
| Székesfehérvár 30 K | 020097/1 a | Faanyagtermelő | Talajvédelmi | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| Székesfehérvár 30 L | 020097/1 c | Faanyagtermelő | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| Székesfehérvár 32 I | 020023/3 | Faanyagtermelő | - | | Különleges beépítésre nem szánt bányá terület, jogokat nem kívánja visszavenni az önkormányzat. |
| Székesfehérvár 33 C | 5935/9 | Településvédelmi | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| Székesfehérvár 39 D | 4594/6 | Településvédelmi | Faanyagtermelő | | A véleményezési anyagban részben erdő területfelhasználásba sorolt, a csomópont bővítési területe mely nem új átsorolás. Az önkormányzat fenn kívánja tartani. |
| Székesfehérvár 42 A | 020562/42 | Faanyagtermelő | - | | A véleményezési anyagban részben erdő területfelhasználásba sorolt, a közlekedési területek szabályozása nem új átsorolás |
| Székesfehérvár 44 V | 12636/7 | Településvédelmi | - | | A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületbe sorolt. Az önkormányzat fenn kívánja tartani, hatályos besorolást. |
| Székesfehérvár 44 V | 12636/6 | Településvédelmi | - | | A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületbe sorolt. Az önkormányzat fenn kívánja tartani, hatályos besorolást. |
| Székesfehérvár 44 V | 12636/5 | Településvédelmi | - | | A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületbe sorolt. Az önkormányzat fenn kívánja tartani, hatályos besorolást. |
| Székesfehérvár 44 V | 12636/4 | Településvédelmi | - | | A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületbe sorolt. Az önkormányzat fenn kívánja tartani, hatályos besorolást. |
| Székesfehérvár 44 V | 12636/3 | Településvédelmi | - | | A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületbe sorolt. Az önkormányzat fenn kívánja tartani, hatályos besorolást. |
| Székesfehérvár 44 V | 12636/2 | Településvédelmi | - | | A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületbe sorolt. Az önkormányzat fenn kívánja tartani, hatályos besorolást. |
| Székesfehérvár 44 V | 12636/1 | Településvédelmi | - | | A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületbe sorolt. Az önkormányzat fenn kívánja tartani, hatályos besorolást. |
| Székesfehérvár 48 D | 7620/4b | Természetvédelmi | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| Székesfehérvár 52 B | 020476a | Faanyagtermelő | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| Székesfehérvár 52 C | 020463/1 d | Faanyagtermelő | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| Székesfehérvár 52 Z | 020463/1 d | Faanyagtermelő | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| Székesfehérvár 52 Y | 020463/1 d | Faanyagtermelő | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | | | | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|------------|-----------------|---|---|--|
| | | | | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | Székesfehérvár 52 D | 020461/4 | Fa anyagtermelő | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| | Székesfehérvár 52 E | 020463/1 f | Fa anyagtermelő | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| | Székesfehérvár 54 E | 020340/10b | Mezővédő | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| | Székesfehérvár 54 TN | 020402/2 | - | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| | Székesfehérvár 56 A | 020246/2a | Talajvédelmi | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| | Székesfehérvár 61 B | 020208/2d | Fa anyagtermelő | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| | Székesfehérvár 63 A | 020165/1 a | Fa anyagtermelő | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület. |
| | Székesfehérvár 64 A | 2268a | Talajvédelmi | - | | A véleményezési anyagban is erdő területfelhasználásba, erdő övezetbe sorolt volt a terület cca 98%-a. A közterületszabályozása a hatályos településrendezési eszközökben is szerepel, melyet az önkormányzat fenn kíván tartani. |
| | 2. Az erdő rendeltetéseinek megállapítása és törlése, illetve az erdő elsődleges rendeltetésének a megállapítása — az Evt. 23.§ (1) - (3) és (6) bekezdése, 23. § (6) bekezdése, valamint 23/A. § (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre. Egyes - jellemzően védelmi - rendeltetések megállapítása vagy törlése esetében az erdészeti hatóság jogszabály, vagy más hatóság döntése alapján hivatból jár el, más - jellemzően gazdasági — rendeltetések esetében az erdőgazdálkodó vagy a tulajdonos kérelmére. Az utóbbi esetben a rendeltetés megállapításához vagy törléséhez a tulajdonosok tulajdoni hányad alapján számított egyszerű többségének - egyes esetekben 2/3 részének - hozzájárulása is szükséges, illetve az eljárásban más érintett hatóságok is közreműködhetnek. Önkormányzati rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében - helyi védetté nyilvánítás, illetve annak visszavonása kivételével - nem eredményezi az erdőterületek rendeltetésének a megváltozását. Az erdők rendeltetési az Evt. 22., 24., 25., 26. §-aiban leírtak lehetnek. | | | | IGEN | Választ nem igényel. |
| | 3. Egyes erdőrészek nem a teljes hrsz.-ot érintik. A https://erdoterkep.nebih.gov.hu internetes oldalon láthatók az Adattárban szereplő erdők határai, valamint hatóságunktól digitális formában is megkérhelők az adatok. | | | | - | - |
| | 4. A 253/1997. (XII. 20.) Konn. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton részben ellentétes az Evt. 77-83.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba. | | | | RÉSZBEN IGEN | A helyi építési szabályzat az OTÉK előírásainak megfelel. A magasabb szintű jogszabályok összhangja tekintetében az önkormányzatnak nincs hatásköre. Az erdő védelméért felelős szervnek lenne szükséges az OTÉK módosítását kezdeményezni. |
| | 5. Az Evt. 78. §-a szerinti erdőt igénybe venni (mezőgazdasági művelésbe vonni, termelésből kivonni, időlegesen igénybe venni, rendeltetészerű használatot akadályozó céllal igénybe venni) kivételesen kizárólag közérdekek összhangban lehet. A táblázatban szereplő erdőterületek közül van, amelyiken ezek alapján engedély nélküli igénybevétele történt, mely ügyben az erdészeti hatóságnak kell eljárni. Ezen erdőrészeknek sem | | | | RÉSZBEN IGEN | Az érdeklőt a llamigazgatási szerv ezen véleménye nincs összhangban az 1. pontban rögzített véleményével: „Az alábbi táblázatban felsorolt erdőrészek az Országos Erdőállomány Adattár (továbbiakban: Adattár) nyilvántartásában szerepelnek, de a terv szerint a területfelhasználási módjuk nem erdőterület Övezet besorolású. Ezeket kérjük, |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>lehet más a területfelhasználási módja, erdőterület övezeti besorolást kell, hogy kapjanak, még akkor is, ha közben már nincs rajta fa.</p> | | <p>vizsgálják felül. Amennyiben adott ingatlanoknál a szándékuk változatlan marad, úgy gondoskodjanak az erdőrészek kiváltásáról, csereerdősítésről.</p> <p>OTrT 7.§ (1) bekezdése rögzíti: „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni</p> <p>A hatályos településrendezési eszközökben az Országos Erdőállomány a datárban szereplő, de nem erdő területbe sorolt korábban kijelölt területfelhasználásokat, azaz a korábban keletkezett jogokat és kötelezettségeket az önkormányzat fenn kívánja tartani, a 95%-os szabály betartásával. Az 1. pontban leírtak szerint a csereerdősítésről a tulajdonos fog gondoskodni.</p> <p>A véleményezési anyagban a hatályos településrendezési tervben erdő területbe sorolt 44N erdőrészlet kertvárosias lakóterületbe került átsorolásra. Az államigazgatási szerv, valamint a települési képviselő véleménye alapján visszasorolásra kerül erdőterületbe.</p> |
| | <p>6. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítést azonban ezen túlmenően természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.</p> | IGEN | Választ nem igényel |
| | <p>7. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik az Evt. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.</p> <p>A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét.</p> <p>Az erdészeti hatóság a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kíván venni.</p> | IGEN | Választ nem igényel. |
| 19. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály | <p>Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök tervezett módosításait megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a korábban adott HH1/4119-2/2016 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom.</p> <p>A véleményezésre megküldött dokumentáció nem veszi figyelembe teljes mértékben a jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó adatszolgáltatásomat, ezért a tervezett módosítást jelenlegi formájában nem támogatom.</p> <p>A megküldött tervanyaggal kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:</p> | - | - |
| | <p>Kérem a 4359/6 hrsz-ú ingatlan területét a jelenlegi Vi-2.1 jelű intézményi terület helyett K-Hon különleges honvédelmi terület övezetbe besorolni, egyben kérem az ingatlan területén szereplő "kollégium" megnevezés törlését a 18.4.B len lapról.</p> | RÉSZBEN IGEN | <p>Az ingatlan átsorolásra kerül különleges honvédelmi területbe.</p> <p>A „kollégium” felirat, az állami alapadatokban szerepel, azaz a hivatalos digitális földhivatali a laptérképen, melyen az önkormányzat nem módosíthat, változtathat. Törlését az illetékes Földhivatalnál kell kezdeményezni.</p> |
| | <p>A 18.B.2 tervlapon jelzett, valamint az alátámasztó munkarészek 1.6. Tervezett csomópontok fejezetben ismertetett Gombócleső u. - Mészáros u. csomópont 2. és a Kiskút u. - Fecskepart u. csomópontok érintik a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium</p> | RÉSZBEN IGEN | <p>A csomópont és annak helyigénye áttervezésre került, oly módon, hogy a 16,5 m-es fordulási sugárnak, azaz a katonai járműveknek megfelelően. A fordulási sugár abban</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>vagyonkezelésében lévő 3901/3 és 3906 hrsz-ú ingatlanokat. A csomópontok tervezett kialakítása, geometriája és forgalmi rendje nem teszi lehetővé a katonai harc- és gépjárművek áthaladását, és a város területén található katonai objektumok akadálytalan megközelítését. Kérem a kialakítandó csomópontok terveinek átdolgozását úgy, hogy azok ne vegyenek igénybe a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő területeket és a kialakuló csomópontok biztosítsák a 16.5 m külső fordulási sugarat a katonai járművek számára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy kizárólag olyan településrendezési eszközöket áll módomban támogatni, amely a Magyar Honvédség alaprendelteséből adódó leiadatai végrehajtása szempontjából fontos objektumok működőképességének folyamatos, korlátozásmentes fenntartásának és fejlesztésének lehetőségei – az objektumok funkciójának megfelelően hosszútávon biztosítják.</p> | | <p>az esetben biztosítható, ha a 9301/3 hrsz-ú ingatlan kerítésén kívüli területek is igénybevételekre kerülnek.</p> <p>Az előzetes vélemény alapján valamennyi honvédelmi területet érintő közterület szélesítés céljából történt szabályozás törlése megtörtént.</p> <p>A 3906 hrsz-ú ingatlant sem érinti a továbbiakban szabályozási vonal.</p> <p>A 3901/3 ingatlanok, csak a területet kerítésén kívüli, jelenleg is kvázi közterületként funkcionáló részét veszi igénybe a katonai járművek fordulását is lehetővé tevő tervezett körforgalom helyigénye. A szabályozási vonal a kerítés vonalán került ábrázolásra.</p> |
| | | IGEN | <p>Az önkormányzat bízik abban, hogy a katonai járművek fordulását is lehetővé tevő csomópont helyigényének biztosítása céljából, a Honvédelmi Minisztérium el tudja fogadni, hogy a 3901/3 hrsz-ú ingatlan kerítésén kívül eső, jelenleg is kvázi közterületként funkcionáló része igénybevételere kerüljön, tekintettel arra, hogy az a honvédelmi területre nézve semmilyen hátránnyal nem jár.</p> |
| 20. Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság | <p>Székesfehérvár MJ Város Polgármesterének megkeresésére, a város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság (8000 Székesfehérvár, Deák Ferenc utca 2.) részéről az alábbi véleményt adom.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 38. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakra - figyelemmel a 32. § (1) bekezdés a.) pontjára - az Önkormányzat megkereste hatóságomat a megküldött tervdokumentáció véleményezése céljából.</p> <p>A településrendezési eszközök módosítása tárgyában hatóságom 07000/2876-1/2017. ált. számú adott előzetes véleményt.</p> <p>A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk nincs. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni. Az esetlegesen megküldésre kerülő dokumentációkat elektronikus formában kérjük</p> | IGEN | Választ nem igényel. |
| 21. Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály | <p>A Bányafelügyelet előzetes véleményezés (VE-V/001/1213-2/2016) során ismertette azokat a hatáskörébe tartozó szakmai kérdéseket, amelyeket a településrendezési terv érint. Tájékoztatást adtuk arról, hogy Székesfehérvár közigazgatási területén jelenleg négy bányatelek és egy megkutatott ásványvagyonnal rendelkező terület van.</p> <p>Az egyeztetési dokumentáció összeállításánál csak részben vettük figyelembe a Bányafelügyelet által ismertett adatokat. Székesfehérvár IV. - gránit és Székesfehérvár VI. - gránit bányatelekkel fedett területek a tárgyi jóváhagyandó tervdokumentáció szerint „Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)” és „Közjóléti rendeltetésű erdőterület (Ek)” övezeti besorolást kaptak.</p> <p>Felhívjuk továbbra is a figyelmet a 2003. évi XXVI. törvény (Otrt) 19/B. § (1) bekezdésére mely szerint az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezeteket a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>Az Otrt. (2) bekezdés szerint, az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p>Az 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 38. § (3) szerint a területrendezési tervek, illetőleg a</p> | IGEN | <p>A nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon tartalmazó területek a helyi építési szabályzatban és szabályozási terven különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe, Kb-B jelű övezetbe kerülnek besorolásba. A Településszerkezeti terven a távlati, rekultivációs cél kerül ábrázolásra, azaz tervezett erdő területfelhasználásba kerülnek besorolásba a területek.</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|--|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>településrendezési eszközök kidolgozásánál - a bányafelügyelet megkeresésével - figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területeket. A bányafelügyelet javaslatára a megállapított bányatelek területén a helyi építési szabályzatban területfelhasználási, illetőleg építési korlátozásokat lehet életbe léptetni.</p> <p>A Bányafelügyelet a fentieket figyelembe véve javasolja Székesfehérvár IV. - gránit és Székesfehérvár VI. -gránit bányatelkekkel fedett területekre vonatkozóan az övezeti besorolás módosítását különleges bányaterületekké.</p> <p>A bányatelkekkel kapcsolatosan ajánlatos egyeztetni a bányavállalkozókkal (Mésző és Dolomit Kőbányászati és Ásványfeldolgozó Kft. és Aranybulla Mezőgazdasági Zrt.)</p> | | |
