

Megnevezés	Vélemény	Válasz, továbbá az el nem fogadott vélemények indoklása
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 9. MELLÉKLETE SZERINTI ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK		
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész</p>	<p>Településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és mellékleteivel kapcsolatos észrevételek:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A településszerkezeti tervet módosító határozat tervezetben hivatkozott „1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pont” korábban hatályát veszítette, más előírás került a helyébe. Kérem a határozat tervezet szövegezését javítani. 2. Székesfehérvár Megyei Jogú Város jelenleg hatályos településrendezési eszközei a korábban hatályos, a Trtv.-vel összhangban nem álló megyei területrendezési terv (Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) rendelete) alapján kerültek kidolgozásra. A tervdokumentáció tartalmazza a jelenleg hatályos FmTrT-vel való összhang igazolást a teljes közigazgatási területre vonatkozóan. Ezzel eleget tesz a Trtv. 91. § (2) bekezdésére foglaltaknak, miszerint „a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell” a Trtv., az MvM rendelet és az FmTrT előírásainak megfelelően. Az FmTrT szerinti naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete érinti a város területét, mellyel összefüggésben a határozat tervezet 4. melléklete megállapítja, hogy „a településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendeletben kerültek rögzítésre az energiaellátást biztosító sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó előírások”. Felhívom figyelmét az FmTrT 15. § (1) bekezdésére, miszerint „a településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően – háztartási méretű kiserőművek kivételével – naperómű ne legyen létesíthető”. Fenti jogszabály előírásnak eleget téve, kérem a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet lehatárolást feltüntetni a szerkezeti tervlapon, a szabályozási terven, valamint kérem pótolni az övezetre vonatkozó korlátozó előírásokat a helyi építési szabályzatban. 3. Több módosítási pont esetében is nő a település beépítésre szánt területe. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja. A tervdokumentáció nem tartalmazza Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntését. 4. A 3. pontban adott véleményemmel kapcsolatban megjegyzem, hogy a tervezet 1. melléklete 13. pontja szerint Börgönd településrészen gazdasági területet, valamint 25. pontja szerint Kisfalud településrészen meglévő, fel nem használt lakóterületeket további kertvárosias lakóterület kijelöléssel bővíti. Nem kívánatos a szórvány 	<ol style="list-style-type: none"> 1. A vélemény alapján javításra kerül. 2. A TSZT határozat 5. melléklete tartalmazza a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetének lehatárolását. A vélemény alapján a HÉSZ új naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület című 9. melléklettel egészül ki, valamint a Helyi Építési Szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) rögzítésre kerül, hogy a 9. mellékletben lehatárolt területen háztartási méretű kiserőművek kivételével – naperómű nem helyezhető el. 3. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntésre vonatkozó előterjesztést a Településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) módosítást megelőzően fogja tárgyalni a Közgyűlés. A döntés függvényében kerül megtárgyalásra a TSZT módosítására vonatkozó előterjesztés. 4. A vélemények alapján a véleményezési dokumentáció TSZT módosítás 1. melléklet 13. pontja és 25. pontja törlésre kerül. A településrendezési eszközök nem kerülnek módosításra a két területen. A Fedvénytervek sorszámozása a két törölt pont miatt változik.

	<p>településrészek fejlesztési területként való kezelése. Nem javaslom a Börgöndön tervezett gazdasági terület kijelölését és a Kisfaludon tervezett lakóterületi bővítést sem.</p> <p>5. A tervezet 1. melléklet 24. pontja szerinti általános gazdasági terület kijelölését az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján nem támogatom. A hatályos szerkezeti terv szerint a város rendelkezik erre a célra kijelölt megfelelő (fel nem használt) területtel.</p> <p>6. A határozat tervezet 1. melléklet 14. pontjával kapcsolatban - az eltérő területfelhasználásból adódó konfliktusok megelőzése érdekében - megjegyzem, hogy az Étv. 17. §-a tartalmazza településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények felsorolását, köztük a településrendezési kötelezéseket. A településrendezési kötelezéseket – így a beültetési kötelezettséget – az Étv. 29. § (1) bekezdése rögzíti. Az Étv. 29. § (4) bekezdése szerint a települési önkormányzat rendeletében vagy önkormányzati hatósági döntésében a környezet- és természetvédelmi, valamint a településrendezési célok megvalósítása érdekében az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő, ha a beültetési kötelezettség településrendezési okból indokolt, és a helyi építési szabályzat a beültetési kötelezettséggel kapcsolatos szabályokat az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint tartalmazza. Fentiek alapján javaslom a beültetési kötelezettség előírását szerepeltetni a szabályozási terven a gazdasági kereskedelmi szolgáltató területen a kertvárosias lakóterülettel közös telekhatár mentén.</p> <p>7. A tervdokumentáció szerint a 29. pontban jelölt módosítás (egyetlen telek általános gazdasági területből véderdő területfelhasználásba sorolása) a 28. pontban szereplő módosítással összefüggésben a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása érdekében történik. Az általános gazdasági területen belül tervezett teleknyi véderdő sáv esetén felmerül, hogy milyen területfelhasználást véd és mitől? Kérem a védelmi rendeltetésű erdőterület területfelhasználást olyan helyen tervezni, ahol a közvetlen szomszédos eltérő területfelhasználásból adódó konfliktusok mérséklése szükséges.</p> <p>8. A tervezet 1. melléklet 23. pont szerinti módosítás során megszüntetésre kerül a Havranek József utca és Zámoly utca között tervezett átkötő út, mely területfelhasználás tekintetében megjelenítésre kerül, azonban kerékpárút és tervezett gyűjtőút továbbra is szerepel a szerkezeti tervlapon. Kérem a szabályozási tervlapon ábrázoltakkal összhangban a szerkezeti terven is törölni a kerékpárút és a tervezett gyűjtőút nyomvonalát.</p> <p>9. A határozat tervezet 1. melléklet 36. pontjában lévő módosítás során különleges mezőgazdasági üzemi terület mellett kerül kijelölésre különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú terület. Az alátámasztó javaslat szerint a területen sportpályák létesítése tervezett. A tervezett felhasználásnak megfelelően, kérem a rekreációs célú övezet helyett <i>az országos településrendezési és építési követelményekről</i> szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/B. § (2) b) pontja szerinti különleges beépítésre nem szánt sportolási célú övezet kijelölését.</p>	<p>5. Az Alba Ipari Zónában a „jelenleg fel nem használt” területek fejlesztése (telekalakítás, az infrastruktúra tervezetése, engedélyeztetése és kiépítése) folyamatosan zajlik. A már kiépített infrastruktúrával rendelkező ingatlanok beépítése is folyamatos. Jelenleg az infrastruktúra fejlesztés kivitelezése nem tud lépést tartani az ingatlanvásárlási igényekkel. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntésre vonatkozó előterjesztést a TSZT módosítást megelőzően fogja tárgyalni a Közgyűlés. A döntés függvényében kerül megtárgyalásra a TSZT módosítására vonatkozó előterjesztés. Az önkormányzat a módosítási szándékot fenntartja.</p> <p>6. A HÉSZ 73.§ <i>A szabályozási terven jelölt, vagy az építési övezeti, vagy övezeti előírásokban rögzített beültetési kötelezettség esetén többszintes növényállomány telepítendő, mely az előírt legkisebb zöldfelület területébe beleszámít. A beültetési kötelezettség területén épület nem helyezhető el. A beültetési kötelezettség az építési telek megközelíthetősége, és a közmű-becsatlakozás érdekében megszakítható.</i> HÉSZ 139.§ (5) bek : <i>A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek lakóterülettel, vegyes területtel és különleges területtel érintkező telekhatárai mentén fekvő 5,0 méter széles területsávot beültetési kötelezettség terheli, kivéve, ha a Szabályozási terv beültetési kötelezettségként más méretet jelöl.</i> A HÉSZ a Gksz területekre vonatkozó előírása rögzíti a beültetési kötelezettséget, ettől függetlenül, elfogadva a véleményt, a jelenlegi járda figyelembe vételével a szabályozási terven is rögzítésre kerül a kötelezettség.</p> <p>7. Székesfehérvár MJV Főkertésze véleményét is elfogadva a telektől északra fekvő két telek is, azaz 020553/43 hrsz-ú és a 020553/49 hrsz-ú ingatlan is átsorolásra kerül Ev jelű véderdő területbe. A véderdő sáv így a meglévő telephely határáig kiterjesztésre kerül.</p> <p>8. A Szerkezeti terven is törlésre kerül a gyűjtőút, a véleménynek megfelelően.</p> <p>9. A vélemény alapján a tervezet korrigálásra kerül.</p>
--	---	---