| 22. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Iroda | <p>A rendelkezésre álló önkormányzati rendelet tervezet az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésére, telepítésére vonatkozó fejezetet tartalmaz. A Hatóság felhívja a Tisztelt Önkormányzat figyelmét, hogy bármilyen módosítást eszközöl az még indirekt módon sem akadályozhatja az elektronikus hírközlés fejlesztését.</p> <p>Az önkormányzati rendelet tervezésénél, elfogadásánál ugyanis figyelembe kell venni, hogy az <i>elektronikus hírközlésről</i> szóló 2013. évi. C. törvény (a továbbiakban: Eht.) 94. § (1) bekezdése alapján „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”</p> <p>Továbbá az Eht. 94. § (2) bekezdése alapján „Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.”</p> <p>Az Eht. 188. § 12. pontja alapján, az <i>elektronikus hírközlési építmény</i>: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott sajátos építményfajta, az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő - burkoló, tartó, védő, jelző stb. - műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (toronyokat), oszlopokat, alagutakat, kábelszerkezeteket, csatomákat, föld alatti és föld feletti jelzőket, védőműtárgyakat, és a nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építményeket.</p> <p>Fenti véleménya településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 38. § szerint a Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.</p> | IGEN | Választ nem ígérel. |
| 23. Országos Atomenergia Hivatal | Nem válaszolt. | - | - |
| 24. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály | <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, új településrendezési eszközök elkészítése kapcsán, hivatkozott számú leveleiben történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.</p> <p>A BFKH nyilvántartása szerint Székesfehérvár város teljes közigazgatási területén belül az alábbi természetes gyógytényező található:</p> | IGEN | <p>A környezeti értékelésben szerepel: „A város területét érinti a Hármashidi Ásványvízkút előzetesen lehatárolt hidrogeológiai B védő idoma”</p> <p>Az előzetesen lehatárolt hidrogeológiai B védő idom településszerkezeti terven és szabályozási terven a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által megküldött adata szolgáltatás alapján feltüntetésre kerül.</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>Ásványvízes kút: 1. Székesfehérvár K-218 OKK (ásványvíz belső - palackozási célú - felhasználásra), engedély szám: 136-3/GYF/2007</p> <p>A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelékesítvények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint az ásványvízes kút védőterületét, védőidomát a módosítás során figyelembe kell venni.</p> | | |
| 25. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Földhivatali osztály | <p>A 2019. március 19-én érkezett levelében megkereste a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályát, a „Székesfehérvár MJV teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, új településrendezési eszközök elkészítése” tárgyú eljárásával kapcsolatban. Megkeresésére az alábbi nyilatkozatot tesszük:</p> <p>A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya a megkeresést áttanulmányozta és megállapította, hogy a környezeti értékelésben pontos, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló földterület(ek) igénybevétele nem került megjelölésre, így pontos nyilatkozattételre nincs lehetőség, azonban tájékoztatom, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (továbbiakban Tfvt.) alkalmazásával érvényre kell juttatni a termőföld védelmét.</p> <p>Az általános mezőgazdasági övezetbe kerülő ingatlanok vonatkozásában a művelési ág változással/újrahasznosítással érintett földrészletek esetében kérelmezni kell a földminősítési/újrahasznosítási eljárás lefolytatását.</p> <p>Az általános mezőgazdasági övezetből kikerülő termőföldek esetében a Tfvt. 8. § (1)-(2) bekezdései alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében, az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, illetőleg jogosultság gyakorlása a gyengébb minőségű termőföldön a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen, a tényleges felhasználás ütemében, figyelembe véve, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.</p> <p>A Tfvt. 10. § (1) bekezdése értelmében ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani. A fenti jogszabály 9. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik. Ugyanezen törvény 11. § (1) bekezdése alapján termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni, valamint a (2) bekezdés alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. E törvény (4) bekezdése értelmében az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.</p> <p>Tájékoztatom, hogy Székesfehérvár településen átlagosnál jobb minőségű a 3-4. minőségi osztályú gyümölcsös, az 5-6. minőségi osztályú kert, az 1-4. minőségi osztályú szántó, a 3-4. és 6. minőségi osztályú szőlő, az 1-3. minőségi osztályú legelő, a 4-5. minőségi osztályú rét és a 3. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú termőföld.</p> <p>A Tfvt. 14. § (1) bekezdése alapján a termőföld igénybevétel akkor minősül időleges más célú hasznosításnak, ha az érintett területen a lábon álló termény megsemmisül, terméskiesés következik be, az időszerű mezőgazdasági munkák akadályoztatására kerül sor, a talajszerkezet károsodik, továbbá (2) bekezdése alapján az időlegesen más célra hasznosított</p> | IGEN | <p>Releváns véleményt a környezet védelméért felelős szerv nem adott. Nem értelmezhető, hogy a mellékelt településrendezési eszközök tervezete (településszerkezeti terv és a szabályozási terv) alapján, miért nem tudja az államigazgatási szerv megállapítani, hogy mely jelenleg művelés alatt álló területek, földrészletek azok, melyeket a TSZT távlatban tervezett. beépítésre szánt területbe sorol, illetve melyek azok a területek, amelyeket a szabályozási terv beépítésre szánt területbe sorol, az az építési jogokat és kötelezettségeket keletkeztet.</p> <p>Megjegyezzük, hogy igénybevétele akkor fog történni, ha a szabályozási terv (HÉSZ) alapján keletkeztetett jogaikkal az érintett ingatlan tulajdonosok élni kívánnak. Az államigazgatási szervnek nem a konkrét igénybevételekkel kellene véleményt alkotnia, hiszen az nem történik a településrendezési eszközök megalkotásakor, hanem az igénybevételt lehetővé tevő településrendezési eszközökről, melyhez a környezeti értékelés készült. A környezeti értékelés tartalmát Kormányrendelet szabályozza, mely nem írja elő a helyrajzi számonként való felsorolást.</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|---|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>termőföldön - az engedélyező határozatban megállapított határidő lejártáig - az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani, és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelés céljára alkalmazni tenni.</p> <p>Nyilatkozatomat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3.) bekezdése és ugyanezen Korm. rendelet 3. számú mellékletének II/2 bekezdésének f) pontja alapján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. tv. 7.-8. §-a alapján adtam meg.</p> <p>A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 11/2018. (III. 29.) utasítása, alapján történt.</p> | | |
| 26. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya | <p>A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához, mint első fokon eljáró talajvédelmi hatósághoz a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodától (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.) Székesfehérvár MJVT teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, új településrendezési eszközök felülvizsgálata, valamint az ezzel összefüggő környezeti értékelés véleményezése tárgyában megkeresés érkezett. A megkereséshez csatolták az összeállított „Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek Felülvizsgálata” című anyagot.</p> <p>„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. melléklete nem tartalmazza a talajvédelmi hatóságot, mint eljárásban résztvevőt, illetve adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervet, így a talajvédelmi hatóság az elkészült településrendezési eszközök felülvizsgálati, valamint az új településrendezési eszközök véleményezési eljárásában nem vesz részt.</p> <p>A talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásban kizárólag „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelemre kiterjedően érintettség esetén vesz részt.</p> <p>A csatolt dokumentációból az alábbiakat állapítottam meg. A tervezett módosítások zömében átsorolások, köztük több olyan területen található, melyek termőföldek. Az esetleges új ingatlanok kialakítása termőföldet érintő változásokat eredményezhet. A dokumentum több helyen kitér a felszín megbontásával járó tevékenység esetén szükséges felső humuszos termőréteg letermelésre és ennek kezelésére, valamint a talajszennyezés elkerülésére, továbbá az erózióvédelemre.</p> <p>A környezeti értékelés 3.4.1.2. fejezete a talaj és a földtani közeg jellemzőit írja le. A 3.4.1.4. fejezet kitér a táj használatra, ezen belül a mezőgazdasági területek arányára. Az 5. fejezet tartalmazza a termőföld védelméhez, a talaj minőségének megőrzéséhez szükséges intézkedéseket.</p> <p>A környezeti értékelés talajvédelmi szempontból megfelelő.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a termőföldek talaját érintő hatások esetén a talajvédelmi hatóság az eljárásokban közreműködik (művelés alól történő kivonás, építési engedélyezés).</p> | IGEN | Választ nem igényel. |
| 27. Budapest Főváros Kormányhivatala | A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésekre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bek.a) | - | - |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|--|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály | pontjában, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. i) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a <i>Környezeti értékelés</i> (készítette: Progressio Mérnöki Iroda Kft., készült: 2019. március havában) nem megfelelő, kérjük azt az alábbiak szerint kiegészíteni: | | |
| | 1. A Környezeti értékelés a hivatkozott 3.4.1.5. pont alatt (68-69. oldal) éppen csak érinti a műemléki és régészeti örökséget, a 3.6.1.4. pont alatt (80. oldal) amely fejezetnek a címe „Az érintett emberek egészségi állapotában, társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változások” nem tárgyalja a kulturális Örökséget. Térképmelléletek között nincsen a kulturális örökségre vonatkozó. | IGEN | Kiegészítésre kerül. |
| | 2. A csatolt, tervezett Helyi Építési Szabályzat szabályozási tervlapján a régészeti lelőhelyek ábrázolása nem naprakész, a tervezett önkormányzati határozat régészeti lelőhelyeket felsoroló táblázata hiányos a Miniszterelnökség által vezetett közhiteltes nyilvántartás aktuális adataihoz képest. | IGEN | A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2019. májusában átdott digitális adata szolgáltatása alapján javításra kerül. |
| | 3. A Környezeti értékelésnek nem része, de a csatolt dokumentációk között szerepel a 2010-ben készült <i>Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány</i> . Az alapos munka azonban az időközben bekövetkezett jogszabályi változások, ill. az örökségvédelmi intézményrendszerben történt átalakulások okán, valamint a 2010. április 27-ét követően nyilvántartásba vett lelőhelyek tekintetében már nem naprakész. | IGEN | A kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése előírja: <i>„Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció 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. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”</i> A város teljes közigazgatási területére a 2010. évben elkészült a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, azaz tíz évnél nem régebbi, melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 810/2010. (XII.9) számú határozattal fogadott el. Az Örökségvédelmi hatástanulmány tájékoztatásként került csatolásra, annak a felülvizsgálata nem képezte részét a tárgyi felülvizsgálatnak. 2020. évben tervezi az önkormányzat az örökségvédelmi hatástanulmányt felülvizsgálni, aktualizálni. Azon adatak, melyek már változtak az elmúlt időszakban a településrendezési eszközök tervezetében aktualizálva lettek. |
| A kiegészítéseket követően a Környezeti értékelést kérjük véleményezésre újból megküldeni. Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és az elsőfokú örökségvédelmi hatóság (Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.) a <i>kulturális örökség védelméről</i> szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni. | IGEN | Újbóli véleményeztetési kötelezettséget a jogszabály nem ír elő, de a kiegészített dokumentáció elektronikus úton megküldésre kerül. | |
| 28. Országos Tisztifőorvosi Hivatal | Nem válaszolt | - | - |
| 29. Országos Környezetvédelmi Tanács | Amint az egyes programok és tervek, valamint a település rendezési és fejlesztési tervek környezeti vizsgálatáról szóló jogszabályok előírják – természetesen – megfogalmazzuk az | IGEN | A vélemény a környezeti értékelés módosítását, javítását nem teszi szükségessé. A város környezeti állapotát és annak változásait is monitorozó környezetvédelmi program időszakos megújítása, felülvizsgálata keretében kell a változások hatásait |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|--|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>Országos Környezetvédelmi Tanács [OKT] véleményét,- javaslatait Székesfehérvár MJV Településrendezési Eszközök Teljes Felülvizsgálata című és tartalmú dokumentumról.</p> <p>Tájékoztatom kell azonban Főépítész Urat, hogy a 2019. Március 13. —án kelt levelét – köszönhetően az Agrár – Minisztérium átköltötésének az Agrárpalotából a Vígadó Pa, amely most a Környezetvédelemért is felelős,; tehát az – „önálló állami szerv” Országos Környezetvédelmi Tanács működtetését támogatni / biztosítani köteles Minisztériumtól, a megküldött Környezeti Értékelést csak Április 18.-án kaptam meg. Természetesen törekedni fogok az OKT észrevételeit,- véleményét,- javaslatait,- megküldeni Önnek mielőbb, az előírt egy hónapnál rövidebb időn belül, ám megkérdezve a Tanács Tagjait is – természetesen.</p> <p>Az Országos Környezetvédelmi Tanács [OKT] - sajnálatos módon - 2019. Április 18.-án kapta meg Öntől a Székesfehérvár MJV Településrendezési Eszközök Teljes Felülvizsgálata című és tartalmú tervhez,- dokumentum csomaghoz készített Környezeti Értékelést, a vonatkozó jogszabályok fogalmi definíciója szerint: Stratégiai Környezeti Vizsgálatát [SKV]. A Környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi Lili. törvény 43. § vonatkozó szakaszai, valamint a végrehajtásról szóló Korm. rendeletek szerint - a döntés előtt - az Országos Környezetvédelmi Tanács véleményét szükséges megkérni. A Környezeti Értékelés áttekintése után - kérésének eleget téve - a Környezeti Értékelés c. és tartalmú dokumentumhoz az OKT az alábbi észrevételeket teszi.</p> <p>A környezeti vizsgálat kidolgozása, szerkezete és tartalma teljes mértékben megfelel az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet (4. Melléklet) követelményeinek; a környezeti értékelés tartalmazza a kapcsolódását a tervezési folyamat más részeihez, valamint a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata elkészítésének folyamataihoz; továbbá a környezet védelméért felelős Szervek bevonását és véleményük,- javaslataik figyelembevételét a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata / újratervezése, módosítása kidolgozásában. Annak megfelelően, ami a Környezeti Értékelés -a Stratégiai Környezeti Vizsgálat [SKV] a - 2001/42 EU EIA Directive - és a magyar Korm. rendelet céljának és eljárási szabályának lényege, hogy a várható - közvetlen és közvetett környezeti hatások, természeti erőforrás-készletek kedvezőtlen állapotváltozása elkerülhető, megelőzhető, de mindenképpen csökkenthető legyen, az - esetlegesen előnytelen következmények (károk) ne haladják meg a remélhető hasznok mértékét. A Környezeti Értékelés Tartalmazza a terv összefüggését más, releváns tervekkel és programokkal, továbbá a tervcéljainak összhangját a releváns nemzetközi, közösségi, országos és/vagy helyi szinten meghatározott környezet- és természetvédelmi célokkal. Ezek vizsgálata,- értékelése követelménye a Környezeti Értékelésnek.</p> <p>A Környezeti Vizsgálat ismerteti a vizsgált területek jelenlegi környezeti állapotát,- helyzetét, valamint azon környezeti jellemzőket - zöldterületek aránya, forgalmi zaj-terhelés állapot - amelyekre a tervmódosítás megvalósítása - várhatóan - hatással fog járni.</p> <p>A Környezeti Vizsgálat körültekintő alaposítással értékeli Székesfehérvár MJV településrendezési eszközei, teljes-körű felülvizsgálata, - szabályai módosítása megvalósítása esetén várható - közvetlen és közvetett - környezeti hatásokat, valamint a NATURA 2000 területeket érintő hatásokat, továbbá és - ez hozzáadott érték a szokásos környezeti értékelések tartalmához a településrendezési terv-módosítás következtében - várható változásokat - SWOT analízis táblázatban foglalja össze. Újdonság az „érintett emberek egészségi állapotában, társadalmi,- gazdasági helyzetében - különösen az életminőségében,</p> | | <p>értékelni. A későbbiekben esetleg a megvalósításhoz kötődően, lakossági és zrezvétel esetén a változásokhoz kötődő környezeti hatásokat egyedi vizsgálatokkal, mérésekkel lehet megfigyelni és a szükséges intézkedéseket foganatosítani.</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|---|---|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>kulturális örökségben, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő (kedvező [OKT]) változások” ismertetésének előjelzési kísérlete.</p> <p>A bemutatott közvetlen és közvetett környezeti hatások értékelésével, avval, hogy a hatások összességükben nem jelentősek és javító hatásúak és ennek megfelelően a környezetvédelmi javaslatokkal egyet lehet érteni, a Tanács azonban javasolja a környezeti hatások nyomonkövetését (L. Monitorozási rendszer kiépítése nem indokolt), annak érdekében, hogy valóban nem keletkezik zaj- és légszennyezettség növekmény, valamint valóban javulnak a város klimatikus viszonyai megalapozva a „zöld város” célkitűzések elérését.</p> | | |
| MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT, SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK ÖNKORMÁNYZATAI | | | |
| 30. Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal | <p>Javaslat településrendezési eszközök felülvizsgálatához</p> <p>A felülvizsgálat során kiemelt figyelemmel kell lenni a történelmileg kialakult belváros és szűkebb környezetének megőrzésére, a településre jellemző területhasználatok fenntartására. A tervlapok és a HÉSZ átnézése után a következő észrevételeket teszem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A település szerkezeti terv felülvizsgálatánál különös figyelmet kell fordítani a teljes terület integrált tervezésére, illetve a fejlesztések megvalósításának ütemezése során továbbra is elengedhetetlen az infrastrukturális fejlesztések rangsorolása. Ezen belül kiemelt figyelmet kell fordítani a tágabb városközpont közlekedési hálózatára, kívánatos lenne azt az alátámasztó munkarészek között is szerepeltetni. A forgalomtechnikai eszközök meghatározása, szabályozási előírásainak megfogalmazása rendkívül fontos, különös tekintettel az egyirányúsításra, esetleges közlekedési kiváltó utak szerepeltetésére. | NEM | A településrendezési eszközökben a közlekedési létesítmények helyigényét kell biztosítani. A tágabb városközpont közlekedési hálózatának fejlesztését tartalmazza az alátámasztó munkarész. A szabályozási terven a meglévő és tervezett közlekedési hálózat helyigénye rögzítésre került, azaz közlekedési területbe sorolt. A fejlesztések ütemezése és a forgalomtechnika (pl. egyirányúsítás) meghatározása nem a településrendezési eszközök tárgykörébe tartozik. |
| | <p>Szabályozási tervlap</p> <p>A történelmi belváros és közvetlen környezetére vonatkozóan – azok kiemelt szerepére, összetettségére, valamint a jelenlegi tervbe való beemelésére való tekintettel – az alábbiakban részletesen kifejtett véleményezést kívánok adni, illetve néhány esetben azt kérdésként vetem fel, melynek átgondolását javaslom:</p> | - | A megyei önkormányzatnak a település szerkezeti terv tekintetében van véleményezési feladata és hatásköre. A település szerkezeti tervvel kapcsolatosan nem foglaltak meg véleményt. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - A Várkörút 22-56. sz. közötti szakaszán (az út északkeleti oldalán) az épületmagasság átgondolását javaslom, különösképpen a műemléki jelentőségű terület határára Vi-4.6 és a Vt-4.4 építési övezeteknél. A Budai út -Várkörút sarkán lévő tömb építési övezet besorolásánál pedig a Budai út szemközti oldala szerinti Vt-4.2 övezeti épületmagasságot (10,8m) tartom megfelelőnek. | NEM | A meglévő építési jogokat az önkormányzat nem kívánja visszavenni, és az ebből keletkező kártalanítást közpénzből finanszírozni. Az építési övezet a Budai úttól északra fekszik, azaz annak benapozását nem rontja, az épületmagasság tekintetében a Budai út Várkörút saroképületéhez igazodik. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - A 439. hrsz-ú területen kiszabályozott, átjárást biztosító gyalogút északi, 7,5 m szélességű része átgondolandó; helyette közpark, zöldterület kialakítása javasolt. Amennyiben a jelölt gyalogút megmaradna, akkor az átjáró továbbgondolását célszerű jelölni a tervlapon a Falköz irányába a 447., 450. és 452. hrsz-ú területeken. Esetlegesen a kialakítható átjáró, árkád ábrázolására is lehetőség nyílik. | NEM | A közlekedési terület nem kizárólag gyalogos forgalomra tervezett, ezért a gépjárművek fordulása miatt szükséges a szabályozás. Az északi kikötés egy korábbi módosítás során az ingatlan tulajdonosok kérelmére került törlésre. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - A Panorama Offices irodaháznál (474. hrsz.) a Vi-4.9 övezetben az épületmagasságot „K” kialakultra javaslom változtatni, mivel a meglévő épület jóval meghaladja az övezetben előírtakat. Az irodaház mellett a most épülő parkolóház helyének jelölését hiányolom a tervlapon. A parkolóház esetében 473/4 hrsz-on új, szabályozási elemek meghatározását, előírását (elhelyezés, | NEM | Az épülő parkolóház építési helye nem grafikusán, hanem a HÉSZ-ben verbálisan van meghatározva. Korábban a két telek összevonása volt tervben, az épületmagasság ennek megfelelően lett meghatározva. Tekintettel arra, hogy engedély alapján folyamatban van a parkolóház építése, a hatályos szabályokon az önkormányzat nem kíván változtatni. A Panorama Office-t a 16m épületmagasság meghatározása miatt |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|--|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | építési hely, épületmagasság, homlokzati kialakítás) fontosnak tartom a frekvenciát hely miatt. | | nem éri hátrány, az épület magassága nem növelhető, mely megegyezik azzal, ha a Kialakult épületmagasság kerül rögzítésre. |
| | - Szt. István tér 6. (430. hrsz.) esetében túlzottnak tartom a műemléki ingatlan Budai úti melléképületi szárnya (vagy annak helyén építendő épület) homlokzatának 14 m-ben való megállapítását, még ha jelentős tűzfalat takarna be a szomszéd irányába. Bőven elegendő lenne 10 m is. | IGEN | A szabályozási terv a vélemények megfelelően javításra került. |
| | - A Megyeház u. 21. és 23. (331., 330. hrsz.) épületeknél valószínűleg felcserélődött a szándék és a javaslat. A gazdagon tagozott, nagy zárópárkánnyal rendelkező, védett helyi művi értéknek jelölt épület esetében 8 m-re javasolja növelni a homlokzatot, ugyanakkor a jelenleg kb. fél méterrel alacsonyabb, lényegében tagozat nélküli, semmilyen egyedi védelemben nem részesülő épületnél nincs emelési lehetőség. Ez véleményem szerint pont fordítva indokolt. | IGEN | Minkét épület esetében 6,5 m egyedi homlokzatmagasság került jelölésre. |
| | - A Megyeház utcában (332/1 hrsz.) megszüntetendő a külön ingatlan feltüntetése. | NEM | A szabályozási terv az állami alapadatok felhasználásával készült. Az ingatlan nyilvántartás szerint, azaz a hivatalos földhivatali alaptérképen a 332/1 hrsz-ú ingatlan különálló ingatlan. Az önkormányzat az állami alapadatokon nem változtathat, módosíthat. |
| | - A Géza nagyfejedelem téren ((375/1 hrsz.) megszüntetendő a külön ingatlan feltüntetése. | NEM | A szabályozási terv az állami alapadatok felhasználásával készült. Az ingatlan nyilvántartás szerint, azaz a hivatalos földhivatali alaptérképen a 375/1 hrsz-ú ingatlan különálló ingatlan. Az önkormányzat az állami alapadatokon nem változtathat, módosíthat. |
| | - A Táncsics Mihály u. 5. (396. hrsz.), miért kell emelni egy tetőtérbeépítést, a szomszédjainál már most is magasabb épületet? | NEM | Az Önkormányzat a manzárd tető esetleges átépítését nem kívánja megakadályozni. Nem építhető magasabb épület a jelenleginél, a legfelső szint átépítését teszi lehetővé a szabályozás. |
| | - A Lakatos u. 6-8. (103 hrsz.) alatti, valamint a Fő u. 1. (102/4 hrsz.) alatti műemlék épületnél javasolt 12 méteres homlokzatmagasság rendkívül eltúlzott méretű, magasabb a püspöki palotánál | NEM | A több északi (hrsz: 102/3.) és déli sarkán (hrsz: 106) álló épületek magasságával egyező épületmagasság került megállapításra, a hatályos előírás az önkormányzat nem kíván változtatni. |
| | - A Lakatos utcában, a Vt-1.17 övezetben lévő 4 ingatlan közül 3-nak már most 80%-nál nagyobb a beépítettsége, a most épülő Lakatos u. 7. (132. hrsz.) esetében talán alatta marad a jelzett határnál. | NEM | Az előírtnál nagyobb kialakult beépítettség esetén nem növelhető tovább a beépítettség, bontás esetén pedig a 80%-os beépítettségnek kell megfelelni. A beépíthetőség mértékét az önkormányzat nem kívánja megnövelni. |
| | - A Fő u. 4. (271. hrsz.) alatti gazdag plasztikájú műemlék épület 11 méteres homlokzatúv alakítása nem javasolt, még úgy sem, hogy a szomszédos Szt. János köz 2. (270. hrsz.) túlzott méretű II. emelete miatt nagy tűzfal alakult ki. Annak javítására inkább a beforduló rész „homlokzatosítása” lenne elfogadhatóbb. | NEM | A telekhatáron álló tűzfal „homlokzatosítására”, nyílászárók elhelyezésére nincs jogszabályi lehetőség. Az önkormányzat a hatályos szabályozást fenn kívánja tartani. |
| | - A Rózsa u. 6. (100. hrsz.) nem védett, a környék legrosszabb műszaki állapotú épülete. A homlokzat magasításával lehetne a rehabilitációt elősegíteni, az nem okozna problémát, mert az nem takarna ki semmilyen értékes látványt, valamint a szomszédos épületek jelenleg magasabbak nála. | NEM | Az építési övezetben előírt 7,5 épületmagasság a meglévő épületnél magasabb, két szintes (+tetőtér) épület elhelyezését teszi lehetővé, ezen az önkormányzat nem kíván változtatni, és ennél is magasabb beépítésre lehetőséget adni. |
| | - Bástya u. 5. (123/1 hrsz.) esetében sem indokolt a szomszédjainál már most is magasabb épület homlokzatának megemelése. | NEM | Jelenleg is 7,5 m épületmagasságú az épület, a az magasabb épület nem építhető. Ugyanakkor az épület nem védett, azaz akár el is bontható. Az új építés esetében a 7,5 méteres egyedi homlokzatmagasság előírása miatt a szomszédos épületek magasságához kell igazodni, nem lehet pl alacsonyabb az épület. Ha nem kerül rögzítésre az egyedi magasság, akkor a szomszédos épületektől nagyban eltérő magasságú épület is építhető, mely utcaképileg nem megfelelő (pl földszintes épület) |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRLEMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | - Az Ady E. u. 5. (144. hrsz.) alatti műemlék épület esetében az 1 teljes szinttel, 10 méterre való növelés indokolatlan, mely így túlnőné az ugyancsak műemléki védettségű, a későbbiekben is közfunkciót ellátó Fekete Sas (149. hrsz.) épületét. | NEM | A Fekete Sas épülete 10 méter épületmagasságú, a az ezzel megegyező magasságú épület építhető. |