	<p>10. A határozat tervezet 2. melléklete tartalmazza a jelenlegi módosítás során jóváhagyásra kerülő változásokat. A táblázat második oszlopa a jelenleg hatályos területfelhasználásokat „hatályos településszerkezeti terv”-nek nevezi. A határozat elfogadását követően a fent idézett megnevezés már nem lesz aktuális, ezért kérem a „hatályos településszerkezeti terv” megnevezés helyett a konkrét határozatszámra való utalás alkalmazását.</p> <p>11. A tervezet 2. melléklet 26. és 27. pontja ugyanazon módosítási pont ismétlése.</p> <p>12. A határozat tervezet 5. melléklete tartalmazza a biológiai aktivitásérték számítás eredményét. Felhívom figyelmét a Kr. 18. § (1) bekezdésére, miszerint „az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték</p> <p>a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és</p> <p>b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”</p> <p>Továbbá a Kr. 18. § (5) bekezdés alapján a biológiai aktivitásérték számítási eredmény tartalmazza legalább</p> <p>a) az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott övezetet, építési övezetet, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat,</p> <p>b) az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját és</p> <p>c) a növekmény b) pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét.</p> <p>Kérem a biológiai aktivitásérték számítást a fent hivatkozott előírásnak megfelelően javítani.</p> <p><u>A Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet tervezetével (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:</u></p> <p>13. A HÉSZ 4. § (3) bekezdésébe foglaltakkal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az OTÉK 1. melléklete rendelkezik az építési határvonal, az építési hely és az építési vonal fogalm meghatározásról. Mindezek alapján szükségtelen a fenti fogalmak egymáshoz való viszonyának értelmezése a HÉSZ-ben. Kérem törölni a rendelet tervezet 4. § (3) bekezdését.</p> <p>14. A módosító rendelet 9. §-a alapján egy új rendelkezés kerül a jelenleg hatályos rendelet 130. § (4) bekezdése helyébe, ezzel törlésre kerül a következő rendelkezés is: „Vizváros városrész területén a „Vt-4.16” jelű építési övezetben az övezet Budai út menti 15 m-es</p>	<p>10. A vélemény alapján a megnevezések módosításra kerülnek „Változás előtti területfelhasználás” és „Változás utáni területfelhasználás” megnevezésre.</p> <p>11. Törlésre kerül a duplikált sor, a sorszámok törlés következtében változnak.</p> <p>12. A biológiai aktivitás érték számítás átdolgozásra kerül, a véleményeknek megfelelően, a törölt módosítási szándékok figyelembe vételével.</p> <p>13. Gyakori probléma, hogy az építésügyi hatóság az építési határvonalat építési vonalnak tekinti, ezzel kapcsolatban sok ügyfél fordul a Főépítési irodához állásfoglalásért. Az előírás a jogalkalmazást segíti. A módosítási szándékot az önkormányzat fenntartja.</p> <p>14. A véleményt az önkormányzat elfogadja az építési övezet előírásiban rögzítésre kerül, hogy a Budai út menti 15 m-es sávban a meglévő faállomány lehetőség szerinti megtartásával, illetve pótlásával – fásított előkertként kell fenntartani.</p>
--	---	---

	<p>sávját – a meglévő faállomány lehetőség szerinti megtartásával, illetve pótlásával – fásított előkertként kell fenntartani”. Tekintettel az OTÉK 9. § (1) bekezdésébe foglaltakra - „gondoskodni kell a település igazgatási területén a környezet állapotának és a klimatikus viszonyoknak megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a jellemzően zöldterületekből, az erdőkből és fasorokból álló egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet jellegét meghatározó elemeinek megőrzéséről” - kérem megfontolni a fent idézett rendelkezés megtartását.</p> <p>15. A tervezet 13. § szerinti különleges beépítésre nem szánt terület vonatkozásában kérem a rekreációs célú terület helyett a különleges beépítésre nem szánt sportolási célú övezet alkalmazását, továbbá az elhelyezhető rendeltetések körének rögzítése során csak a „rendeltetéssel összefüggő” rendeltetések meghatározását.</p> <p>16. A II. Településrendezési javaslatok címszó alatt szereplő „8. Összhang az országos és a megyei területrendezési tervekkel” című alfejezet tartalmazza az új beépítésre szánt terület kijelölések felsorolását. Az Étv. 2. § 3a. pontja alapján az „<i>új beépítésre szánt terület kijelölése</i>: településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy telkeknek építési övezetbe sorolása.” Kérem az Étv. 2. § 3a. pontját figyelembe venni az új beépítésre szánt terület kijelölések meghatározása során.</p> <p>17. A szabályozási tervet érintő 28. és 39. módosítási pont tekintetében kérem, hogy építési övezet, övezet határ és javasolt telekhatár épületen keresztül ne kerüljön ábrázolásra, mivel a vonatkozó jogszabályok rendelkezései alapján az nehezen értelmezhető.</p>	<p>15. A véleményt az önkormányzat elfogadja az építési övezet előírásiban rögzítésre kerül.</p> <p>16. A számításban figyelembevételre került valamennyi „újonnan” beépítésre szánt területbe sorolt terület, amely jóval szigorúbb számítási mód, mint ha kizárólag a teljes telkek, illetve teljes övezetek átsorolását venné az önkormányzat számításba.</p> <p>17. Sem az építési övezeti határ mentén, sem a javasolt telekhatár mentén nem kötelező a telekalakítás végrehajtása. A telekalakítás kizárólag akkor hajtható végre, ha az épületeket elbontották, a javasolt megszüntető jelnek megfelelően. A kérelmezők a kérelmükben jelezték, hogy bontani kívánják az érintett épületeket. A módosítási szándékot az önkormányzat fenntartja.</p>
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</p>	<p>A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/KTF/9885-2/2021.):</p> <p><i>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §-a, valamint <i>a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</i> szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. és 35. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja.</p> <p>A szabályozási terv 6. számú módosítása (szerkezeti terv 3. számú módosítása) hatályos terv szerinti Ev övezet helyett Lke övezet kijelölését célozza. A rendelkezésre álló adatok szerint az érintett terület nagy részén jelenleg fás szárú növényállomány található. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 9. §-a szerint a településrendezési tervben gondoskodni kell a település igazgatási területén a</p>	<p>Az önkormányzat a módosítási kérelmet a korábbi években nem akceptálta, mivel a 12575/1 hrsz-ú ingatlan az Országos Erdőállomány Adattárban szerepelt. Az ingatlan tulajdonosa megküldte a Pest Megyei Kormányhivatal PE/FE/448-2/2020. számú határozatát arra vonatkozóan, hogy a földrészlet törlése került az Országos Erdőállomány Adattárból, ezért kéri a terület átsorolását kertvárosias lakóterületbe, továbbá egy korábbi kérelemben a kiszabályozott út nyomvonalának módosítását kérte. Az önkormányzat a Pest Megyei Kormányhivatal döntését tudomásul véve részben akceptálta a kérelmet. A Lugosi ároktól nyugatra fekvő ingatlanrész átsorolását továbbra sem támogatja az önkormányzat, ezen területrész esetében nem történik módosítás.</p>

	<p>klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből, az erdőkből és fasorokból álló egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet jellegét meghatározó elemeinek a megőrzéséről. Az övezet módosítás a belterületen, lakóterületek között meglévő fás szárú növényállomány <u>további</u> csökkenéséhez vezet, így környezetvédelmi szempontból az övezet módosítás szükségességének felülvizsgálatát javasoljuk a meglévő faállománynak a városi mikroklímára is gyakorolt (és számos további) pozitív hatására figyelemmel.</p> <p>A szabályozási terv 22. számú módosítása (szerkezeti terv 14. számú módosítása) meglévő lakóterület mellett további Gksz övezet kijelölését jelenti. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelenlegi ingatlan-nyilvántartás szerinti 6078 és 6079 hrsz.-ú ingatlanokon az övezet módosítás kapcsán újonnan elhelyezhető funkciók a közvetlenül szomszédos lakóterületek (ebben a közvetlenül szomszédos, szinte ingatlanhatáron álló lakóház) vonatkozásában környezeti konfliktusokhoz vezethet (pl. zaj). Mindezekre figyelemmel a jelzett övezet módosítást csak előbbi szempont mérlegelésével javasolja a Főosztály.</p> <p>A kerékpárút nyomvonalának kijelölésével kapcsolatosan (szabályozási terv 29-30. számú módosítása, szerkezeti terv 18-19. számú módosítása) a Főosztály jelezni kívánja, hogy <i>a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról</i> szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Khvr.) 3. számú mellékletének 87. c) pontja alapján kerékpárút védett természeti területen vagy Natura 2000 területen történő létesítése (méretmegkötés nélkül) előzetes vizsgálat köteles tevékenység, ennek megfelelően a Khvr. 3. § (1) bekezdése szerint a környezethasználónak előzetes vizsgálat iránti kérelmet kell benyújtania a környezetvédelmi hatósághoz. A kérelemhez csatolni kell a Khvr. 4. számú melléklet szerinti tartalmi követelményeknek megfelelő előzetes vizsgálati dokumentációt, amelynek egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken - a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján - szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíthet el. Mindezeket figyelembe véve a kerékpárút kialakításának környezetvédelmi, illetve táj- és természetvédelmi hatásai csak az előzetes vizsgálati eljárás eredménye alapján értékelhetők teljesskörűen.</p> <p>A szabályozási terv 36. számú módosítása (szerkezeti terv 25. számú módosítása) K-mű övezet helyén Lke lakóövezet kijelölését célozza. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a kialakítani kívánt lakóterület a Székesfehérvár III.-gránit és a Székesfehérvár IV.-gránit bányatelek közvetlen környezetében található. Ugyan az érintett bányatelkeken történő bányászati kitermelés jelenleg még nem folyik a bányatelek határ közelében, de a termelés előrehaladtával a bányászati tevékenység fokozatosan a tervezett lakóterület közelébe kerül, amely ugyancsak környezeti konfliktusokhoz vezethet (zaj-, porszenyezés), továbbá a lakóterület kijelölés</p>	<p>A Videoton Holding Zrt. tulajdonát képezi a 6080/2 hrsz-ú (Jancsár hotel) ingatlan, valamint a két szomszédos 6078 és 6079 hrsz-ú ingatlan. A Zrt. a három ingatlant össze kívánja vonni.</p> <p>A HÉSZ 73.§ rögzíti: <i>A szabályozási terven jelölt, vagy az építési övezeti, vagy övezeti előírásokban rögzített beültetési kötelezettség esetén többszintes növényállomány telepítendő, mely az előírt legkisebb zöldfelület területébe beleszámít. A beültetési kötelezettség területén épület nem helyezhető el. A beültetési kötelezettség az építési telek megközelíthetősége, és a közmű-becsatlakozás érdekében megszakítható.</i></p> <p>HÉSZ 139.§ (5) bek : A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek lakóterülettel, vegyes területtel és különleges területtel érintkező telekhatárai mentén fekvő 5,0 méter széles területsávot beültetési kötelezettség terheli, kivéve, ha a Szabályozási terv beültetési kötelezettségként más méretet jelöl.</p> <p>A HÉSZ a Gksz területekre vonatkozó előírása rögzíti a beültetési kötelezettséget, ettől függetlenül, elfogadva a véleményt a jelenlegi járda figyelembe vételével a szabályozási terven is rögzítésre kerül a kötelezettség.</p> <p>A kerékpárút nyomvonala megegyezik a FmTrT Szerkezeti tervén rögzített nyomvonnal. A kerékpárút létesítése esetén a jelzett jogszabálynak (Khvr.) megfelelően fog eljárni az önkormányzat.</p> <p>Az alátámasztó munkarészben 36. sorszámmal (TSZT 25. fedvényterv) jelölt módosítási szándékot - a vélemény alapján - az önkormányzat visszavonja. A területen nem történik módosítás.</p>
--	--	---

	miatt a folytatott bányászati tevékenységnek is szigorúbb környezetvédelmi (pl. zajvédelmi) határértékeknek kell megfelelnie.	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Nem válaszolt.	-
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság	Nem válaszolt.	-
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Nem válaszolt.	
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakaszmérnökség	<p>A megadott elektronikus elérhetőségen lévő anyagot áttanulmányozva, az alábbi nyilatkozatot adjuk:</p> <p>a.) Vízrendezési szempontból:</p> <p>Az előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjában 43 db tervezett módosítás szerepelt, míg a véleményezési szakasz dokumentációjában 56 db. Az 1-56. pontban ismertetett tervezett módosítások az érintett ingatlanok határvonalainak felülvizsgálatára, szabályozási vonalak felülvizsgálatára, pontosítására, övezeti átsorolásokra, telekhatár rendezésre, ingatlan megosztásra, magánút feltüntetésére, helyi művi védelem ábrázolás törlésére vonatkoznak. Az 1-56. pontokban felsorolt, a tervezett módosításokkal érintett területeken Igazgatóságunk vagyongazdálkodásában lévő vízfolyás, vízelvezetőművek nem található.</p> <p>Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a felsorolt módosítások közül a 8. pontban (129. oldal) ismertetett Székesfehérvár 020519/17 hrsz-ú ingatlan a 04.05. Cece-Ósi belvízvédelmi szakasz 04.05.05. Sárszentmihályi őrző területén található. A módosítás szabályozási vonal törlésére irányul, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a belvízvédelmi öblözetben. Az elkészült véleményezési dokumentációban az Igazgatóságunk által kiadott FM-A-0002-0003/2021. ügyiratszámú levélben foglaltakat figyelembe vettük.</p> <p>b.) Vízkészlet-gazdálkodás, vízvédelmi szempontból:</p> <p>A dokumentációban bemutatott módosítások vízkészlet-gazdálkodási, vízminőségvédelmi szempontokat nem érintenek. A módosításokkal érintett területek közül kettő esik a Sóstói vízbázis 50 éves elérési idejű hidrogeológiai „B” védőterületére, de a tervezett módosítások - 9. pont 7803 hrsz.-ú ingatlan telekhatár rendezés és 38. pont Szőlő utcai ingatlan esetében a szabályozási terv módosítása telek megoszthatósága érdekében - nem kifogásolhatók.</p> <p>A megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban vízrendezési-, vízgazdálkodási és vízminőségvédelmi szempontból egyéb észrevételt nem teszünk, kifogást nem emelünk.</p>	Választ nem igényel.
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály	Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló eljárás véleményezési szakaszában a vélemény kialakításához szükséges, a https://www.szekesfehervar.hu/_upload/editor/2021/Onkormanyzat/f_epiteszi_2021/HES_Zmod_vel_1126-1231/Szfvar_TRE2021_mod_velemenyezési_dokumentacio.pdf webcímen digitálisan megtalálható véleményezési szakasz dokumentációját megvizsgáltam, abban	Választ nem igényel.

	<p>hiányosságot nem tapasztaltam. A vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett Székesfehérvár Megyei Jogú Város közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeit tűz- és polgári védelmi valamint iparbiztonsági szempontból nem kifogásolom, azt a képviselő-testület számára elfogadásra javaslom.</p>	
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály</p>	<p>A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügyi egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/3684-3/2021.):</p> <p>Székesfehérvár MJV Önkormányzata településrendezési eszközök több ponton történő módosításáról döntött. Székesfehérvár MJV Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerint kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.</p> <p><u>A településrendezési eszközök több területen történő módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen. ▪ Az új beépítésre kijelölt területeknél, illetve az új épületek elhelyezését szolgáló változások esetében (lakóépületek, Gksz, Gá övezetekben elhelyezendő épületek) a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. Amennyiben a csatornahálózat kiépítése nem lehetséges, a szennyvíz gyűjtését, illetve tisztítását zárt szennyvíztároló vagy házi szennyvíztisztító kisberendezés használatával szükséges biztosítani. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket. Továbbá, a technológiai szennyezettségű vizek keletkezése esetén, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. ▪ 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 felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti 	<p>Választ nem igényel.</p>

	<p>vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A lakóterületek védelme érdekében a szagos-bűzös létesítménytől a védőtávolságra vonatkozó előírásokat be kell tartani. ▪ A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet besorolása szerint Székesfehérvár területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül, ezért a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait az érintett területeken be kell tartani, különös tekintettel a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokra. Ha az adott tevékenység vízbázis védőövezetét érinti, a Korm. rendelet 5. számú melléklete szerinti tevékenységek (pl. önellátást meghaladó állattartás) esetén a felszín alatti vizekre, vízbázis védőövezetre vonatkozóan egyedi vizsgálat előírása szükséges. A felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai B védőterületein új épületek csatornázás nélkül nem helyezhetők el. ▪ Ahol jelenleg a csapadékvíz-elvezetés nem megoldott, ott a csapadékvíz-elvezető árkok kiépítéséről, a meglévőknél pedig a rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni szükséges. ▪ Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, <i>1. számú mellékletben</i> meghatározott határértékeket. ▪ Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, <i>2. számú mellékletben</i> meghatározott határértékeket. ▪ A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, <i>3. számú mellékletben</i> meghatározott határértékeket. ▪ A zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre. <p>Továbbá, a 46. módosítási pont (Székesfehérvár, Nagyszombati út - föld- és kőszállítási út építése) és az 56. módosítási pont (Székesfehérvár, Nagyszombati út - föld- és kőszállítási út</p>	
--	---	--

	<p>építése: Nagyszombati út – Zsolnai út csomópontjába tervezett körforgalom) esetében az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 3. számú mellékletben meghatározott határértékeket. - A tevékenységgel előidézett rezgésterhelés nem lépheti túl a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 5. számú mellékletében meghatározott „az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékei és terhelési határértékei az épületekben” értékeket. - A szállítási útvonal üzemeltetése során a szállítási tevékenységből fakadó levegőterhelés megelőzéséről gondoskodni kell. <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.</p>	
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály</p>	<p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 25/7-49/2021. iktatószámú, 2021. november 29-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.</p> <p>A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00951-2/2020. számú, 2020. december 23-án kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.</p> <p>Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet 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, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.</p> <p>BP/0801/00951-2/2020. számú, 2020. december 23-án kelt vélemény: 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</p>	<p>Választ nem igényel.</p>

	<p>Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</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. pont C oszlopa szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály nem rendelkezik adatszolgáltatási kötelezettséggel és a szükséges adatokkal nem rendelkezik.</p> <p>Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.</p>	
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság	Nem válaszolt.	-
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	<p>A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. december 01. napján „Székesfehérvár településrendezési eszközeinek több ponton történő módosítása” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.</p> <p>A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.</p> <p>A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a településtervek tartalmának, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 15. pontja alapján járt el.</p>	Választ nem igényel.
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>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.</p> <p>Tájékoztatom tisztelt Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.</p>	Választ nem igényel.
Fejér Megyei Kormányhivatal	A közlekedési hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal - gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz kivételével	Választ nem igényel.