| | - A Fő u. 15. (76/1 hrsz.), miért kell emelni egy tetőtérbeépítéses, a műemléki védettségű szomszédjánál már most is magasabb épületet? | NEM | Jelenleg is 11 m épületmagasságú az épület, a az magasabb épület nem építhető. Ugyanakkor az épület nem védett, a az akár el is bontható. Az új építés esetében a 11 méteres egyedi homlokzatmagasság előírása miatt a szomszédos épületek magasságához kell igazodni, nem lehet pl. alacsonyabb az épület. Ha nem kerül rögzítésre az egyedi magasság, akkor a szomszédos épületektől nagyban eltérő magasságú épület is építhető, mely utcaképileg nem megfelelő (pl földszintes épület) |
| | - Mátyás király krt. 15. (234. hrsz.) épület miért kerül helyi védelem alá, ha minden oldalról növekszik az építési hely? Szerintem ebben az esetben nincs szó valódi védelemről, tehát vagy a védelem törlendő, vagy az építési hely ilyen mértékű kiterjesztése. | NEM | A védettség nem jelenti, hogy az épület nem bővíthető. Az építési hely pedig nem jelenti, hogy kötelezően minden irányban meg kell bővíteni az épületet. Az esetleges bővítés az építési helyen belül helyezhető el. |
| | - Műemlék telkén be nem színezett épületrészek is hozzátartoznak a műemlékhez. Ezek a HÉSz szerint bontandók? | NEM | A nem védett épületrészek bonthatók, a magasabb szintű jogszabályok betartásával. Bontásuk nem kötelező, mivel kötelező megszüntető jelet nem ábrázol a szabályozási terv. |
| | - Néhány név, felirat a tényleges adatok, nevük alapján javítandó: <ul style="list-style-type: none"> • Prohászka liget (133/1 hrsz.) nem műemlék ingatlan, mivel a Wathay szobor (133/2 hrsz.) és a várfalnak a püspöki palota telkén (135. hrsz) lévő szakasza nem része ennek, vagyis törlendő a „rácsos” jelölés • Az alábbi utcák esetében nem használatos a keresztnév, csak a vezetékneve, mert a XX. szd. elején így nevezték el azokat és a Központi Címregiszter is így tartja nyilván: Jókai, Kossuth, Petőfi • A szabályozási terlvpon felírandó a Géza nagyfejedelem tér (378. hrsz és esetleg a 375 hrsz.) • A szabályozási terlvpon felírandó a II. János Pál pápa tér a püspöki székesegyház előtt. A házsámok az Arany János utcához tartoznak, mely feltüntetendő az északi és déli szakaszon. • a szabályozási terlvpon javítandó a dr. Koch László utca neve. • József Attila Gimnázium neve helyesen Ciszterci Szent István Gimnázium | NEM | A szabályozási terv az állami alapadatok felhasználásával készült. Az ingatlan nyilvántartás szerinti, a az a hivatalos földhivatali alaptérképen szereplő feliratokon, megnevezéseken, a az a állami alapadatokon az önkormányzat nem változtathat, módosíthat. |
| | Egyetértek Székesfehérvár MJV teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközök felülvizsgálatnak elkészítésével és támogatom azok szükséges elfogadtatásában a fentiek figyelembe vételével. | - | - |
| 31. Zámoly Község Önkormányzata | Zámoly Község Önkormányzata észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a módosítással szemben, a tervezett módosítással kapcsolatos további eljárásban nem kíván részt venni. | IGEN | Választ nem igényel. |
| 32. Tác Község Önkormányzata | Nem válaszolt | - | - |
| 33. Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata | 2019. március 13-án keltezett levelével kapcsolatosan, melyben véleményemet kéri Székesfehérvár MJV teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan, az alábbi tájékoztatást adom. A 314/2012.(XI.8.) számú Korm. rendelet 38. §-ban foglaltaknak megfelelően elkészített dokumentációit átnéztem, az abban foglaltakkal egyetértek. Székesfehérvár MJV teljes közigazgatási területére kiterjedő településrendezési eszközök jóváhagyását támogatom. | IGEN | Választ nem igényel. |

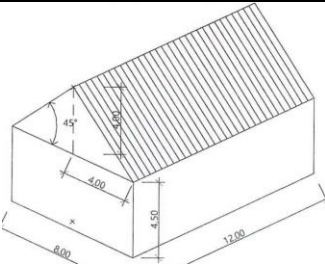
| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | Az egyeztetés további szakaszában is részt kívánok venni. | | |
| 34. Seregélyes Nagyközség Önkormányzata | A fent megjelölt tárgyú megkeresésre válaszolva, a megtekinthető anyagot áttanulmányoztam. A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek, észrevételt nem kívánok tenni. Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni. | IGEN | Választ nem igényel. |
| 35. Sárszentmihály Község Önkormányzata | Nem válaszolt | - | - |
| 36. Sárkeresztes Község Önkormányzata | Nem válaszolt | - | - |
| 37. Pátka Község Önkormányzata | Köszönettel kézhez vettük a Székesfehérvár MJV teljes közigazgatási területére vonatkozó véleményezésre megküldött dokumentációt. A megküldött elérhetőségen lévő adatok szerint a véleményezésre váró módosítás tartalma nem érinti a településeink közötti közös fejlesztéseket és Pátka település fejlesztési terveit. A tervekben foglaltakkal szemben kifogást nem emelünk, a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni. Munkájukhoz továbbiakban sok sikert kívánok! | IGEN | Választ nem igényel. |
| 38. Pákozd Község Önkormányzata | Székesfehérvár MJV teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával és új településrendezési eszközök elkészítésével kapcsolatban nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások nem érintik Pákozd Nagyközség Önkormányzatát, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek. | IGEN | Választ nem igényel. |
| 39. Moha Község Önkormányzata | Nem válaszolt | - | - |
| 40. Iszka-szentgyörgy Község Önkormányzata | Nem válaszolt | - | - |
| 41. Gárdony Város Önkormányzata | Nem válaszolt | - | - |
| 42. Csór Község Önkormányzata | Nem válaszolt | - | - |
| 43. Aba Nagyközség Önkormányzata | Nem válaszolt | - | - |
| KÖZÜZEMI SZOLGÁLATOK, EGYÉB SZERVEK | | | |
| 44. Magyar Telekom, Műszaki Szolgáltatási Szervezet Észak-dunántúli Szolgáltatási Központ, Székesfehérvári Mérnökség | A megküldött tárgyi szabályozási tervre vonatkozó ismertetőt áttanulmányoztuk. A benne foglaltakkal kapcsolatban észrevételünk nincs. A dokumentáció megfelel a Magyar Telekom illetékességi körébe tartozó szakmai ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek. A területre vonatkozó módosítást fejlesztési terveinkben figyelembe vesszük. A további véleményezési eljárásban részt kívánunk venni. | IGEN | Választ nem igényel. |
| 45. Székesfehérvár Térségi Vízi Társulat | Nem válaszolt | - | - |
| 46. Székesfehérvári Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály | Nem válaszolt | - | - |
| 47. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága | Nem válaszolt | - | - |
| 48. Fejér Megyei Önkormányzatok | A tárgyban írt leveléhez csatolt felülvizsgálati dokumentációt áttanulmányoztuk. | IGEN | Választ nem igényel. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|---|--|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| Víz- és Csatornamű Zrt. | Az abban foglaltakat mind vízi közmű-ellátás, mind környezeti értékelés szempontjából megfelelőnek tartjuk, azzal egyetértünk. | | |
| 49. E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. Székesfehérvári Régió | Nem válaszolt | - | - |
| 50. E.ON Dél-dunántúli Gázosztály Zrt. Műszaki Üzemviteli Igazgatóság, Székesfehérvári Üzem | Nem válaszolt | - | - |
| 51. Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. | <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 37.§ (4) szerint állásfoglalásunkat az alábbiakban adjuk meg.</p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város közigazgatási területén a DRV Zrt. üzemeltetésében több nagy átmérőjű stratégiai fontosságú ivóvíz távvezeték húzódik.</p> <p>Ezek a következők:</p> <p>GRAV I. és GRAV II. jelű NA 600 ac., GRAV III. jelű NA 400 ac., KOFEM jelű NA 500 ac. és a Velencei-tó körüli települések vízellátását is biztosító NA 500 ac. ivóvíz távvezetékek.</p> <p>A távvezetékek nyomvonalában és azok biztonsági övezetében a következő tevékenységek nem végezhetőek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fás növényzet ültetése - bármilyen építmény építése - szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése - ipari és kommunális hulladék lerakása - szennyvíz szikkasztás - vegyszerezés <p>A távvezetékek nyomvonalainak helyszínrajzait a korábbi felülvizsgálatok során már megküldtük. Amennyiben valamelyik szakasz mégsem áll rendelkezésre, úgy azt kérjük jelezzék. A nyomvonalak az egyeztetési anyagban nem kerültek feltüntetésre, így azokat kérjük pótolni.</p> | IGEN | A dokumentáció kiegészítésre kerül. |
| 52. MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK Zrt. | Nem válaszolt | - | - |
| SZÉKESFEHÉRVÁR MJV POLGÁRMESTERI HIVATAL SZERVEZETI EGYSÉGEI, SZÉKESFEHÉRVÁR MJV ÖNKORMÁNYZAT ÉRINTETT TELEPÜLÉSI KÉPVISELŐI | | | |
| 53. Beruházás Iroda | Nem válaszolt | - | - |
| 54. Vagyongazdálkodási Iroda | <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, új településrendezési eszközök elkészítése tárgyú 25/118-3/2019. számú levelével megküldött felülvizsgálati dokumentációt vagyongazdálkodási szempontból áttekintettük.</p> <p>A felülvizsgálati dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.</p> | IGEN | Választ nem igényel |
| 55. Környezetvédelmi Iroda | Nem válaszolt | - | - |
| 56. Közlekedési Iroda | Nem válaszolt | - | - |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKEL KAPCSOLATBAN | |
|--|--|--|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| 57. Városüzemeltetési és Közműellátási Iroda | A Székesfehérvár Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, új településrendezési eszközök elkészítése tárgyú, fenti hivatkozási számú megkeresésére az alábbi véleményt adom: Az elkészült települési eszközök tervezete megfelel a hatás-, illetve illetékességi körünkbe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek, a tervszöveggel kapcsolatban észrevételünk nincs. | IGEN | Választ nem igényel |
| 58. Jogi Iroda | Nem válaszolt | - | - |
| 59. Építésigazgatási Iroda | A 25/118-3/2019. számú, 2019. március 13. napján kelt véleménykérő levelére, a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról szóló véleményezési dokumentáció áttekintése után az alábbi észrevételeket teszem: Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2019. () önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) több helyen az épületmagasság fogalmát alkalmazza az építménymagasság helyett, ezért a jogszabály felülvizsgálata szükséges az egységes fogalomhasználat érdekében. | IGEN | Javításra kerül |
| | A HÉSZ 30. §-a az alábbi bekezdéssel egészülhetne ki: A beépített építési telkek telekalakítása során a telk határvonalain hegyes szög újonnan nem képezhető. | IGEN | Kiegészítésre kerül. |
| | A melléképületekre vonatkozó előírás (HÉSZ: 102. §) a következő rendelkezésre is kiterjedhetne: Az önálló rendeltetési egységek számába a melléképület nem számítandó bele, az kiegészítő rendeltetésnek minősül. | IGEN | Kiegészítésre kerül. |
| | A HÉSZ 102. § (4) bekezdése estén az alábbi rendelkezést javasolom: A melléképület az építési helyen belül, az építési hely hátsókért felé eső részén a védőtávolságok megtartásával lehet elhelyezni úgy, hogy az érintett telk közterületi utcafrontjáról nézve a főépület takarásába kerüljön, kivételt képez a két utcára nyíló- és saroktelkek esete. | IGEN | Kiegészítésre kerül |
| | A HÉSZ 118. § (2) bekezdés f) pontja a kertvárosias lakóterületeken elhelyezhető épületek tekintetében az alábbi rendelkezést tartalmazhatná: Az elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül: legfeljebb 6 vendégszobaszámú szálláshely szolgáltató épület, amely egy önálló rendeltetési egységnek minősül. | IGEN | Kiegészítésre kerül. |
| | A szabályozási terv áttanulmányozását követően javasolom, hogy a következő ingatlanok „VI” jelű intézményi területek építési övezeti besorolásba kerüljenek: • Székesfehérvár, 1719 hrsz-ú ingatlan • Székesfehérvár, 1726 hrsz-ú ingatlan • Székesfehérvár, 1955 hrsz-ú ingatlan • Székesfehérvár, 8129/22 hrsz-ú ingatlan | IGEN | Javításra kerül. |
| 60. Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. | A garzon ház mellett parkolókat tervezünk építeni, a tervet a kossági fórumon fogadtattuk el polgármester úrral. Kérem ne engedélyezze az önkormányzat a szolgáltatóházak bővítését, mert az ütközik a parkoló építési tervekkel” | IGEN | A szabályozási terv átdolgozásra kerül. |
| 61. Égi Tamás települési önk. képviselő | Nem válaszolt | - | - |
| 62. Molnár Tamás települési önk. képviselő | Nem válaszolt | - | - |
| 63. Mészáros Attila | Nem válaszolt | - | - |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKEL KAPCSOLATBAN | |
|---|---|--|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| települési önk. képviselő | | | |
| 64. Brájer Éva települési önk. képviselő | <p>Köszönettel kézhez kaptam véleményezésre a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatának és új településrendezési eszközök elkészítésének anyagát, mellyel kapcsolatban Maroshegy Önkormányzati képviselőjeként az alábbi észrevétellel kívánok élni! Szerepel az anyagban egy Maroshegyi, az országos erdőadattárban „erdősült” területként jelzett, beépítésre szánt átsorolása lakóterületté. Több ehhez hasonló terület található Maroshegyen. Amennyiben a Közgyűlés ezt elfogadná, precedenst teremtv a többi hasonló „erdősült” területek tulajdonosai irányába, hosszabb távon a városrész teljes beépítettségét segítené elő. Már pedig milyen érvekkel utasíthatnánk el Őket, ha ezt most támogatjuk!! A 2006-os évek korábbi, meglátásom szerint a városrész élhető jövőképét tekintve rossz döntéseinek következtében, ma is számos nehézséggel küzdünk mi ott élők. Most indul egy 36 lakásos újabb építkezés szintén a 2006- os évek korábbi döntésének értelmében, folyamatban van az ún. Harmatosvölgy beruházás, szintén a 2006-os évek korábbi döntésének függvényében. A GKSZ területeken újabb és újabb építkezések zajlanak. A Balatoni út közlekedése talán a legleterheltebb a városban. A Maroshegyi óvodában nincs férőhely. A városrészben nincs megfelelő terület sportolási és játszási lehetőségre a nagyközönség és a gyermekek számára. Az Alsóvárosi rét fejlesztése pótolja majd ezt, de a lakóépületi beruházások időben most zajlanak, az igény most merül fel. Ezeken az érveken túl, építészetiileg már így is kezd egyfajta zsúfoltság kialakulni. Mindezeket túl a konkrét változtatás csere erdősítése nem a városrészben, nem a városban, hanem más településen jönne létre. Határozott állásponantom a terület képviselőjeként, hogy ez a változás nem szerepelhet a kérdéses anyagban</p> | IGEN | A hatályos településrendezési eszközökben erdő területként jelölt – Országos Erdőállomány Adattárban szereplő - terület nem kerül átsorolásra kertvárosias lakóterületbe, a dokumentáció javításra kerül. |
| 65. Viza Attila települési önk. képviselő | Nem válaszolt | - | - |