<p>Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály</p>	<p>– minden közúti közlekedési egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/00028-3/2021.): A dokumentációt áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak hatáskörömbé tartozó tervrészek útügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom. Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre.</p>	
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</p>	<p>Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték védelme egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/OVED/1642-3/2021):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) A további tervezések, illetve kivitelezések során figyelembe kell venni a <i>kulturális örökség védelméről</i> szóló 2001. évi LXIV. törvényben, a <i>kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról</i> szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendeletben, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakat. 2) A módosítással érintett 36. területen található a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján a 29158 azonosítószámú régészeti lelőhely. A régészeti érintettség tényét figyelembe kell venni, így az erdőszáv létrehozása nem ajánlott. 3) A régészeti lelőhelyet érintő területen a 30 cm mélységű földmunkát meghaladó kivitelezésre kerülne sor, úgy azt a Fejér Megyei Kormányhivatallal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) előzetesen szükséges egyeztetni. 	<p>A véleményezési szakasz alátámasztó munkarészben 36. sorszámmal jelzett területen az előzetes tájékoztatási szakaszban foglaltakkal ellentétben már nem szerepelt az erdő területfelhasználásba történő átsorolás, mert elfogadásra került a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében adott véleménye, miszerint a 36. módosítás tekintetében a régészeti lelőhelyen ne kerüljön véderdő területfelhasználás kijelölésre.</p> <p>Valamennyi vélemény figyelembe vételével a 36. módosítási szándékot az önkormányzat teljesen visszavonja, módosítás nem történik.</p>
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály</p>	<p>Az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (17.146-2/2020.):</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 igénybevitelének 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 <i>termőföld védelméről</i> szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldeket használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű,</p>	<p>Az alátámasztó javaslatban 21. sorszámmal szereplő módosítási szándékot az önkormányzat visszavonja, módosítás nem történik.</p> <p>A Kunos lovarda melletti területet érintő módosítás azért vált szükségessé, mert a tervezett fejlesztést már nem Szárazréten, a 020562/48 hrsz.-ú, 13,9 ha nagyságú területet tervezik megvalósítani. A módosítási szándékot az önkormányzat fenntartja.</p>

	<p>indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.</p> <p>A Tfv. 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 eszközeinek tervezett készítése során az engedélyezés Tfv.-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 Tfv. 2. § 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tfv. 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, a 3-6. minőségi osztályú szőlő, az 1-3. minőségi osztályú legelő és a 4-5. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tfv., 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 településrendezési eszközök tervezett módosításával során kérem figyelemmel lenni a termőföld mennyiségi védelmére. Átlagosnál jobb minőségű termőföldön beépítésre szánt övezet kijelölését nem támogatom.</p> <p>A 21. számú, a 020311/6-8; 020311/17 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó, kb. 14 ha nagyságú módosítás érint jelentős nagyságú termőföldet, ezt a módosítást kifogásolom, az alábbiak miatt:</p> <p>A módosítást során kb. 14 ha Má jelű, átlagosnál jobb minőségű, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetébe tartozó termőföld kerülne Gksz övezetbe átsorolásra, miközben jelenleg is jelentős nagyságú, fel nem használt, az adott célra felhasználható Gá övezeti besorolású terület van a város területén. A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint <i>az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek</i></p>	
--	---	--

	<p>a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy</p> <p>b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</p> <p>Az érintett módosítás a Tfv. 6/B. § (2) bekezdésének mind az a), mind a b) pontját sérti, ezért kifogást kellett emelni. A tervező azon válasza, hogy a városrészben ezáltal munkahelyek teremődnek, és csökken a közlekedési kényszer, a Tfv. alapján nem tudtam figyelembe venni.</p> <p>A 25. számú módosítást, mely alapján a Kunos lovarda mellett a 20492 és 20494 hrsz-ok alátöréseiből jelentős nagyságú, kb 17 ha termőföldet sorolna át sportpályák létesítésére Kb-Re-4 övezetbe, nem javasolom, tekintettel arra, hogy ugyanezre a célra a Földhivatali Főosztály 2021-ben a Szárazréten, a 020562/48 hrsz.-ú, 13,9 ha nagyságú területet már engedélyezte.</p> <p>A többi tervezett módosítás többsége belterületre, kivett külterületre vonatkozik, illetve nem keletkezet új beépítésre szánt területet, ezért előzetesen sem kifogásolom őket.</p>	
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	Nem válaszolt.	-
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	<p>Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p> <p>Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.</p>	Választ nem igényel.
Veszprém Megyei Kormányhivatal	A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervvel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe	Választ nem igényel.

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a módosításokkal szemben.	
Fejér Megyei Rendőr- Főkapitányság	A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendsértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Székesfehérvár Megyei Jogú Város nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres sávot a településrendezési eszközök jelen módosításai nem érintik, oda ez alapján nem épül létesítmény. A fentiek alapján Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk nincs.	Választ nem igényel.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Iroda	A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Székesfehérvár város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyban megküldött (hivatkozott) tervanyagát megvizsgálta. A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. Jelen véleményt a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 38.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.	Választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek - több ponton történő - módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja. A módosítással érintett területen természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát 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: 314/2012.Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.	Választ nem igényel.
Nemzeti Földügyi Központ	Nem válaszolt.	-
MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT, SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK ÖNKORMÁNYZATAI		
Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal	Nem válaszolt.	-
Zámoly Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Tác Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36. § (1) szerinti teljes eljárás keretében megküldött módosított tervdokumentációra vonatkozóan észrevételem, javaslatom nincs, valamint	Választ nem igényel.

	megállapítottam, hogy az elkészült dokumentáció a hatás-, illetve illetékességi körömbé tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelel.	
Seregélyes Nagyközség Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Sárszentmihály Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Sárkeresztes Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Pátka Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Pákozd Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Moha Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata	Köszönjük a megkeresést, nem kívánunk részt venni a tárgyban említett véleményezésben.	Választ nem igényel.
Gárdony Város Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Csór Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Aba Nagyközség Önkormányzata	Alulírott Dr. Mikula Lajos polgármester, Aba Város Önkormányzatának képviselőjeként nyilatkozom, hogy a 2021. november 29-én kelt 25/7-49/2021. számú levelében jelzett, Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek több ponton történő módosításáról szóló véleményezési szakaszra vonatkozóan nyilatkozom, hogy az megfelel a hatás-, illetve illetékességi körömbé tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek. Nyilatkozom továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.	Választ nem igényel.
KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓK, EGYÉB SZERVEK		
Magyar Telekom, Műszaki Szolgáltatási Szervezet Észak-dunántúli Szolgáltatási Központ, Székesfehérvári Mérnökség	Nem válaszolt.	-
Székesfehérvár Térségi Víz Társulat	Nem válaszolt.	-
Székesfehérvári Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály	Nem válaszolt.	-
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága	Nem válaszolt.	-

Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zrt.	Nem válaszolt.	-
E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. Székesfehérvári Régió	Nem válaszolt.	-
E.ON Dél-dunántúli Gázosztály Zrt. Műszaki Üzemviteli Igazgatóság, Székesfehérvári Üzem	Nem válaszolt.	-
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 38. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően állásfoglalásunkat az alábbiakban adjuk meg.</p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában, a DRV Zrt. vagyonkezelésében lévő GRAV I. és GRAV II. jelű NA 600 ac., GRAV III. jelű NA 400 ac., KÖFÉM jelű NA 500 ac. és a Velencei-tó körüli települések vízellátását biztosító NA 500 ac. ivóvíz távvezetékek halad keresztül.</p> <p>A rendezés alá vont 30. és 41. sorszámú területen a DRV Zrt. által üzemeltetett ivóvíz vezetékek találhatóak.</p> <p>Az érintett ingatlanokon a távvezeték nyomvonalában és annak biztonsági övezetében a következő tevékenységek nem végezhetőek: fás növényzet ültetése bármilyen építmény építése szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése ipari és kommunális hulladék lerakása szennyvíz szikkasztás vegyszerezés.</p> <p>A távvezetékek nyomvonalainak helyszínrajzát korábbi felülvizsgálatok során megküldtük, a vezetékek nyomvonala a megküldött dokumentációban feltüntetésre került.</p> <p>Közzöljük, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.</p>	Választ nem igényel.
SZÉKESFEHÉRVÁR MJV POLGÁRMESTERI HIVATAL SZERVEZETI EGYSÉGEI, SZÉKESFEHÉRVÁR MJV ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSI KÉPVISELŐI		
Beruházás Iroda	Nem válaszolt.	-
Vagyongazdálkodási Iroda	Nem válaszolt.	-
Főkertészeti Iroda	<p>Az 1-5. számú módosításokkal kapcsolatosan nincsen észrevételem.</p> <p>A 6. számú módosítással kapcsolatban az Ev jelű övezeti besorolású terület Lke jelű építési övezetbe történő átsorolásával alapvetően nem értek egyet, különös tekintettel arra, hogy az érintett terület a valóságban is beerdősült terület volt, mindaddig, míg annak tulajdonosa tarrá nem vágta. 3400 nr nagyságú, fákkal borított zöldterület semmisült meg és csupán egy mindössze 460 m² nagyságú Zkk besorolású terület kijelölésére kerül sor. A módosítási kérelem jóváhagyása megalapozhatja további hasonló kérelmek létjogosultságát is, mely sem környezetvédelmi, sem természetvédelmi, sem klímavédelmi szempontokból nem kedvez a</p>	<p>6. számú módosítás:</p> <p>Az önkormányzat a módosítási kérelmet a korábbi években nem akceptálta, mivel a 12575/1 hrsz-ú ingatlan az Országos Erdőállomány Adattárban szerepelt. Az ingatlan tulajdonosa megküldte a Pest Megyei Kormányhivatal PE/FE/448-2/2020. számú határozatát arra vonatkozóan, hogy a földrészlet törlése került az Országos Erdőállomány Adattárból, ezért kéri a terület átsorolását kertvárosias lakóterületbe, továbbá egy korábbi kérelemben a kiszabályozott út nyomvonalának módosítását is</p>

	<p>város egészére nézve. Az Ev jelű övezetből Lke jelű övezetbe történő átsorolás jelentős zöldfelületcsökkenést eredményez abban az esetben is, ha a valóságban a Ev jelű területen nem volt erdő, ugyanis a lehetősége is elveszik, hogy valaha erdőtelepítés történhessen. Ev, Eg, Ek, Zkp, Zkk, és Tk jelű területek bármely más övezetbe, építési övezetbe történő átsorolása esetén legalább azonos méretű fenti övezetek egyikének kijelölését tartom indokoltnak.</p> <p>A 7-9. számú módosításokkal kapcsolatosan nincsen észrevételem.</p> <p>A 10. számú módosítással minimálisan érintett, a 4257 hrsz.-ú ingatlan részét képező Zkk-2 besorolású terület a valóságban betonnal burkolt felület. A HÉSZ 180.§ (2) bekezdése alapján „zöldterület (közkert) „Zkk-2” jelít övezetbe soroltak azok a jelentősebb közterületi zöldterületek, melyek területnagysága nem éri el az 1 hektárt. Az övezetekben elhelyezhetők: a) az e rendeletben felsorolt, közterületen elhelyezhető építmények, b) a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló építmények, c) a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények és d) a terület használói számára kialakított parkolók, gyalogos- és kerékpárutak.” Az érintett ingatlanrész nem közterület, nem önkormányzati tulajdonban álló terület, kerítéssel elhatárolt, nem az elhelyezhető létesítmények található a területen és nem felel meg az övezetre vonatkozó határértékeknek, azaz a megengedett legnagyobb beépítettség 0%-os és a legkisebb zöldfelület 60%-os előírásának. A Zkk-2 besorolású területek - általánosságban - amennyiben nem az önkormányzat tulajdonát képezik, nem töltik be zöldfelületi szerepüket, nem szolgálják a rekreációt. Magántulajdonú területen Zkk-2 jelű övezet kijelölése esetén indokolt lenne a Zkk-2 besorolású területet telekosztással leválasztani, önkormányzati tulajdonba átvenni és a zöldfelület kialakításáról gondoskodni. Fenti észrevétel a 6. számú módosítás esetében is mérlegelendő.</p> <p>A 11. számú módosítás esetében a 11806/4 hrsz.-ú ingatlan Zkk-2 jelű területrésze a valóságban kerítéssel elhatárolt magánkertek, közkerti funkciót nem lát el, átsorolásával egyetértek. A 11807/2 és a 11806/3 hrsz.-ú ingatlanok parkolókkal érintett területének átsorolása ellen nincs kifogásom, bár a parkoló létesítése megengedett a Zkk-2 jelű övezetben. A valóságban jelenleg is zöldfelületként funkcionáló területrészek átsorolása azonban nem indokolt. Az átsorolással érintett Zkk-2 jelű terület(ek) kompenzálására vonatkozó információ nem jelenik meg a módosításban.</p> <p>A 12-20. számú módosításokkal kapcsolatosan nincsen észrevételem.</p>	<p>kérte. Az önkormányzat a Pest Megyei Kormányhivatal döntését tudomásul véve részben akceptálta a kérelmet. A Lugosi ároktól nyugatra fekvő ingatlanrész átsorolását továbbra sem támogatja az önkormányzat, ezen területrész esetében nem történik módosítás.</p> <p>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése rögzíti: <i>Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.</i></p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.</p> <p>A Korm. rendelet 16.§ rögzíti: <i>(8) A biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során a 9. § (9) bekezdés szerinti biológiai aktivitásérték növekmény (a továbbiakban: növekmény) a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a módosítással a településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredménye kiegészül a (9) bekezdésben foglaltak szerint.</i></p> <p>A településrendezési eszközök biológiai aktivitás érték növekménye a 2019. évi felülvizsgálatkor: 1284,917 mely felhasználható a későbbi módosítások során. A településrendezési eszközök módosítása megfelel a fenti jogszabályi előírásoknak.</p>
--	--	---

	<p>A 21. számú módosítással <i>nem értek egyet</i>. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdése kimondja: „Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület <u>csatlakozik a meglévő települési területhez</u>, b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és <u>ej új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXV111.törvény (a továbbiakban: Élv.) szerinti barnamezős terület.</u>” <i>A közeli Álba Ipari zóna és a Déli ipari park is rendelkezik szabad kapacitással új gazdasági létesítmények számára, továbbá a gazdasági terület kijelölése nem célzottan az érintett városrész lakosságának munkahelyteremtését szolgálná és nem csatlakozik meglévő települési területhez. A több mint 12 hektár nagyságú mezőgazdasági terület gazdasági területbe történő átsorolása pedig túlzó mértékű, amennyiben a helyi lakosság igényeit, mindennapi vásárlását könnyítené meg ezáltal csökkentve a közlekedési kényszert. A csupán 20-25 méter széles véderdősáv nem szolgálná az itt létesülő gazdasági egységek káros hatásainak megszüntetését, a lakott terület védelmét.</i></p> <p>A 22-29. számú módosításokkal kapcsolatosan nincsen észrevételem.</p> <p>A 30. számú módosítással kapcsolatosan felhívom a figyelmet Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a Székesfehérvár Aszal-völgy helyi védetté nyilvánításáról szóló 5/2015. (1.20.) önkormányzati rendeletére. Az országos jelentőségű kerékpárút kijelölt nyomvonala hosszú szakaszon keresztülhalad a helyi jelentőségű Székesfehérvár Aszal-völgy természetvédelmi területen.</p> <p>A 31-34. számú módosításokkal kapcsolatosan nincsen észrevételem.</p> <p>A 35. számú módosítással kapcsolatosan az Ev jelű övezeti besorolású terület átsorolásával és az átsorolás indoklásával nem értek egyet. Az indoklás szerint az infrastruktúra kiépítése gazdaságtalan, ha kizárólag egyoldalon szolgál ki építési telkeket. A 35. számú módosítás térképkivágatán látható a módosítással érintett területtől északnyugatra is egy Ev besorolású terület (020260/6 hrsz.), amellyel szomszédosan jelölt útszakasz szintén 1 oldalon szolgál ki építési telkeket. A 35. számú módosítási kérelemnek helyt adva a terület átsorolása ugyanezen hivatkozással a 020260/6 hrsz.-ú ingatlan esetében várhatóan további 3,6 hektár véderdő jelű</p>	<p>A 2019. évi felülvizsgálatkor a biológiai aktivitás érték növekmény jelentős hányadát az Alsóvárosi rét – 95,5 hektár nagyságú területének – beépítésre szánt gazdasági területből zöldterületbe történő átsorolása tette ki. A területen a fásítás (erdő telepítés) megkezdődött.</p> <p>A módosítási szándékot az önkormányzat fenntartja.</p> <p>10. számú módosítás: A településrendezés feladata, azon belül a helyi építési szabályzat és szabályozási terv megalkotása nem - kizárólag - az állapot rögzítés, hanem a tervezett állapot, távlati célok szabályozása. A tervezett közterületek megvásárlása/kisajátítása jövőbeni feladat, melyet ütemezetten, az önkormányzati költségvetés függvényében kell/lehet végrehajtani. A 4257 hrsz-ú ingatlan a Depónia Nonprofit Kft. telephelye. A telephely a jövőben megszüntetésre kerül, a Pénzverő dűlőbe kerül áthelyezésre. A Depónia Nonprofit Kft. alapítója Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata. A közkert kialakítása a telephely megszüntését követően kell, hogy napirendre kerüljön. A 6. számú módosítás esetében mind a tervezett kiszolgáló út (KÖu-3), mind a tervezett közkert (Zkk-2) tervezett közterület, azaz az önkormányzati tulajdonba vétel szintén jövőbeni feladat lesz a módosítást elfogadását követően.</p> <p>11.számú módosítás: Zkk-2 jelű övezet esetében az előírt legkisebb zöldfelület 60%, tehát a felsorolt burkolt felületek az ingatlan max 40%-án alakíthatók ki, azaz nem korlátlanul. A közlekedési területek zöldfelületei nincsenek külön övezetbe sorolva, a közlekedési területbe történő átsorolás esetén a zöldfelületet továbbra is fenn tudja tartani az önkormányzat. Az övezeti határokat nem célszerű a soksor szabálytalan vonalú útszegélyekhez igazítani. Az átsorolás a zöldfelület fenntartása tekintetében nem okoz változást. A módosítási szándékot az önkormányzat fenntartja.</p>
--	--	---