| 66. Szigli István települési önk. képviselő | Áttekintve a településrendezési eszközök felülvizsgálatának egyeztetési dokumentációját, a Feketehegy önkormányzati képviselőjeként kérem, hogy a Körösi u. - Bébic u. sarkán álló 12457/7 és 12457/8 ingatlanok maradjanak Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezeti besorolásban, ne kerüljenek át Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe. | IGEN | A terület visszasorolásra kerül kertvárosias lakóterületbe |
| 67. Földi Zoltán települési önk. képviselő | Nem válaszolt | - | - |
| 68. Dr. Dienesné Fluck Györgyi települési önk. képviselő | Nem válaszolt | - | - |
| 69. Horváth Miklós Csaba települési önk. képviselő | Nem válaszolt | - | - |
| 70. Östör Annamária települési önk. képviselő | Nem válaszolt | - | - |
| 71. Kovács Béla Sándor települési önk. képviselő | Nem válaszolt | - | - |
| 72. Dr. Horváth Miklósné települési önk. képviselő | Nem válaszolt | - | - |
| 73. Farkas László települési önk. képviselő | Nem válaszolt | - | - |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|---|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| 74. Deák Lajosné települési önk. képviselő | Nem választott | - | - |
| 75. Buth Sándor települési önk. képviselő | Nem választott | - | - |
| 76. Horváth-Tancsa Ágnes Izabella települési önk. képviselő | Nem választott | - | - |
| 77. Juhász László települési önk. képviselő | Nem választott | - | - |
| 78. Márton Roland települési önk. képviselő | Nem választott | - | - |
| 79. Ráczné Földi Judit települési önk. képviselő | Nem választott | - | - |
| 80. Róth Péter települési önk. képviselő | Nem választott | - | - |
| 81. Vezetői értekezleten hozott döntés | Székesfehérvár II-Agyag bánya tekintetében a korábbi kérelemnek megfelelő bővítési terület kerüljön akceptálásra a településrendezési eszközökben. | IGEN | Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály is kifogásolta a bővítés területének nagyságát. A településrendezési eszközökben a Kb-B területfelhasználás és a Kb-B jelű övezet a vezetői döntés értelmében a korábbi kérelemnek megfelelő, kisebb területtel kerül ábrázolásra. |
| 82. Főépítési iroda észrevételek | Beültetési kötelezettség tekintetében nincs általános szabály, és a részletszabályok nem minden beültetési kötelezettséggel érintett építési övezetben, övezetben kerültek rögzítésre. | IGEN | A beültetési kötelezettségre általános szabály kerül megfogalmazásra, a különböző részletszabályok törlésre kerülnek. |
| | Szállás rendeltetés tekintetében az Oték, és más magasabb szintű jogszabályok is több fogalmat használnak, a HÉSZ-ben is többféle megfogalmazással szerepel. | IGEN | A különböző megfogalmazások egységesen „szállás” rendeltetésként kerülnek rögzítésre. |
| | Vt-... jelű építési övezetek esetében a terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás tévedésből a Vt-1..... jelű építési övezetek részletes előírásai közé került, így a többi Vt-...jelű építési övezetben nincs szabályozva. | IGEN | A terepszint alatti építményekre vonatkozó szabály a Vt-... jelű építési övezetek általános szabályaihoz kerül. |
| A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBA BEJELENTKEZETT PARTNEREK, VALAMINT AZ ÁLLANDÓ ÉS ESETI PARTNEREK | | | |
| 83. Fejér Megyei Mérnöki Kamara | Csatoltan megküldöm a "Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata" tárgyban, sajnos csak a Közművesítési javaslatok fejezetre összeállított - az eredeti pdf. kivágatban megjegyzéssel - kamarai véleményt. A közlekedési fejezet is vizsgálat alatt van, de kollégáink leterheltsége miatt később és közvetlen fogják megadni. Reméljük, hogy még figyelembe tudják venni, ha érdemi lesz. | IGEN | A megküldött véleménynek megfelelően javításra került a közművesítési javaslatok alátámasztó munkarész. A közlekedési fejezet tekintetében nem küldött véleményt a Kamara. |
| 84. Fejér Megyei Építésszak Kamarája | 1. Alapvetően jó gondolatnak tartjuk a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) bizonyos irányú egyszerűsítését, ésszerűsítését, azonban szeretnénk egy-két további gondolandó kérdésre felhívni a figyelmét! | - | - |
| | 2. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7.§(5) bekezdésben lévő szabályozás szerinti épületmagasság számításánál az oromfalakat - az építménymagasság számításával ellentétben - nem lehet figyelmen kívül hagyni. Amennyiben a bevezetésre kerülő épületmagasság értéke megegyezik a korábban szabályozott építménymagassággal, akkor az építészeti környezetet alapvetően meghatározó nyeregtetős házak építése korlátozott lesz! Az alábbi ábrával érzékeltetem a különbséget: | NEM | Az épületmagasság megemelésével az építési hely csökken, azaz az elhelyezhető épületek szélességi méretének csökkentésével jár, továbbá meglévő épületek esetében, ahol már a jelenlegi építési hely szélességét kihasználták, mely jogvitákat okozna. Javasolt, hogy a Kamara az érdekképviseleti feladatok ellátásának körében forduljon a jogszabályalkotóhoz, az OTÉK módosításának céljából. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| |  <p>Az ábrán látható épület épitmenymagassága: $(2 \times 8 \times 4,5 + 12 \times 4,5 \times 2) : 4 = 4,5 \text{ m}$ Az ábrán látható épület épitletmagassága: $(2 \times 8 \times 4,5 + 12 \times 4,5 \times 2 + 4 \times 4 \times 2) : 4 = 5,3 \text{ m}$ Vagyis, amennyiben a szabályozás épületmagasság értékei megegyeznek a korábbi építmenymagasság értékeivel, a kkor egy nyeregtetős ház esetében kb. 80 cm-rel alacsonyabb ház építhető. Nem gondoljuk, hogy a jövőben ezzel a szabályozással a kontyolt, illetve lapostetős házak építését kellene ösztönözni, így javasoljuk az épületmagasságok értékeit - övezetenként vizsgálva - min. 50 cm-rel megemelni az építmenymagasság értékeihez képest.</p> | | |
| | 3. A fenti probléma a HÉSZ tervezett 111. § (5) szerinti meglévő épületek bővítése esetén is korlátot jelent. | NEM | Az épületmagasság megemelésével az építési hely csökken, azaz az elhelyezhető épületek szélességi méretének csökkentésével járna, továbbá meglévő épületek kerülnének az építési helyen kívülre, valamennyi oldalhatáron álló beépítés esetében, ahol már a jelenlegi építési hely szélességét kihasználták. Nagyobb probléma, hogy az épületmagasság megemelésével nő a telepítési távolság, mellyel szabályosan épített épületek is szabálytalanná válnának, melyek a későbbiekben jogvitákat eredményezhet, a bővítések, átalakítások során. Javasolt, hogy a Kamara az érdekképviseleti feladatok ellátásának körében forduljon a jogszabályalkotóhoz, az OTÉK módosításának céljából. |
| | 4. Átgondolandónak tartjuk továbbá - a fentiek értelmében - a HÉSZ tervezett 102.§ (7) szerinti melléképületek max. 3,5 m-es épületmagasságát is. | NEM | Az önkormányzat szándéka, hogy a melléképületek földszintesek legyenek, melyre a 3,5 méteres épületmagasság alkalmas. |
| | 5. A 109. § (2) szerinti beépítési módok közül a „K” (kialakult) beépítést a tervezet egyre kevesebb területen tartalmazza. A hatályos HÉSZ szerinti pl. K-O; K-SZ; K-Z lehetőséget adott a mérlegelésre az adott telek beépítésénél. Azonban a „K” eltörlésével, és a tervezett egységes beépítési móddal egyes övezetek telkei kevésbé lesznek észszerűen beépíthetőek. Több területen (pl. Felsőváros, Vezér utcák, stb.) alapvetően az oldalhatáros beépítések jellemzőek. Ezek zártorsósítása kérdéseket vet fel a meglévő házakhoz való csatlakozásnál (meglévő ablakok, vízvezetés, stb.). Pl. Lke-2.3; Lk-2.5 (18.2.B)- Lke-5.3 (19.3.B) További gondot jelent az épitési vonalak (kötelező elem), maximális építési mélység nélküli zártorsósítás, főleg meglévő előkertek esetében. Pl. Lke-3.3 (18.3.B) Szent Gellért utca; Lke-7.7 (24.2.B) Szabadkai u.; Lke-9.2 (28.2.B) Udvarhelyi u., stb. A fentiek értelmében javasoljuk zártorsú beépítéseknél az építési vonal meghatározását. | NEM | Építési vonalat nem tartalmaz a szabályozási terv (egy-egy speciális helytől eltekintve) A zártorsú építési hely nem jelenti, hogy telekhatártól telekhatárig be KELL építeni a telket. A zártorsú beépítési mód azt jelenti, hogy az építési hely a telekhatártól a telekhatárig tart, azon belül az épület bárhova elhelyezhető. természetesen a TKR előírásait betartva, azaz az utcaképhez illeszkedően. A K jelölés azért került elhagyásra, mert egységesen az egész város területén a beépítési módot a kialakult állapot szerint kell megállapítani a beépített és a részben beépített építési övezetekben. Ez a fő szabály, melyet a HÉSZ rögzít. az alábbiak szerint: <p style="text-align: center;"><u>A beépítési mód,</u></p> a) Az építési övezeti előírásban szereplő betűjelek értelmezése: aa) K: kialakult ab) SZ: szabadonálló |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | A zártos beépítés keskeny, kisméretű telkeknél indokolt lehet, azonban szélesebb telkek esetén kérdéses. Kérdéses többek között azért, mert a telekhatáron még az oldalhatáros beépítésnél lehetséges nyílászárók sem létesíthetőek, továbbá a telekhatáron tűzfalal kell zárni, melynek magassága nem számít az épületmagasságba, így akár 10 m magas tűzfalak is épülhetnek, ami nem a jó szomszédi viszonyt erősíti! Hosszabb elemzést, és megfelelő jogszabályi környezetet igényelne pl. az a javaslat, hogy az építési vonaltól - bizonyos telekszélesség felett - egy a dott távolságra az építési helyet zártosúan, azon túl oldalhatárosan kell meghatározni. Ezzel a telekhatáron lévő „ablaktalanság” és a feleslegesen magas tűzfalak is kivédhetőek lennének. | | <p>ac) O: oldalhatáron álló</p> <p>ad) Z: zártos</p> <p>ae) lkr: ikres</p> <p>b) <u>Beépített, részben beépített építési övezetben a beépítési módot az utcasorban jellemzően kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani. Amennyiben nem állapítható meg az utcasorban jellemzően kialakult állapot, akkor az építési övezeti előírás szerinti beépítési módot kell alkalmazni.</u></p> <p>c) Nem beépített, részben beépített építési övezetben az építési övezeti előírás szerinti beépítési módot kell alkalmazni.</p> <p>d) „K”, azaz kialakult jelölés esetében az építési telek kialakult beépítési módját kell alkalmazni a beépítési mód meghatározásánál.</p> |
| | 6. Az Ln-4.3 (Huszár utca) esetében az SZ/Z szabályozás (109.§ (2) e)) kissé érthetetlen, ne az első építetető döntse el a beépítési módot, hanem a HÉSZ! | IGEN | Törlésre kerül az „SZ” |
| | 7. A 2. pontban javasoltak értelmében a HÉSZ tervezett I09.§ (3) ba) oldalkert méretét (oldalhatáros beépítésnél) javasoljuk a hatályos OTÉK 35. § (3) b) szerinti min. 4 m-ben meghatározni. Oldalhatáros beépítésnél a szomszédos épületek átfedő homlokzatain elvileg huzamos tartózkodású helyiségek nyílászárói - mindkét épületen nem lehetnek, így indokolatlan az övezetre előírt épületmagasság előírása. Összességében a hivatkozott OTÉK 35. §-a megfelelően szabályozza az elő-, oldal-, hátsókért méretét, a külön szabályozás nem javasolt! A fentiek miatt a tervezet szerint pl. a Lke-6.7 övezet Zsolnai u-i részén (20.1.B) egyes telkek beépíthetetlenek lesznek. A Borszékai u. Lke-8.3 „oldalánál” (28.2.B) a tervezet szerint 6.5 m a max. épületmagasság, s a meglévő oldalkertek többsége 5-6 m között van. | RÉSZBEN IGEN | <p>A beépített és részben beépített övezetek tekintetében a Kamara véleményét elfogadjuk, az alábbiak szerint kerül kiegészítésre a HÉSZ:</p> <p>a) <u>Az oldalkert mérete:</u></p> <p>aa) oldalhatáron álló mód esetében az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értéke, kivéve bb) és bc) pont esetében, de nem lehet kisebb 4,0 méternél.</p> <p>ab) Beépített, részben beépített építési övezetben, oldalhatáron álló beépítési mód esetében, ha az előírt legnagyobb épületmagasság kevesebb, mint 7,0 méter, és az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti oldalkert méret kisebb a legnagyobb épületmagasság értékénél, az oldalkert méretét az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti kell megállapítani, de nem lehet kisebb 4,0 méternél.</p> <p>ac) Beépített, részben beépített építési övezetben, oldalhatáron álló beépítési mód esetében, ha az előírt legnagyobb épületmagasság 7,0 méter, vagy annál nagyobb, és az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti oldalkert méret kisebb, mint a legnagyobb épületmagasság értéke, akkor az oldalkert méretét az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti kell megállapítani, de nem lehet kisebb az előírt épületmagasság mínusz 3,0 méternél</p> <p>ad) szabadonálló és ikres beépítési mód esetében az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékének a fele.</p> |
| | 8. A tervezet 126.§ (3) szerinti belvárosi egyedi utcai homlokzatmagasság szabályozásánál a kialakult „K” legnagyobb épületmagasság nem értelmezhető. (pl. Vt-1.24 övezetekben) A bekezdés javasolt szövegrésze: „4 Szabályozási terven ábrázolt egyedi homlokzatmagasság megállapítása esetében az épület utcai homlokzatának magassága az egyedi homlokzatmagasság értékétől legfeljebb fél | RÉSZBEN IGEN | A Vt-1.24 jelű övezetekben K, azaz kialakult épületmagasság azt jelenti, hogy az e rendelet hatálybalépésekor meglévő épület épületmagasságával egyező épületmagasság az előírt. Az egyedi homlokzatmagasság pont azokat a helyeket jelöli, ahol ettől eltérés van, illetve a hol az utcai homlokzat tekintetében fontos, hogy bontás esetén egyező homlokzatmagasságú épület épüljön. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <i>méterrel térhet el”, de a legnagyobb épületmagasság értéke megegyezik az egyedi homlokzatmagasság értékével.</i> | | A Kamara véleménye alapján megállapítható, hogy az előírások nehezen értelmezhetőek, ezért átfogalmazásra kerülnek. |
| | 9. A Szabályozási Tervlapokon az egyes szelvényeket a zonosító számon kívül - a könnyebb tájékozódás elősegítésére - javasolt a kapcsolódó szelvények számát (kisebb mérettel) a szelvény határain feltüntetni, továbbá a szelvénybeosztási rajzon a legfőbb útvonalakat ábrázolni | IGEN | Kiegészítésre kerülnek. |
| | 10. Az Lk-2.6 övezet (Tompa M. - Hajnal u. - 19.1.B) szabaddonálló beépítési előírása téves, a helyes zárt sorú! | IGEN | Javításra kerül |
| | 11. Meggondolandónak tartjuk az Aranybulla-emlékmű (Csúcsos-hegy) lábánál tervezett beépítést, annak mértékét. A környezet miatt részletesebb szabályozás (tervpályázat) szükséges a főépületek számát, kialakítását elhelyezkedését illetően a melléképületek tiltásával. | NEM | A hatályos szabályozás szerinti építési jogokat az önkormányzat nem kívánja visszavenni, és közpénzből a kártalanítást fizetni. A hatályos szabályok elfogadása előtt a Kamarának is volt lehetősége véleményezni a tervezetet. A Kamara javaslatát a TKR soron következő módosítása során megvizsgáljuk, hogy miként szabályozható a terület karaktere. |
| | 12. A korábban meghatározott általános beépítési mélység tervezett HÉSZ-ben való eltörlése, a telkenkénti több főépület (kivéve Felsőváros?) ugyan könnyítést jelent, de várakozásig, a telkek használhatóságában felvetett kérdéseket. | NEM | Az elmúlt évek tapasztalatai azt mutatják, hogy igény van a nagyméretű tömbökre hasznosításra. A hatályos szabályozás szerint, amennyiben elhelyezhető több rendeltetés, azokat egy épülettömbben kell elhelyezni, mely azt eredményezi, hogy a telkek utca felőli részén kisméretű saját használatú telekrészek alakulnak ki, míg a telkek hátsó része közös használatú, gondozatlan. A tömbbelső feltárások többnyire ellehetetlenülnek amiatt, hogy a tulajdonosok nem tudnak megegyezni. Az új szabályozás azt a célt szolgálja, hogy a tömbbelső hasznosítása megvalósuljon, az tulajdonosok ne legyenek arra kényszerítve, hogy a rendeltetési egységekhez kapcsolódó saját használatú telekrészek a 60 méteres mélységben tudjanak megvalósulni. Az új szabályozással az egyes rendeltetési egységekhez, normál méretű min 500 m ² saját használatú telekrész tartozhat. |
| | 13. A rendeltetéshez telken belülr elhelyezhető parkolószámát ne szabályozza külön a HÉSZ, hanem hivatkozzon az OTÉK 42. §-ára, mely megfelelően rendelkezik a járművek elhelyezéséről. | NEM | A gépjárművek elhelyezését a HÉSZ-ben kell szabályozni. Az OTÉK lehetőséget ad, mind a szigorításra, mind az enyhébb szabályok megállapítására. A lakó épületek esetében a szigorítást alkalmazza a HÉSZ, másfélszeres szorzóval, tekintettel arra, hogy a legtöbb családban már kettő gépjármű van tulajdonban. Amennyiben a HÉSZ-ben kötelezettségként nem kerül rögzítésre a szigorítás, akkor az önkormányzatnak kell közterületen biztosítani a parkolást, ami már most hatalmas problémákat és konfliktusokat okoz, mivel többször csak a zöldfelület rovására alakíthatók ki új parkolók. |
| | 14. A tervezett HÉSZ 114. § (1) b)-c) pontját javasoljuk összevonni: <u>„Új rendeltetési egység akkor alakítható ki, továbbá a meglévő rendeltetés akkor módosítható, ha többlet várakozó igénytel nem jár”</u> Új rendeltetési egység létrejöhet meglévő osztásával, melyhez az új rendeltetések miatt nem szükséges többletparkoló. | NEM | A hatóság a rendeltetési egység megosztásakor kéri a parkolók számának biztosítását. Pl.: egy lakásra az előírt parkolószám, 1,5 (azaz 2). A lakás kettő lakásra való megosztására akkor ad ki hatósági bizonyítványt a hatóság, ha a 2x1,5, azaz legalább 3 parkoló biztosított. |
| | 15. A melléképületek meghatározásánál szerepel pl. a nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület, melyek az OTÉK 35. § (7) bekezdése szerint hátsókertben elhelyezhetőek. Javasoljuk, hogy a HÉSZ ne szigorítson az OTÉK vonatkozó előírásain | NEM | Az OTÉK egyrészt kimondja, hogy az építési helyen belül helyezhetőek el az épületek, másrészt az épületnek minősülő garázs és nyárikonyha elhelyezését megengedi a hátsókertben. <i>Építési hely: az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető terület része, amelyen – a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető terület részén – az övezeti</i> |


| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | | | | | | | | | | |
|------------|--|---|---|---|-----|----|-----|----|-----|----|--------------|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS | | | | | | | | | |
| | | | <p><i>előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhetők).</i></p> <p><i>A hátsókert előírt legkisebb méretén belül – a szükséges védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény, továbbá mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület elhelyezhető. Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a 31. § rendelkezéseinek keretei között – helyi építési szabályzat és szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.</i></p> <p>A hátsókertben, azaz az építési helyen kívüli épület elhelyezés nem támogatandó. Kialakult állapot esetében is rengeteg szomszédvitát okoz, melyeket az új építéseknel az önkormányzat ki szeretne küszöbölni. A hátsókertben épült nyárikonyha stb funkcióváltása, eredeti rendeltetéstől eltérő használata nem követhető. Az önkormányzat fenntartja, hogy épület kizárólag az építési helyen belül legyen elhelyezhető.</p> | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td>62.</td> <td>Vt-4.12</td> <td>Z</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>700</td> <td>45</td> <td>7,5</td> <td>40</td> </tr> </table> <p>Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálati- és új településrendezési eszközeit tartalmazó dokumentációjára 2019. április 12-én véleményünket elküldtük.</p> <p>Időközben további észrevétel érkezett, miszerint a „településközponti vegyes területen - Vt” zártosú beépítés esetén sarokteleknél a „kiszárosias lakóterülettel - Lk” ellentétben nem megengedett a nagyobb beépíthetőség.</p> <p>A hatályos szabályozás (HESZ) szerint „Lk- kiszárosias lakóterületek” 18. § (5): „Saroktelek esetében a beépítés 75 %-ra növelhető, amennyiben a telek zártosú (illetve az övezeti előírások szerint zártosúsítható) beépítésű. Ezen esetekben a legkisebb zöldfelület 20% lehet.</p> <p>A már hatályon kívül helyezett Székesfehérvár MJV Önkormányzat 8/2004.(II.24.) rendelete a belváros és tágabb környezetének szabályozási tervében, és helyi építési szabályzatában (HESZ) pl. a Károly János u. 25. (hrs: 681) alatti ingatlanra (Vt 02322) kötelező építési vonalat jelölt, s a telek beépíthetősége is nagyobb, mint 45 %.</p> <p>A felülvizsgálat tervezete szerint: A fentiek értelmében javaslom, hogy a „településközponti vegyes területen - Vt” zártosú beépítés esetén sarokteleknél a „kiszárosias lakóterület - Lk” övezet szabályozásához hasonlóan saroktelek esetében a beépítés növelhető legyen 75 %-ra, s ezen esetekben a legkisebb zöldfelület szintén 20% legyen.</p> <p>A módosítás több, hasonló helyzetű településközponti vegyes (Vt) övezetben található teleknél indokolt lehet már csak utcai képi szempontból is. (Pl. Horváth István u. 28., Martinovics I. u. 2., stb.) Továbbá a Vt övezetben található saroktelek meglévő beépítése jellemzően meghaladja a 45 %-ot. (pl. Károly János u. 30., stb.)</p> | 62. | Vt-4.12 | Z | - | - | 700 | 45 | 7,5 | 40 | RÉSZBEN IGEN | <p>2015-évből került hatályon kívül helyezésre az az előírás a belváros és tágabb környezete helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2004.(II.24.) önkormányzati rendelet tekintetében, hogy a „Ha a telek saroktelek, a telek beépítettsége zártosú beépítési mód esetén további 20%-kal növelhető.” A Kamara akkor ezt nem kifogásolta.</p> <p>A Vt-4.12 jelű építési övezetben a 2015. évi hatályos, saroktelekre vonatkozó szabály visszakerül a tervezetbe, azonban valamennyi „Vt-..” jelű építési övezetre nem kerül kiterjesztésre, mivel 2015. előtt is kizárólag a 8/2004.(II.24.) önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó területekre vonatkozott.</p> |
| 62. | Vt-4.12 | Z | - | - | 700 | 45 | 7,5 | 40 | | | | |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|--|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| 85. Gaja Környezetvédő Egyesület | Nem választott | - | - |
| 86. Fejér Megyei Kereskedelmi és Iparkamara | Nem választott | - | - |
| 87. Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Fejér Megyei Igazgatóság | Nem választott | - | - |
| 88. Székesfehérvári Városszépítő-és Védő Egyesület | Nem választott | - | - |
| 89. Fehérvári Polgárok Egyesülete | Nem választott | - | - |
| 90. Felsővárosért Egyesület | <p>Kérjük a Helyi építési szabályzat tervezetét a következők szerint módosítani</p> <p>1) 15. old. 1 18§ (4) pontot kérjük kiegészíteni a következők szerint. (4) 1000 m²-nél kisebb telken legfeljebb 2 db önálló rendeltetési egység helyezhető el. 1000 m²-nél nagyobb telken 2 db +(telekterület - 1000 m²) / 500 m² számú . de legfeljebb 6 db önálló rendeltetési egység helyezhető el kivéve a 12 ().§-ban szabályozott „Lke-2.4”, „Lke-2.5” és „Lke-2.6” jelű építési övezeteket, melyek szabályozását a 120§ (3) b pontja tartalmazza. Indoklás: A tervezet így válik egyértelművé későbbi kettős értelmezés és viták elkerülése végett.</p> <p>2) Kérjük törölni a 18.2. B térképszelvényen a Szent Vendel köz átkötését a KÖ-2 helygyűjtőúttal a Havranek József utca és Zámoly utca között, a Zámoly utcában körforgalommal tervezett a Havranek József utca 67. 69 sz. alatti, 3871, 3874 hrsz.-ú és a Zámoly u. 62. 64 sz. alatti. 3869-3872 hrsz. -ú ingatlanokon. Indoklás: A változtatás megvalósítása esetén a Havranek J.u-Zámoly u. közötti terület feldarabolódik. Palotai út és Móri út forgalma a Zámoly utcára terelődik. A tervel nem értünk egyet. Nincs szükség újabb út átkötésre a Havranek József utca és Zámoly utca között. Kertvárosias terület forgalma nem indokolja az újabb átkötést. A telek vásárlások elkerülése nem terheli az Ön kormányzatot és az Adófizetőket.</p> <p>3) Kérjük törölni a 18.2. B térképszelvényen a Fecskepart utca és Móri út találkozásánál körforgalom kialakítását és a Móri út bekötését a Fecskepart utcába. Indoklás: A Bregyó forgalmát, Palotai út, Móri út forgalmát a Fecskepart utcán a körforgalmas tervezett bekötés betereli a kertvárosba. Egy tömbbel feljebbészaki irányban már ott van a négy sávú megkerülő út párhuzamosan a Fecskepart és Tompa Mihály utcákkal, szükségtelen</p> | <p>IGEN</p> <p>A jogalkalmazásban az egyik alapelv, a „lex specialis derogat generali” azaz a lex speciális (tehát kifejezetten a tárgyra vonatkozó jogszabály) megelőzi a szintén a tárgyra vonatkozó, de általános szabályt (lex generalis). Tehát a szabályozás egyértelmű, nem lenne szükséges a kiegészítés, mivel a részletes szabály „felülírja” az általános szabályt, de az Egyesület kérésére kiegészítésre kerül a HÉSZ.</p> | |
| | | NEM | <p>Az elmúlt 10 évben Székesfehérváron - a Felsővárosban is - 50%-al nőtt a gépjárművek száma. A közlekedési hálózat tervezett fejlesztése valamennyi városrészt érinti, a forgalom jobb elosztása érdekében. Az önkormányzat felelősségteljesen csak úgy tud közlekedési hálózat fejlesztést tervezni, ha valamennyi városrészt egységben kezeli. A megnövekedett gépjármű forgalom alól egyetlen városrész sem tudja kivonni magát. A Felsővárosban élők gépjárművei nem csak a Felsőváros úthálózatát terhelik, hanem az egész városét, a különböző városrészek közlekedési hálózat fejlesztései a Felsővárosban lakókat is szolgálják. A Felsőváros a többi városrészhez képest jó helyzetben van, tekintve, hogy városi (és országos) főutak határolják minden irányból. Azaz a nem a városrészbe irányuló forgalmat a peremterületen nagyrészt elvezetik. A Felsőváros forgalmának több ponton való kivezetése a Móri útra szükségszerű, hogy a Berényi utat és a Fecskeparti sűrűn lakott területet kevésbé terhelje például a Felsővárosban megnőtt gépjárművek száma. Az átkötés a városrészek közötti forgalom elosztását szolgálja, új alternatív nyomvonalként. A városrészek közötti tömegközlekedés, és kerékpáros közlekedés miatt is fontos az átkötés.</p> |
| | | NEM | <p>Az elmúlt 10 évben Székesfehérváron - a Felsővárosban is - 50%-al nőtt a gépjárművek száma. A közlekedési hálózat tervezett fejlesztése valamennyi városrészt érinti, a forgalom jobb elosztása érdekében. Az önkormányzat felelősségteljesen csak úgy tud közlekedési hálózat fejlesztést tervezni, ha valamennyi városrészt egységben kezeli. A megnövekedett gépjármű forgalom alól</p> |

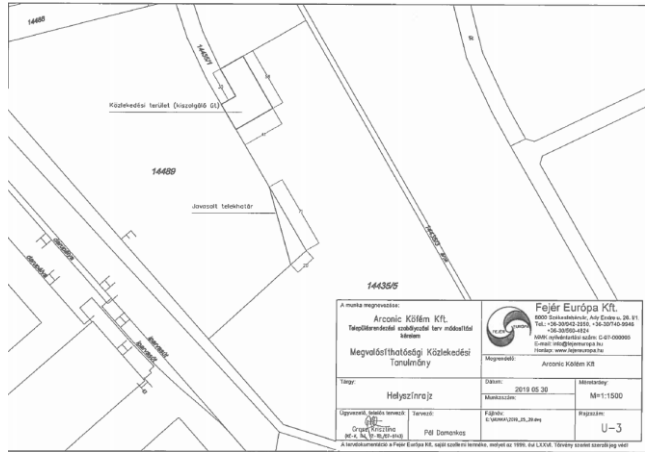
| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEKEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|--|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>a megkerülő úthoz közeli bekötés. A bekötés törlése tehermentesíti az Önkormányzatot és az Adófizetőket, már megvan és működik a funkciót ellátó megkerülő út. Nem összeegyeztető a bekötés a belváros forgalom koncepciójával, mely szerint a gépkocsi forgalmat az Önkormányzat ki akarja szorítani (pl. belvárosi négy sávós utak két sávossá szűkítésével).</p> | | <p>egyetlen városrész sem tudja kivonni magát. A Felsővárosban élők gépjárművei nem csak a Felsőváros úthálózatát terhelik, hanem az egész városét, a különböző városrészek közlekedési hálózat fejlesztései a Felsővárosban lakókat is szolgálják. A Felsőváros a többi városrészhez képest jó helyzetben van, tekintve, hogy városi (és országos) főutak határolják minden irányból. Azaz a nem a városrészbe irányuló forgalmat a peremterületen nagyrészt elvezetik.</p> <p>A Felsőváros forgalmának kivezetése a Móri útra szükségszerű, hogy a Berény utat és a Fecskeparti sűrűn lakott területet kevésbé terhelje például a Felsővárosban megnőtt gépjárművek száma. A tömegközlekedés szempontjából különösen fontos a Móri úti kikötés, ugyanis a Tompa Mihály utcának jelenleg nincs tömegközlekedési ráhordása a Móri útra.</p> |