	<p>terület csökkenést eredményezne.</p> <p>A 36. számú módosítással kapcsolatosan a módosítás térképkivágatán a Köu-3 jelű övezeti besorolású terület mellett hasonló szélességű meglévő és javasolt közforgalom elől el nem zárt magánút jelölése látható, melyre a szöveges rész nem tér ki, ugyanakkor Eg jelű övezetet is érint, melynek kompenzálására vonatkozóan a dokumentum nem tartalmaz információt.</p> <p>A 37-40. számú módosításokkal kapcsolatosan nincsen észrevételem.</p> <p>A 41. számú módosítás a leendő országos jelentőségű kerékpárút nyomvonalára mentén létesülő véderdősávból harap ki egy további darabot, mely a meglévő Gksz jelű terület miatt eleve nem tud összefüggő lenni.</p> <p>A 42. számú módosítás a 41. számú módosítás kompenzálását szolgálja, mely esetben a kieső véderdő területénél nagyobb az újonnan kijelölt véderdő területe és kedvező a tekintetben, hogy Feketehegy ipari parkjához közel eső terület. Az Ev jelű övezetre vonatkozó előírás értelmében a legkisebb zöldfelület egyben beültetési kötelezettség 95%. A 020553/48 hrsz.-ú ingatlan Ev jelű övezetbe történő átsorolásával és beültetésével a tőle északra eső 020553/43 és 020553/49 hrsz.-ú ingatlanok (szalagtelkek) leendő gazdasági területként nem fognak tudni működni. E két ingatlan Ev jelű övezetbe történő átsorolása is indokolt, tekintettel arra, hogy a szomszédos 5033/7 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára menti sáv is erdősített.</p> <p>A 43. számú módosítással kapcsolatosan nincsen észrevételem.</p> <p>A 44. számú módosítással kapcsolatosan nincsen észrevételem, azonban jelzem, hogy a módosítás térképkivágatán látható Gksz-2.6 ÚT jelű övezet, mely üzemanyagöltő állomás létesítését teszi lehetővé, nem kedvez a tőle délre eső V jelű vízgazdálkodási területnek, melynek északi részén található értékes és ritka növénytakarás miatt a záportározóként funkcionáló 3521/28 hrsz.-ú ingatlan védelemre javasolt.</p> <p>A 45. számú módosítás hivatott kompenzálni a 35. számú módosítás véderdő veszteségét. Nem értek egyet azzal, hogy egy korábbi 2,84 hektár területű véderdőt egy 0,554 hektár területű véderdővel kompenzálni lehet. Egy Ev jelű terület átsorolása esetén minimum azonos méretű új Ev jelű terület kijelölése indokolt. (Lásd 6. számú módosításnál leírtakat.)</p> <p>A 46. számú módosítás esetében 0,015 ha Evjelű és 0,015 ha Zkk-3 jelű övezetbe sorolt terület átsorolása történik Köu-3 jelű övezetbe. Az érintett Ev területén a valóságban is erdő volt, mely kivágásra került. Az összesen 0,03 ha terület kompenzálására vonatkozóan a</p>	<p>21.számú módosítás: Az alátámasztó javaslatban 21. sorszámmal szereplő módosítási szándékot az önkormányzat visszavonja, módosítás nem történik.</p> <p>30. számú módosítás A kerékpárút tervezésekor/elhelyezésekor a természet védelmére vonatkozó országos és helyi jogszabályoknak meg kell felelni.</p> <p>35. számú módosítás A hivatkozott 020260/6 hrsz-ú Ev területen megtörtént a véderdő telepítés. Az Országos Erdőállomány Adattárban szerepel, azaz nyilvántartott erdő, átsorolása gazdasági területbe nem lehetséges. Éppen a hivatkozott telek kapcsán, az infrastruktúra fejlesztés során bizonyosodott be, hogy az építési telkek árát rendkívüli mértékben megnöveli, ha az infrastruktúra egy oldalon szolgál ki építési telkeket. Az önkormányzatnak nem célja a munkahely teremtést szolgáló gazdasági szereplők kiszorítása a túlzottan magas ingatlanárakkal. A módosítási szándékot az önkormányzat fenntartja.</p> <p>36. számú módosítás A módosítási szándékot az önkormányzat visszavonja. A területen nem történik módosítás.</p> <p>41. számú módosítás Ahogy a vélemény is tartalmazza, eleve nem tud összefüggő véderdősáv kialakulni. A módosítási szándékot az önkormányzat fenntartja.</p> <p>42. számú módosítás A vélemény akceptálására kerül, a 020553/43 hrsz-ú és a 020553/49 hrsz-ú ingatlan is átsorolásra kerül Ev jelű véderdő területbe.</p> <p>44. számú módosítás A 3521/28 hrsz ingatlan védetté nyilvánítása esetén a védelem a jogszabályi előírásoknak megfelelően ábrázolásra kerül a</p>
--	--	--

	<p>dokumentum nem tartalmaz információt.</p> <p>A 47-52. számú módosításokkal kapcsolatosan nincsen észrevételem.</p> <p>Az 53. számú módosítás esetében egy 0,156 ha Ev jelű övezet is átsorolásra kerül K-Mü-3 jelű építési övezetbe, melynek kompenzálására vonatkozóan a dokumentum nem tartalmaz információt.</p> <p>Az 54-55. számú módosításokkal kapcsolatosan nincsen észrevételem.</p> <p>Az 56. számú módosítás esetében egy 0,033 ha Zkk-3 jelű terület átsorolásra kerül KÖu-3 jelű övezetbe, melynek kompenzálására vonatkozóan a dokumentum nem tartalmaz információt.</p> <p>A biológiai aktivitásérték számítás értelmében a jelenlegi módosítások biológiai aktivitás érték csökkenést eredményeznek, mely csak a 2019. évi és 2021. évi biológiai aktivitásérték növekedéssel együtt mutat pozitív értéket.</p> <p>A biológiai aktivitásérték számítás a 3,0 vagy amiál magasabb indexű területfelhasználások esetében alábbi változásokat mutatja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a 3 ha alatti zöldterület: 0,090 hektár növekedés, - a 3 ha feletti zöldterület: 0,250 hektár csökkenés, - az erdőterület: 0,340 hektár csökkenés, - a tervezett erdőterület: 0,690 hektár csökkenés, - az általános mezőgazdasági terület: 27,527 hektár csökkenés, - a vízgazdálkodási terület: 0,110 hektár csökkenés, - a különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület: 12,930 hektár növekedés. 	<p>településrendezési eszközökben. Jelenlegi tudomásunk szerint nem tervezett a területen üzemanyagtöltő állomás létesítése. Amennyiben erre sor kerülne az üzemanyagtöltő állomás létesítésének szigorú jogszabályi előírásait az engedélyesési eljárásokban be kell tartatnia a hatóságoknak.</p> <p>45. számú módosítás Lásd a 6. számú módosításnál leírtakat. A módosítási szándékot az önkormányzat fenntartja.</p> <p>56. számú módosítás Lásd a 6. számú módosításnál leírtakat. A módosítási szándékot az önkormányzat fenntartja.</p> <p>A biológiai aktivitásérték számítására vonatkozó vélemény tekintetében lásd: a 6. számú módosításra adott választ. Továbbá az alátámasztó javaslatban 21. sorszámmal szereplő módosítási szándékot az önkormányzat visszavonja, módosítás azaz 27,574 hektár mezőgazdasági terület csökkenés nem történik.</p> <p>A 42. számú módosítás tekintetében a vélemény akceptálásra kerül, a 020553/43 hrsz-ú és a 020553/49 hrsz-ú ingatlan is átsorolásra kerül gazdasági területből Ev jelű véderdő területbe. Fentiek alapján a területi mutatók és biológiai aktivitás érték számítás átdolgozásra kerül.</p>
Igazgatási és Környezetvédelmi Iroda	Nem válaszolt.	-
Közlekedési Iroda	Nem válaszolt.	-
Városüzemeltetési és Közműellátási Iroda	Nem válaszolt.	-
Anyakönyvi és Címregiszter Iroda	Nem válaszolt.	-
Jogi Iroda	Nem válaszolt.	-
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.	Nem válaszolt.	-
Szabó-Bakos Györgyné települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-

dr. Kovács Zsoltné települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Dr. Horváth Miklós Béláné települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Molnár Tamás települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Mészáros Attila települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Brájer Éva Mária települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Farkas László Ignác települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Viza Attila települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Szigli István települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Földi Zoltán települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Deák Lajosné települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Östör Annamária települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Horváth Miklós Csaba települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Dr.Dienesné Fluck Györgyi Mária települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Barlabás András települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Fazakas Attila települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Juhász László települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Márton Roland települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Ráczné Földi Judit települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Róth Péter települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-

A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBA BEJELENTKEZETT PARTNEREK, VALAMINT AZ ÁLLANDÓ ÉS ESETI PARTNEREK

Fejér Megyei Mérnöki Kamara	Nem válaszolt.	
Fejér Megyei Építészek Kamarája	<p>A 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklete a járművek elhelyezésére vonatkozó OTÉK-tól való eltérés mértékét tartalmazza. A hatályos 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet [OTÉK] 42. § (2a) szerint: "A (2) bekezdéstől eltérően, a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő."</p> <p>Ennek értelmében javaslom az 5. sz. melléklet értelemszerű módosítását, miszerint lakás esetében OTÉK-tól való eltérés lehetősége nincs, lakásonként 1 db parkoló biztosítandó.</p>	<p>Az önkormányzat nem ért egyet azzal, hogy elvették azt a jogot, hogy a gépjárműelhelyezés szabályai tekintetében az OTÉK-nál szigorúbb előírásokat hozhasson.</p> <p>A tavalyi évben kétfő alkalommal módosította az Kormány a gépjármű elhelyezéssel kapcsolatos szabályokat (szigorított, majd enyhített és egyben megvonta az önkormányzatok szigorításához való jogát)</p> <p>Az önkormányzat - bízva abban, hogy a Kormány visszaadja a jogot a szigorúbb szabályok előírására - a HÉSZ ezen előírását nem kívánja módosítani, azaz a javaslatot nem fogadja el. A szigorítás jogának - esetleges - visszaadása után ugyanis hosszadalmas módosítási/véleményezési eljárással lehetne visszavezetni az előírást a helyi építési szabályzatba, mely idő alatt nem lehetne alkalmazni.</p> <p>A jogalkalmazásban nem okoz problémát, ha a helyi előírás nem kerül módosításra, mivel az OTÉK-ban egyértelműen rögzítésre került, hogyan kell eljárni:</p> <p><i>OTÉK 120.§ (2) Ha a helyi (kerületi) építési szabályzat a MódR7. hatálybalépésekor olyan rendelkezést tartalmaz, amely alapján a 42. § (2a) bekezdésében foglalt felső értéknél több személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, akkor a helyi (kerületi) építési szabályzat e rendelkezése szerinti számú személygépkocsi helyett kötelezően egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.</i></p>
Gaja Környezetvédő Egyesület	<ul style="list-style-type: none"> • ÁLTALÁNOS ÉSZREVÉTEL: ○ Alapvetően csak elvi szinten lehet kritizálni a város azon célját, miszerint terjeszkedni szeretne: Nagyon leegyszerűsítve Kisfalud és Öreghegy a tervek szerint összenőne... Az ottani bányát rekultiválják, illetve a zöldövezetek átminősítése miatt (lakóterületekké, és gazdasági területekké a mezőgazdaságokat stb.), erdőterületek is kijelölnek, hogy a település kötelező biológiai aktivitás értéke ne csökkenjen (ez jogszabályi kötelezettség, és következetes az adott övezet típusára... burkoltságára, beépítettségére, szóval ez egy jó fék és egyensúly elviékben!). Az elvi probléma ezzel, hogy kertvárosias beépítés van kijelölve, ami ellent mond a kompakt város elvének, és fenntarthatósági szempontból is az önálló családi házas beépítés (üzemeltetés) a társasházias beépítéssel szemben problémás. ○ A 15 perces város koncepciója egyszerű: olyan városi struktúrát kell kialakítani, ahol az autók és a közlekedés helyett az ember áll a középpontban. Sok, egymástól elkülönülő 	<p>A Településrendezési eszközök 2019. évi a felülvizsgálatakor a kijelölt beépítésre szánt területeket 5306,936 ha -ról 4952,677 ha-ra, azaz 354,259 hektárral csökkentette az önkormányzat, mely 6,68 %-os csökkentés. A kijelölt kertvárosias lakóterületeket 2060,142 ha-ról 1904,068 ha-ra, azaz 156,074 hektárral csökkentette az önkormányzat, ami 7,57 %-os csökkentés.</p> <p>Fentiek a kompakt város elvét szolgálják.</p> <p>Szintén a kompakt város elve menték kerültek rögzítésre a helyi építési szabályzatban - például - a kertvárosias lakóterületek esetében, a nem használt tömbbensők feltárásának szabályai.</p>