| | <p>4) Kérjük a jelenlegi Helyi építési szabályzat és szabályozási tervben „Vk-2” jelű építési övezetek 39. § Vk 2.3. övezetre vonatkozó (3) bekezdését alábbi idézet szerint azonos módon, változtatás nélkül megtartani az új Helyi építési szabályzat 132. § (1) pontjában. Nyilván az új szabályozásban a Vk 2.3. jelű építési övezet jelölés helyett az a zonos szabályozású új Vi 2.3. építési övezet megjelölés alkalmazandó az alábbi megtartandó szövegben.</p> <p>(3) A Felsővárosban a Koppány és Kertalja utcák menti Vk 2.3. övezet 3357/2 hrsz.-ú területén:</p> <p>a) a Pörös utcai és a Koppány utcai telkek hátsó telekhatára felé az alábbi előírások kötelezőek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Az építési hely határa 15 m a hátsó telekvonalaktól, ezen hátsókért használati módja csak zöldterület lehet. • Az építménymagasság ebbe az irányba maximum 5,50 m. az épület karaktere földszint+tetőteres lehet. • Állandó emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek nyílászárói ezen két homlokzati irányban nem helyezhetők el - kivéve a földszinti épületrészen, a földszinti padlómagasság maximum 90 cm. Ezekon a homlokzatokon a tetőtérben a nyílászárók parapetmagassága minimum 1.80 m <p>b) az övezet 3357/2 hrsz.-ú területén szálláshely és kollégium funkciójú épület nem építhető.</p> <p>c) a 3357/2 hrsz.-ú terület a 3369 hrsz.-ú telekről nem közelíthető meg.</p> <p>Indoklás: A jelenlegi szabályozás a felsővárosi lakossággal, a 3357/2 hrsz.-ú lelek tulajdonosával és az önkormányzattal egyeztetve, megállapodásunk szerint kerül kialakításra. A tervezett szabályozásból hiányzik az a) pont bevezető mondata és a c) pont. Az a) pont bevezető mondata meghatározza, hogy a Pörös utcai és a Koppány utcai telkek hátsó telekhatára felé vonatkozik a 15 m-es építési hely határ, hátsókért zöldterületi használata, az előírt építménymagasság, a földszint + tetőteres jelleg, az állandó emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek nyílászáróira vonatkozó előírás, tetőtéri parapetmagasság és a padlómagasság maximuma. A tervezetből kimaradt, jelenlegi szabályozásban szereplő a) pont bevezető mondata nélkül nem értelmezhető, hogy a) pont három albekezdése milyen irányokban tartalmaz szabályozást. A c) pont megtartása szintén biztosítja a felek megállapodása szerinti szabályozást.</p> | <p>IGEN</p> | <p>Az előírás kiegészítésre kerül, de jelezzük, hogy az állami főépítész az alábbi véleményt adta:</p> <p>Az OTÉK 7. § (2) bekezdése szerint: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – azonos helyzetben lévő – telkeket azonos mértékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” A rendelet tervezet 132. § (1) bekezdésében a helyrajzi számról utalás ellentétes az OTÉK fenti előírásaival.</p> <p>Az önkormányzat nem tudja garantálni, hogy az állami főépítész a záró szakmai véleményében nem törölteti az egy telekre vonatkozó speciális szabályozást.</p> <p>Karaktert a HÉSZ-ben nem lehet szabályozni, az állami főépítész a HÉSZ tervezetének több pontján törölte a szintszámra vonatkozó előírásokat, mert az magasabb szintű jogszabállyal ellentétes</p> <p>A 15 méteres hátsókert beültetési kötelezettség kerül jelölésre</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|---|--|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | Indoklás valamennyi fenti 1-4 pontokhoz: A jelenlegi szabályozást két aláírásgyűjtéssel támasztotta alá a környező lakosság, mindkét alkalommal cca. 1000 aláírást benyújtva az Önkormányzatnak. Kéréseink elutasítása esetén újabb lakossági összefogást indítunk és döntünk újabb aláírásgyűjtésről. | - | Az önkormányzat bízik abban, hogy a Felsővárosért Egyesület a város egésze tekintetében vizsgálja és tartja szem előtt a közérdekeket. |
| 91. Feketehegy-Szárazrét Polgári Egyesülete | Nem válaszolt | - | - |
| 92. Alsóvárosi Közhasznú Kulturális Egyesület | Nem válaszolt | - | - |
| 93. Palotavárosi Polgárok Egyesülete | Nem válaszolt | - | - |
| 94. Természetes személy 25/118-9/2019. számon iktatott véleménye | Megtekintve a településfejlesztési koncepciót, nem járulok hozzá a Lugosi út 12575/1 hrsz-ú tulajdonomat képező ingatlant érintő közlekedési terület kialakításához. A 2018 október 17-én írt levelemben is kértem, hogy a szabályozási terven tervezett elemként szereplő „KÖu” közlekedési területet törölni szíveskedjék a rendezési tervről. Ezzel szemben az új településfejlesztési koncepció ugyan úgy tartalmazza. 2004 óta folyamatos egyeztetések és levélváltások során az Önkormányzat elzárkózott a közlekedési terület megvalósításától forráshiányra és az érintett településrészt ilyen irányú nemkívánatos fejlesztésre hivatkozva, még úgy sem, hogy ingyen felajánlottam az út kialakításához szükséges terület átadását az Önkormányzat számára. Ezért érthetetlen számomra, hogy sem az érintett településrészt, sem magának az Önkormányzatnak, sem pedig nekem mint tulajdonosnak nem áll érdekünkben a fent említett közlekedési terület megvalósítása, miért szerepel mégis tervezett szabályozási terven. Ismételten kérem az ingatlanomat érintő tervezett közlekedési területet véglegesen törölni szíveskedjék a készülő szabályozási tervből, annak megvalósításához nem járulok hozzá. | NEM | A településrendezési eszközök a város jelenlegi és távlatban tervezett közlekedési hálózatát rögzítik. A fejlesztések ütemezése az anyagi források függvényében történik. Maroshegyet több közlekedésfejlesztési terv is érinti, melyek közül a legjelentősebb a Székely utca összekötése a Bakony utcával, és az elkerülő útra való kivezetés, valamint a Székely utca gyűjtő úttá fejlesztése. A Bakony utcai, és elkerülő úttal való összekötés eredményeképp Maroshegy forgalma északi irányba fog növekedni. A Zilahi utca 4,5 méteres szélességű közterület, két 90 fokos töréssel alkalmatlan a forgalom északi irányú vezetésére. A Zilahi utca szabályozása lakóházakat érintene. A kifogásolt szakasz lakóépületeket nem érint. Fentiek miatt az önkormányzat fenn kívánja tartani a hatályos szabályozást. |
| 95. Polyax Alkatrészgyártó Kft. | A Székesfehérvár, Bérányi utcára vonatkozó jelenleg érvényben lévő szabályozási terv szerint az utcában meglévő légvetetékek a tervezett útszelvény közepében helyezkednek el. Tudomást szereztünk arról, hogy a városi rendezési terv-felülvizsgálata folyamatban van, ezért kérjük vizsgálják felül a jelenlegi rendezési terven szereplő útsabályozás nyomvonalát. A melléklet rajzi javaslatunk szerint kérjük a nyomvonal módosítását. A rajzon kék vastag vonallal jeleztük a javasolt új szabályozási vonalakat. | IGEN | A szabályozási vonal korrigálásra kerül. |
| 96. Videoton Holding Zrt. | A VIDEOTON Holding Zrt. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Berényi út 72-100. cg.: 07 10 001107, asz.: 11181815-2-07), mint a Székesfehérvár 11805 hrsz. ingatlan tulajdonosa, az alábbi észrevétellel, illetve kéressel fordulok Önökhöz, a Székesfehérvár MJ Város HÉSZ tervezetével kapcsolatosan: mint már előzetesen is jeleztük, a nevezett (Millenniumi és 11803 hrsz utat összekötő) 11805 hrsz. ingatlan nincs nyilvántartva a város csapadékvíz elvezető rendszerében, ezért kérjük a tervezett HÉSZ 20.3.B tervlapján szereplő 11805 hrsz. ingatlan "á" (árok) jelölését törölni szíveskedjenek. | NEM | 11805 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a vízgazdálkodási terület már a véleményezési anyagban átsorolásra került lakóterületbe, az előzetes véleményezési szakaszban kérteknek megfelelően. Az árok felirat alaptérképi elem, állami alapadat, melyen az önkormányzatnak nincs lehetősége változtatni. Az alrészlet és megnevezése törölését az illetékes Földhivatalnál kell kezdeményeznie az ingatlannal rendelkezni jogosultnak. |
| 97. Természetes személy 25/118-27/2019. számon iktatott véleménye | Székesfehérváron a Zámolyi u. 59. szám alatt lakom a családommal. A tervezetből értesültem róla, hogy pont a házam előtt lenne egy új körforgalom kiépítve, ami összeköti a Hawranek utcát a Zámoly utcával. Ez a körforgalom pontosan a kapum előtt lenne, ami borzasztóan nehézé teszi a telkem megközelítését, veszélyessé a ki és behajtást. | NEM | Az ingatlan közvetlenül a körforgalomból fog kapcsolatot kapni, döntött szegéllyel, melyre számtalan helyen van működő példa. A Zámoly utcában is állandó a lakossági bejelentés a túlzott sebességek miatt, a 30-as sebességkorlátozó tábla ellenére. A körforgalom egyrészt lassítja a forgalmat, |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | Ezen felül véleményem szerint teljesen felesleges is, mivel a tervezett út és a körforgalom a már meglévő kb 4-500 méterre lévő, eddigi összekötő út (Zámoly köz, Fecskeparti út) között lenne szinte félúton. Ennek mi az értelme? Kérem fontolják meg a felvetésemet. | | másrészt az új útkapcsolat forgalma is könnyebben be tud kapcsolódni a Zámoly utcába. |
| 98. Természetes személy 25/118-31/2019. számon iktatott véleménye | A tulajdonunkban álló Székesfehérvár, Seregélyesi út 31. (hrsz: 8240) alatti lakóingatlan telekmegosztásával kapcsolatos ügyben kérem szíves ügyintézését. Az ingatlan, amelyet szeretnénk megosztani, 1317 m2 nagyságú és 2 utcafronttal rendelkezik. A megosztással kapcsolatos ügyintézésre megkértem Sajtos Csongor építésszt, aki a múlt héten személyesen bent járt az Önkormányzatnál és azt az információt kapta, a megosztás egyetlen akadálya az, hogy a meglévő lakóháztól elhagyott 6 m hátsó kert után nem marad meg a 25 m telekmélység, néhány méter hiányzik belőle. Azt a javaslatot kapta, hogy a Főépítési irodánál kell kérelmezni a rendezési terv ilyen irányú módosítását, miszerint vagy legyen lehetőség 25 m-nél kisebb telekmélységgel a megosztásra, vagy a 3 méretfeltételből 2 teljesülése esetén ne legyen akadálya a megosztásnak. Az egyéb feltételek valószínűleg nem képeznek akadályt, a telekzsélesség megfelelő, a megmaradó telekrészen a beépítési százalék az előírásos belül marad és a megosztással létrejött új telek is nagyobb lesz az előírt 350 m2-nél. | IGEN | Már a véleményezési anyag is tartalmazta a javasolt telekhatárt, mely lehetővé teszi a jóváhagyást követően a telek megosztását. |
| 99. Pa-Do-Pa-2012. Kft. | A Székesfehérvár, Budai út 400 alatti Bika Csárda környezetében lévő 12185+12184/1-2 helyrajzi számú földrészletek telekhatárrendezése kapcsán 2018. 09. 24 -én terjesztettünk be szabályozási vonal módosítási kérelmet. Ebbena terület belsejében lévő ingatlanok közterületi megközelítésére javasolt zsákutca jellegű út középútjává került egy „T” forduló, mely lehetővé tenné a közszolgálati járművek visszafordulását. Társaságunk azóta megvásárolta 12183/1 hrsz ingatlant, mely a feltároló út tovább vezetésében fekszik, így lehetővé válna, hogy ebből a területből biztosítanánk a feltároló út visszaforduló területét. | IGEN | A szabályozási terv korrigálásra kerül a kérelemnek megfelelően. |
| 100. Természetes személy 25/118-51/2019. számon iktatott véleménye | A korábbi kérelme kiegészítéseként kéri ábrázolni a javasolt telekhatárt a meglévő épülettől 3,75 méterre. | IGEN | A szabályozási terven ábrázolásra kerül a javasolt telekhatár. |
| 101. PAKOLE Trade Kft. Néz-Bau Kft. | Alulírott PAKOLE Trade Kft. (8000 Székesfehérvár, Börgöndi út 8-10.) képviselőjében eljáró Novák Róbert, (8111 Seregélyes, Széchenyi u. 2.) meghatalmazott szerelném kéri, hogy a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek Felülvizsgálata Véleményezési Dokumentáció (továbbiakban: HÉSZ-VD) 109. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltakat felülvizsgálni szíveskedjenek. A Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Székesfehérvár Megyei Jogú Város Külterületének valamint Egyes Belterületi Területeirészeinek Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2004. (II. 24.) rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 12. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontjában foglaltaknak megfelelően „K” - az övezetben az építménymagasságot az utcasorban illetve az övezet adott tömbjében kialakult állapot szerint kell megállapítani. A HÉSZ-VD 109. § (4) bekezdés c) pontja alapján „K” jelölés, azaz kialakult épületmagasság esetében az épület épületmagassága nem növelhető, kivéve a c) és d) pontokban foglaltakat. Bontás esetében az e rendelet hatálya alá lépésekor meglévő épületmagasságú épület építhető. Fentiek értelmében amennyiben életbe lép az új HÉSZ, abban az esetben a tárgyi ingatlanon a | IGEN | Az észrevétel teljesen jogos, a kialakult építménymagasságot a HÉSZ tervezet az úszótelkes épületeknél, illetve a történelmi belváros területén alkalmazza, ezen építési övezetben tévedésből maradt a tervezetben. |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZTET VÉLEMÉNYEKEL KAPCSOLATBAN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------|----|---|---|------|----|------|----|--------|----|---|---|------|----|------|---|------|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | jelenleg meglévő épületek épületmagasságát (földszintes kialakításúak) kell majd figyelembe venni. Tekintettel arra, hogy az adott utcában, tömbben a kialakult állapot lehetővé tenné magasabb épület építését, így ez a módosítás a tervezés alatt álló projektet hátrányosan érintené. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 102. INDOTEK GROUP Middle-Europe Convergence Ingatlanalap | <p>1. Kérjük a „közhatalmi elől el nem zárható” jelölés csökkentését az Alba1 területén (207 hrsz-ú ingatlanon) az alábbiak szerint:</p>  | IGEN | A szabályozási terv korrigálásra kerül. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>2. Az Alba1 területére a tervezett Vi-3.5 építési övezet: övezet helyett kérjük az alábbi új övezet létrehozását, vagy a meglévő módosítását:</p> <table border="1" data-bbox="427 772 1227 986"> <thead> <tr> <th>Építési övezet jele</th> <th>Beépítési mód</th> <th>Legkisebb telekterület (m)</th> <th>Legkisebb telekmélység (m)</th> <th>Legkisebb telekterület (m²)</th> <th>Beépítettség legnagyobb mértéke (%)</th> <th>Legnagyobb épületmagasság (m)</th> <th>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vi-3.5</td> <td>SZ</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1000</td> <td>80</td> <td>10,5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Vi-3.6</td> <td>SZ</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1000</td> <td>90</td> <td>16,0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> | Építési övezet jele | Beépítési mód | Legkisebb telekterület (m) | Legkisebb telekmélység (m) | Legkisebb telekterület (m ²) | Beépítettség legnagyobb mértéke (%) | Legnagyobb épületmagasság (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Vi-3.5 | SZ | - | - | 1000 | 80 | 10,5 | 10 | Vi-3.6 | SZ | - | - | 1000 | 90 | 16,0 | 0 | IGEN | A Vi-3.5 jelű építési övezet paramétereit módosításra kerülnek. |
| Építési övezet jele | Beépítési mód | Legkisebb telekterület (m) | Legkisebb telekmélység (m) | Legkisebb telekterület (m ²) | Beépítettség legnagyobb mértéke (%) | Legnagyobb épületmagasság (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vi-3.5 | SZ | - | - | 1000 | 80 | 10,5 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vi-3.6 | SZ | - | - | 1000 | 90 | 16,0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>3. Az Alba2 (5913/1 hrsz-ú) területére a tervezett Vi-3.2 építési övezet helyett kérjük az alábbi új övezet létrehozását, vagy a meglévő módosítását:</p> <table border="1" data-bbox="427 1075 1122 1305"> <thead> <tr> <th>Építési övezet jele</th> <th>Beépítési mód</th> <th>Legkisebb telekterület (m)</th> <th>Legkisebb telekmélység (m)</th> <th>Legkisebb telekterület (m²)</th> <th>Beépítettség legnagyobb mértéke (%)</th> <th>Legnagyobb épületmagasság (m)</th> <th>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vi-3.2</td> <td>SZ</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1000</td> <td>80</td> <td>12,5</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Vi-3.7</td> <td>SZ</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1000</td> <td>90</td> <td>16,0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> | Építési övezet jele | Beépítési mód | Legkisebb telekterület (m) | Legkisebb telekmélység (m) | Legkisebb telekterület (m ²) | Beépítettség legnagyobb mértéke (%) | Legnagyobb épületmagasság (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Vi-3.2 | SZ | - | - | 1000 | 80 | 12,5 | 20 | Vi-3.7 | SZ | - | - | 1000 | 90 | 16,0 | 0 | IGEN | A Vi-3.2 jelű építési övezet paramétereit módosításra kerülnek. |