	<p>lakóközösség helyett olyan mini-városok létrehozása a városon belül, ahol 15 perces távolságban minden felmerülő ügyünket el tudjuk intézni, munkától a szórakozásig gyalogosan, kerékpárral, vagy egyéb mikromobilitási eszközzel. Fehérvár most is a 15 perces város elméletnek nagyjából megfelel, de helyette folyik szét, terjeszkedik a város, és minőségi zöldfelületeket csak kötelező jelleggel hoznak létre, vagy ha épp van rá EU forrás.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Másik nagy gond, hogy újabb gazdasági területeket jelölnek ki a 7-es út mentén (kb. Kisfalud túloldalán...) aminek a következménye az, hogy az agglomerációból újabb terhelés fog jönni (a helyi ingatlan árak miatt, a munkahelyek száma gyorsabban növekszik, mint a lakóterületek beépülte..sőt., fogy a város lakossága..) ○ 11. számú módosításhoz: (ez fontos) <p>A szabályozási rajz, a leírt indok, illetve a jelenlegi állapot nem egyezik: A Szabályozási Terv a Zkk-2 zöldterület egy részét a 11806/4 HRSZ-mal rendelkező Lk-6.2 kisvárosias lakóterületi építési övezeti besorolással rendelkező ingatlanhoz szabályozná, mely a jelenlegi beépítés szerint is a telken álló társasház elkerített része. Tisztázandó a helyzet, hogy ki a terület tulajdonosa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • + egy jelzés, észrevétel: <p>Maroshegyen a 3 helyi természetvédelmi védettségre javasolt terület helyzete nem változik... nem jelenik meg továbbra sem a védelem.. (Szalontai utcai láprét, Borszéki úti rétek, Zágoni úti mocsár és orchideás tölgyes</p>	<p>A 15 perces város elve a több millió fő lakosság számú metropoliszokra született. Az elv az, hogy olyan városon belüli városokat (városrészeket) hozzanak létre, ahol egy adott egység cca. 100-200 ezer fő lakossággal rendelkezik, és ahol minden alapvető városi igény kielégíthető: vagyis munka, lakás, étkezés, egészség, oktatás, kultúra és szórakozás mind megtalálható volna egy ekkora periméteren belül. Azaz cca. Székesfehérvár összlakosságával egyenlő, vagy nagyobb lakosság számú városrészekre bontja a több millió fő lakosú városokat. A hivatkozott elvet Székesfehérvárra vetíteni tehát léptéktévesztés. A metropoliszokban ráadásul sokkal nagyobb a népsűrűség, azaz kisebb területen él 100-200 ezer fő, így a távolságok lényegesen rövidebbek. Például a 15 perces város elvével kísérletező Párizs népsűrűsége több, mint a 10-szerese a fehérvári népsűrűségnek. Ez azt jelenti, mintha Székesfehérvár össz lakossága az Öreghegy területén élne (Öreghegy területe a város belterületének kb. 1/10 része), és valamennyi közintézmény Öreghegy központjában lenne.</p> <p>Egy cca. 100 ezer fő lakosú városban nem reális elképzelés, hogy minden városrészben pl. Feketehegy, Öreghegy legyen például középfokú oktatási létesítmény, ami minden speciális oktatási területet lefed, vagy minden városrészben legyen kórház, színház, mozi stb., mivel ezek a létesítmények – egy-egy 15-30 ezer fős városrészben, úgy hogy kizárólag azt a városrészt szolgálják – fenntarthatatlanok lennének.</p> <p>Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeiben az alapfokú létesítmények (élelmiszer kereskedelmi létesítmények, posta, általános iskola, óvoda, sport létesítmények, közösségi terek (művelődési házak) orvosi rendelő stb. decentralizációjának érdekében, városrészenként kijelölésre kerültek az alközpontok, melyek a fenti alapfokú létesítmények elhelyezésére szolgálnak.</p> <p>A településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálatakor 95,5 ha beépítésre szánt gazdasági terület került zöldterület területfelhasználásba átsorolásra, az önkormányzat saját tulajdonában lévő területén, melyen a „Zöld város- Fehérvár tüdeje” projekt megvalósítása folyamatban van. Ilyen nagyságrendű zöldterület kijelölése (beépítésre szánt gazdasági terület helyett) az országban egyedülállónak mondható.</p>
--	--	---

		<p>A 11. számú módosítás</p> <p>A 11806/4 hrsz-ú ingatlan teljes területe magántulajdonban van. A korábbi és a hatályos helyi építési szabályzat - és annak mellékletét képező szabályozási terv - a magántulajdonban lévő 11806/4 hrsz telket korlátozza, annak egy részén tervezett közterületet, tervezett közteret jelöl ki. Az önkormányzat az elmúlt cca. 15 évben nem vásárolta meg / nem sajátította ki a területet, és az a döntés született, hogy a jövőben sem kívánja megvásárolni, illetve kisajátítani a magán tulajdonú területrészt, ezért a korlátozás, azaz a tervezett közterület (közkerület) törlésre kerül, és a magántulajdonban lévő 11806/4 hrsz-ú ingatlan teljes területe azonos építési övezetbe kerül besorolásra.</p> <p>A természeti területek védelem alá helyezéséről nem lehet a helyi építési szabályzatban dönteni. A településszerkezeti terven és helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terven viszont ábrázolni kell a más jogszabállyal elrendelt védelmet. Amennyiben a területek védetté nyilvánítása megtörténik, a településrendezési eszközök soron következő módosításakor a védelem ábrázolásra kerül.</p>
Fejér Megyei Kereskedelmi és Iparkamara	Nem válaszolt.	-
Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Fejér Megyei Igazgatóság	Nem válaszolt.	-
Székesfehérvári Városszépítő-és Védő Egyesület	Nem válaszolt.	-
Székesfehérvári Belvárosért Egyesület	Nem válaszolt.	-
Fehérvári Polgárok Egyesülete	Nem válaszolt.	-
Felsővárosért Egyesület	<p>A Felsővárosért Egyesület működése a Székesfehérvár történelmi Felsőváros, nevezetesen a 8sz. Elkerülő út / Szent Flórián körút – Berényi út – Mikszáth Kálmán utca – Csitári utca – Havranek utca – Zámolyi út utcákkal határolt területére terjed ki.</p> <p>Az egyesület – a városrészben élő lakosság támogatásával és érdekében – a fentiekben felsorolt utcákkal körülhatárolt területen, annak valamennyi besorolási övezetében, a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 492/2019. (VII.12.) Kgy. határozat szerinti, továbbá a</p>	<p>1.melléklet VIII.pont: <i>„A tervezett módosítás szerint a „más önkormányzati rendelet” általános megfogalmazás lehetővé teszi a HÉSZ és a Szerkezeti Terv módosítását az Önkormányzat számára egyedi rendeleti úton”</i></p> <p>A módosítás nem teszi lehetővé a fentieket. Az önkormányzat a véleményt nem fogadja el. A HÉSZ-ben szabályozott és elrendelt elemek, kizárólag a HÉSZ módosításával</p>