| Építési övezet jele | Beépítési mód | Legkisebb telekterület (m) | Legkisebb telekmélység (m) | Legkisebb telekterület (m ²) | Beépítettség legnagyobb mértéke (%) | Legnagyobb épületmagasság (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vi-3.2 | SZ | - | - | 1000 | 80 | 12,5 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vi-3.7 | SZ | - | - | 1000 | 90 | 16,0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>4. Kérjük a szabályozási előírások tervezetében a 132.§ után szerepeltetni az alábbi előírást: () Palotaváros területén a</p> <p>a) Vi-3.6 és Vi-3.7 jelű építési övezetekben az előkert 0 méter.</p> | IGEN | A Vi-3.2 és Vi-3.5 jelű építési övezetnél rögzítésre kerül a HÉSZ-ben, hogy az előkert mérete 0 méter. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|-----------------------------------|--|---|--|--|--|---|---|---|---|--|--|--|------|---|---|------|---|---|------|------|--|------|------|---|------|---|--|------|------|---|------|------|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>5. A parkolók biztosításához kérjük az 5. melléklet kiegészítését az alábbiak szerint: 5. Mellékelt: A járművek elhelyezésére vonatkozó OTÉK-tól való eltérés mértéke</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> </tr> <tr> <th>Rendeltetési egységek megnevezése</th> <th>Az OTÉK alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettségtől való eltérés mértéke (%)</th> <th>A minimálisan biztosítandó parkolóhelyek mennyiségéből a közterületen kiépíthető mérték (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15. A kereskedelmi építmények építése esetén épület parkolói 300 m-en belül külön parkolóházban is elhelyezhetőek amennyiben a tulajdonosok a parkolóhasználattal kapcsolatban megállapodást kötnek, mely a tulajdoni lapon is rögzítésre kerül.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>16. OTÉK 42.§ (10) szerinti esetekben A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében: OTÉK szerint</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>17. Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 20 m², e fölött minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1000 m² bruttó szintterületig - új építés esetén</td> <td>-25%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>1000 m² bruttó szintterülettel - új építés esetén</td> <td>-25%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>1000 m² bruttó szintterületig - funkcióváltás, bővítés esetén</td> <td>-25%</td> <td>-50%</td> </tr> <tr> <td>1000 m² bruttó szintterülettel - funkcióváltás, bővítés esetén</td> <td>-25%</td> <td>-50%</td> </tr> <tr> <td>18. Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), új építés esetén</td> <td>-25%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>19. Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), funkcióváltás, bővítés esetén</td> <td>-25%</td> <td>-50%</td> </tr> <tr> <td>20. Kulturális önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, vígadó, varieté, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m² nettó</td> <td>-50%</td> <td>-50%</td> </tr> </tbody> </table> | A | B | C | Rendeltetési egységek megnevezése | Az OTÉK alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettségtől való eltérés mértéke (%) | A minimálisan biztosítandó parkolóhelyek mennyiségéből a közterületen kiépíthető mérték (%) | 15. A kereskedelmi építmények építése esetén épület parkolói 300 m-en belül külön parkolóházban is elhelyezhetőek amennyiben a tulajdonosok a parkolóhasználattal kapcsolatban megállapodást kötnek, mely a tulajdoni lapon is rögzítésre kerül. | | | 16. OTÉK 42.§ (10) szerinti esetekben A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m ² -nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében: OTÉK szerint | - | - | 17. Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20 m ² , e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után | | | 1000 m ² bruttó szintterületig - új építés esetén | -25% | 0 | 1000 m ² bruttó szintterülettel - új építés esetén | -25% | 0 | 1000 m ² bruttó szintterületig - funkcióváltás, bővítés esetén | -25% | -50% | 1000 m ² bruttó szintterülettel - funkcióváltás, bővítés esetén | -25% | -50% | 18. Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m ² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), új építés esetén | -25% | 0 | 19. Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m ² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), funkcióváltás, bővítés esetén | -25% | -50% | 20. Kulturális önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, vígadó, varieté, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m ² nettó | -50% | -50% | <p>RÉSZBEN IGEN</p> <p>A 15. sor a HÉSZ Járművek elhelyezése cím alatti új szakaszában kerül szabályozásra, és kiegészült az oktatási, nevelési, egészségügyi szociális, kulturális, igazgatási rendelkezésekkel.</p> <p>A 16. sor rögzítése nem szükséges, az OTÉK-ot kell alkalmazni.</p> <p>A 17. sort az önkormányzat nem fogadja el, az alábbiak miatt: Az OTÉK 4. számú mellékletének 2. pontja rögzíti: <i>„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani: kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0–100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után”</i> A javasolt előírás: <i>„Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100m²-ig minden megkezdett 20 m², e fölött minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után”</i></p> <p>A javasolt előírás az OTÉK-ban szereplő alapterületi méretek megduplázásával, az elhelyezendő gépjárművek számát 50%-al csökkenti az OTÉK-ban előírtakhoz képest, mely értéket további 25%-al kívánják csökkenteni. Ez azt eredményezné, hogy az OTÉK-ban előírt parkolósámnak mindössze 37,5%-át kellene biztosítani, melyet az önkormányzat nem tud akceptálni.</p> |
| A | B | C | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rendeltetési egységek megnevezése | Az OTÉK alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettségtől való eltérés mértéke (%) | A minimálisan biztosítandó parkolóhelyek mennyiségéből a közterületen kiépíthető mérték (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15. A kereskedelmi építmények építése esetén épület parkolói 300 m-en belül külön parkolóházban is elhelyezhetőek amennyiben a tulajdonosok a parkolóhasználattal kapcsolatban megállapodást kötnek, mely a tulajdoni lapon is rögzítésre kerül. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16. OTÉK 42.§ (10) szerinti esetekben A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m ² -nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében: OTÉK szerint | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17. Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20 m ² , e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1000 m ² bruttó szintterületig - új építés esetén | -25% | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1000 m ² bruttó szintterülettel - új építés esetén | -25% | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1000 m ² bruttó szintterületig - funkcióváltás, bővítés esetén | -25% | -50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1000 m ² bruttó szintterülettel - funkcióváltás, bővítés esetén | -25% | -50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18. Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m ² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), új építés esetén | -25% | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19. Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m ² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), funkcióváltás, bővítés esetén | -25% | -50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20. Kulturális önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, vígadó, varieté, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m ² nettó | -50% | -50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 103. Természetes személy 25/118-59/2019. számú írt véleménye | A 12458/1 és a 12458/2 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezését lehetővé tevő javasolt telekhatár és javasolt megszüntető jel ábrázolását kéri a szabályozási terven. | IGEN | A szabályozási terven jelölésre kerül a javasolt telekhatár, és a javasolt megszüntető jel. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 104. Arconic-Kőfém Kft. | Az Arconic Kőfém Kft 2019 áprilisáig az Álba Ipari Zóna térségében a Palánkai utca- Bokor utca közti Gip 6.2 besorolású területen iparfejlesztési céllal több ütemű telekvásárlást végzett. A fejlesztés során a 14435/5 hrsz-ú ingatlanon egy 20.000 m ² alapterületű gyártócsarnok és kapcsolódó kiszolgáló létesítmények kivitelezése van folyamatban. Az építés alatt lévő úthálózat kedvezőbb kialakítása miatt szükségessé vált a mellékelt vázlat szerint a 14435/5 és a 14489 hrsz-ú telkek közti telekhatár módosítása, a dásvétellel vegyes telekalakítással. | IGEN | A szabályozási terven a javasolt közhasználat elől el nem zárt magánút, javasolt telekhatárok korrigálásra kerülnek. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|--|---|---|---|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>Kérjük a T. Hivatalt, hogy a partneri véleményezési eljárás során támogassa a mellékelt vázlat szerinti helyen kialakítható lehetséges telekhatárra és közlekedési területre vonatkozóan a Székesfehérvár MJV szabályozási tervére vonatkozó módosítási kérelmünket.</p>  | | |
| 105. Természetes személy 25/118-62/2019. számon iktatott véleménye | <p>Tulajdonunkban van a Székesfehérvár, Érsekújvári út 11. hrsz: 10101/1 alatti ingatlan, melyen kétszintes lakóház építését tervezzük.</p> <p>A területre vonatkozó hatályos HÉSZ szerint telkünk az Lke-5.5 övezeti előírásba sorolt, melyben csak 4,5 m-es építménymagasságú épület készíthető.</p> <p>Az utca túlsó oldalán - ahol kétszintes, kb. 6-7 m magas épületek vannak - az övezeti előírás Lk-5.7.</p> <p>A terület közvetlen környezetében Lke-5.6 övezeti előírás is található, pedig ott is nagyrészt kétszintes, min. 6 m-es, de inkább 7 m-es építménymagasságú házak épültek. (pl. Érsekújvári u. 19., 34.; Szepesi u. 24., 26., 28., 30.; Beregszászi u. 30-40, stb...)</p> <p>A telkünkkel mondhatni közvetlenül határos telken (Érsekújvári u. 7. hrsz: 10090) lévő ház is kb. 6 m építménymagasságú, a hasonló övezeti előírású, szemközti telken (Érsekújvári u. 17. hrsz: 10096) található 4 lakásos épület pedig kb. 8 m építménymagasságú.</p> <p>A fentiek értelmében kérem Főépítész Urat, hogy szíveskedjék módosítani telkünk övezeti besorolását Lke-5.7-re, ahol megengedett a 6 m-es építménymagasság</p> | NEM | <p>Az Érsekújvári utca páratlan (déli oldala) Lke-6.5 jelű építési övezetében az önkormányzat fenn kívánja tartani a 4,5 méteres legnagyobb épületmagasságra vonatkozó előírást. A meglévő beépítések földszintesek, illetve földszint+ tetőtér beépítésűek. Az épületmagasság megerősítésével a telepítési távolság is nő, mellyel a szabályosan épített új építésű épületek is szabálytalanná válnának, ami a későbbiekben jogvitákat eredményezhet, a bővítések, átalakítások során.</p> |
| 106. Alba Mineral Székesfehérvári Ásványvíz Kft. | <p>Társaságunk az Alba Mineral Kft. ásványvíz palackozó üzeme 1989 óta működik Fejérvíz Zrt. Hánnashídi Vízmű Székesfehérvár, Keresztöltés u. 2. sz. alatti telephelyen.</p> <p>Ez úton is nagyon szépen köszönjük a lehetőséget, hogy működőképességünket eddig is megtarthattuk.</p> <p>Mostanra a napi működéshez, a termelés fenntartásához szükséges, hogy az általunk bérelt csarnok szerkezeti és energetikai állagmegóvó javításait Önök, mint bérbeadó (Fejérvíz Zrt.) elvégeztessék az épületen, mert jelenleg az nem felel meg a szabványos előírásoknak.</p> <p>A földem több helyen évek óta beázik, az elmúlt napok esőzései jelentősen rontották a helyzetünkön. A betonszerkezet erodálódott, a külső burkolatok nagyon csúnyán mállanak. A</p> | IGEN | <p>A Gksz-2.1 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 3000 m²-re módosul, valamint a tervezett telekmegosztás javasolt telekhatárként ábrázolásra kerül a szabályozási terven.</p> |

| MEGNEVEZÉS | VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK, KÉRELMEK | AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSPONTJA A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL KAPCSOLATBAN | |
|------------|---|---|--|
| | | A VÉLEMÉNY ELFOGADÁSA IGEN/NEM | EL NEM FOGADOTT VÉLEMÉNYEK INDOKLÁSA, VÁLASZ, MEGJEGYZÉS |
| | <p>csapadékvíz szabadon ömlik a falakra, azokat eláztatja, mert már a csatorna is elrohadt, így a fagy szétfeszítette az egész elavult szerkezetet, a beázások a lábazati burkolatokat. A régi vas nyílászárók főként a hó átbocsátási tényezők tekintetében már nem felelnek meg előírásoknak, de emiatt a fűtési veszteségek is elviselhetetlenek.</p> <p>A termelés szinten tartása és az élelmiszer láncokba való beszállítás érdekében kénytelenek vagyunk minőségirányítási rendszerünk megújítására az ISO 22000-2005 szabvány szerinti élelmiszerbiztonság bevezetésére, ami lehetetlen az épület állapota miatt.</p> <p>Egyik fő termékünk az Aqua Mathias természetes ásványvíz palackozását méltóbb körülmények illelnék. A bérelt elavult és ügynevezett leamortizált üzemcsarnokban igen nehéz a mai kor követelményeinek megfelelő minőségi termelés. A működőképességünk megőrzése és a csőd elkerülése érdekében sürgős fejlesztéseket és átalakításokat szükséges elvégeznünk.</p> <p>A fejlesztés egyik legfőbb akadálya, hogy az általunk használt felépítmények és az azokat körülvevő víz védterületek nincsenek a tulajdonunkban, ezt a HÉSZ telek méret nem tette lehetővé, a Bérbeadónak pedig nincs rá forrása.</p> <p>Tisztelettel kérjük Önöket, hogy a folyamatban lévő HÉSZ módosításkor az érintett területen (Székesfehérvár 4356/2 hrsz.) a minimális teleknagyságot 3000 m²- re módosítani szíveskedjenek, hogy a területet megvásárolhassuk, mert a mélypontról való elmozdulás ezt szükségessé teszi.</p> | | |