	<p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet (egységes szerkezetben a 27/2019.(XII.3.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2019.december 4-től szerinti besorolási övezeteket és azok szabályozását kívánja fenntartani.</p> <p>A kialakult szabályozást, 2004-től kezdődően, az egyesület a működési területén élő lakosság egyöntetű véleménye szerint egyeztetette Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A kialakult szabályozás egyeztetései során a lakossági akaratot, több alkalommal és alkalmanként ezer lakos aláírásával támogatva tárgyalta le egyesületünk.</p> <p>Célunk, a lakosság akarata szerint, a Székesfehérvár Felsőváros megjelölt városrészének jelenlegi, a hagyományosan kertvárosi városrész kertvárosként való megőrzése és kertvárosként történő fejlesztése. Kertvárosunk polgárai a kertváros jelenlegi utcaszerkezetét, telekszerkezetét, beépíthetőségét, arculatát meg akarják tartani.</p> <p>Továbbra is határozottan ellenezzük a jelenleginél nagyobb beépítettséget, vállalkozások betelepítését, a zöldterület bármilyen csökkentését, földszint tetőtér épülettípusnál nagyobb épületek és társasházak építését a területen. Sem az utca és városkép, sem az utcák mérete, sem a telekszerkezet, sem az utcafrontok szélessége nem alkalmas nagyobb épületek befogadására, és bármilyen fokozottabb beépítés rombolná a több generáción keresztül megőrzött ember közeli és központú épített lakókörnyezetet.</p> <p>A Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása több ponton tervezetre vonatkozóan egyesületünk véleménye és javaslata a következők szerinti.</p> <p><u>A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÁLTOZÁSAI, Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkorm. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításainak leírása fejezethez:</u></p> <p><u>1 . melléklet VIII. pont</u></p> <p>Problémát okozhat, hogy a más jogszabályokban elrendelt, szabályozási terven ábrázolt elemek esetében a HÉSZ kizárólag a magasabb szintű jogszabályok tekintetében rögzít előírást, azok módosításának esetére. Kiegészítésre kerül az önkormányzat rendeleteire vonatkozóan az előírás.</p> <p>A HÉSZ 7.§ (3) tervezet szerinti módosításával nem értünk egyet. Kérjük a jelenlegi hatályos HÉSZ szabályozást megtartani, másként nem változtatni, vagy a tervezett változtatásban általánosan megfogalmazott „más önkormányzati rendelet” megjelölés helyett, a magasabb szintű jogszabály mellett a HÉSZ rendelkezéseit felülíró „más önkormányzati rendelet”-eket konkrétan megnevezni a tervezett szabályozás szövegében. A konkrétan megnevezésre kerülő „más önkormányzati rendelet” HÉSZ és a Szerkezeti Terv településrendezési eszközökre</p>	<p>változtathatók meg, más önkormányzati rendelettel nem módosíthatók.</p> <p>Viszont a HÉSZ-ben nem lehet rendelkezni pl. a helyi természeti védelem elrendeléséről, az épített örökség helyi védelméről. Ezen elemek védelem alá helyezéséről, a védelem törléséről, a védelemmel kapcsolatos szabályokról önálló önkormányzati rendeltben <u>kell</u> rendelkezni, pl a helyi védett épületekről a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben kell rendelkezni a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően. A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terven kizárólag <u>ÁBRÁZOLNI KELL</u> a más jogszabály által elrendelt elemeket (pl a helyi védett épületeket). Más jogszabály változását azonban nem lehetséges azonnal lekövetni a HÉSZ módosításával, így a jogalkalmazásban megtevesztő lehet, hogy a szabályozási terven még nem, vagy még szerepel egy-egy más jogszabályban módosított, a szabályozási terven <u>kizárólag ábrázolt</u> elem. A tárgyi módosítás a más jogszabályok által elrendelt elemek tekintetében orientálja a jogalkalmazó hatóságokat, ingatlan tulajdonosokat.</p> <p>Meg kívánjuk jegyezni, hogy a Kormány a 419/2021. (VII.15.) rendeletében, mely a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletet váltja, is szükségesnek tartotta rögzíteni:</p> <p><i>15. § (1) A szabályozási tervben a szabályozási elem az alkalmazás tekintetében lehet</i></p> <p><i>b) más jogszabály által elrendelt, amely joghatás kiváltására önmagában nem, csak a vonatkozó jogszabállyal együtt alkalmas;</i></p> <p><i>(2) A szabályozási terv tartalmazza legalább</i></p> <p><i>a) kötelező szabályozási alapelemként a 6. melléklet 3–8. sorában foglaltakat,</i></p> <p><i>b) más jogszabály által elrendelt elemként az Étv. 13. § (2) bekezdés d) pontja szerinti védelemmel és korlátozással érintett területeket, védőterületet, védőtávolságot.</i></p> <p><i>(8) Ha a (1) bekezdés b) pontja szerinti szabályozási elem más jogszabály szerint változik, a helyi építési szabályzatot módosításáig a más jogszabálynak megfelelő tartalommal együtt kell alkalmazni.</i></p>
--	--	--

	<p>vonatkozó, azokat felülíró rendeleteit szintén kérjük bevonni a partneri egyeztetésbe, hiszen azok is a település szabályozásra vonatkoznak.</p> <p>Indoklás: A tervezett módosítás szerint a „más önkormányzati rendelet” általános megfogalmazás lehetővé teszi a HÉSZ és a Szerkezeti Terv módosítását az Önkormányzat számára egyedi rendeleti úton, ráadásul partneri egyeztetés nélkül, majd a „más önkormányzati rendelet” átvezetését a HÉSZ és a Szerkezeti Terv településrendezési eszközökön a meghozott „más önkormányzati rendelet” szerint. A tervezett módosítás kikaput nyit a település rendezési szabályozás módosítására civil, lakossági kontrol nélkül és a szabályozási eszközök egyedi átláthatatlan felülírására.</p> <p><u>Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkorm. rendelet 2. mellékletét képező Szabályozási terv módosításainak leírása fejezethez:</u></p> <p><u>34. pont</u></p> <p>25/237/2020 Közlekedési iroda véleménye alapján.</p> <p>A kiszabályozott gyűjtőút, Havranek J. u. a Zámoly u.-val való összekötés törlésével egyetértünk. Támogatjuk a javasolt változtatást.</p> <p>Támogató véleményünk mellett, továbbra is fenntartjuk a lakosság által támogatott kérésünket a 18.2. B térképszelvényen a Fecskepart utca és Móri út találkozásánál jelölt körforgalom településrendezési eszközökből történő törlésére vonatkozóan. A szabályozásban szereplő körforgalom a Bregyó, Palotai út, Móri út forgalmát a Fecskepart utcán betereli a kertvárosba, amit a lakosság ellenez. Egy tömbbel feljebb északi irányban már ott van a négy sávós megkerülő út párhuzamosan a Fecskepart és Tompa Mihály utcákkal, szükségtelen a megkerülő úthoz közeli és azzal párhuzamos bekötés a kertvárosi lakóterület élhetőségét rombolva. Szintén nem összeegyeztető a bekötés a belváros forgalom koncepciójával, mely szerint a gépkocsi forgalmat az Önkormányzat ki akarja szorítani. Ezen ügyben a Polgármester Úrral és a Képviselő Úrral a Főépítész Úr jelenlétében az Önkormányzat hivatalában 2019 szeptember 3.-n, majd ezt követően a felsővárosi lakossági fórumon további egyeztetésekben állapodtunk meg, mely a COVID pandémia miatt nem történt meg, de lekívánunk folytatni a lakossági akarat érvényesítésére.</p> <p><u>37. pont</u></p> <p>25/490/2020. számú kérelem A tervezett változtatást elfogadjuk.</p>	<p>1. melléklet 34. pont Fecskepart utca és Móri út találkozásánál jelölt körforgalom területe nem tartozik a tárgyi módosítás során rendezés alá vont területek közé.</p> <p>1.melléklet 37. pont A településrendezés feladata a tervezett infrastruktúra helyigényének biztosítása / szabályozása. A infrastruktúra megvalósítása/kivitelezése nem a településrendezés tárgykörébe tartozik.</p>
--	--	--

	Itt jegyezzük meg, hogy a lakosság várja az ígéret szerinti gyalogos járda kiépítését a Kiskút útján a Zone Bevásárlóparkig. Kérjük tájékoztatásunkat az Önkormányzat részéről, hogy a balesetveszélyt is kiküszöbölő járda mikor épül ki.	
Feketehegy-Szárazrét Polgári Egyesülete	Nem válaszolt.	-
Alsóvárosi Közhasznú Kulturális Egyesület	Nem válaszolt.	-
Börgöndpusztáért Érdekvédelmi Egyesület	Nem válaszolt.	-
Kisfaludi Polgárok Érdekvédő Egyesülete	Nem válaszolt.	-
Palotavárosi Polgárok Egyesülete	Nem válaszolt.	-
Természetes személy 25/02-03/2021. számon iktatott partneri véleménye	<p>A Havranek J. utca és a Zámoly utca összeköttetés elleni kifogásaim: A Szent Vendel köz rövidsége miatt (kb. 60 m) nem bírná el a gyűjtőutat. A Szent Vendel köz és a Havranek J. utca találkozásánál most T kereszteződés van, ahol nagyon egyszerű és gyors a továbbhaladás. Ha a gyűjtőút megépülne, bonyolult kereszteződést kapnánk, olyat, mint most a Szent Vendel köz, a Szent Vendel utca és Móri út találkozásánál van. A környék közlekedési problémáját a tervezett körforgalom a Móri út, Szent Vendel utca és Szent Vendel köz találkozásánál, a Szent Vendel köz kiszélesítése, valamint a Fecskepart utca (ami zsákutca, és elér a Móri útig) megnyitása megoldaná. A tervezett gyűjtőút helyén van a szülői házam, (...) Ez a ház a család történelme, szeretnénk, ha a családi ház megmaradna, a város nem sajátítaná ki, valamint ha a gyűjtőút nem valósulna meg.</p>	A településrendezési eszközök módosítása éppen a tervezett – kifogásolt – gyűjtőút törlésére irányul, azaz a vélemény elfogadásra került.