

**SZÉKESFEHÉRVÁR**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**  
**MÓDOSÍTÁSA**

**SZÉKESFEHÉRVÁR**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**RÉSZTERÜLETEIRE**  
**2015-2016**

**TERVIRATOK**

314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 38.§ SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



**2016. március hó**

**7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása**  
314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV NEVE	AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN AZ 1-21. JELŰ MÓDOSÍTÁSOKKAL KAPCSOLATBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK, ÉSZREVÉTELEK
	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Ügyszám: 11797/36/2015	<p><b>1, 2,3,6,7,8,14,17,19 számú módosítási</b> pontokkal kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tud adni.</p> <p><b>4. számú módosítás:</b> A Takarodó út mentén található Gksz-7.6 övezet paramétereinek megváltoztatásánál figyelembe kell venni a területet. Nem javasolja az övezetek számának növelését.</p> <p><b>5. számú módosítás:</b> Takarodó út mentén található 8115/5 hrsz-ú ingatlan beépítési paramétereinek megváltoztatása. A Gksz-7.6 övezet paramétereinek megváltoztatásánál a 4. sz. módosítási pontban előírtak figyelembevételére szükséges. A módosítási szándék OTÉK előírásaival nem ellentétes.</p> <p><b>9.számú módosítás:</b> A módosítás ellen kifogást nem emel. A módosítási szándék OTÉK előírásaival nem ellentétes</p> <p><b>10. számú módosítás:</b> A módosítási szándék a Bányató Vendéglő bővítése a közterületi parkoló terhére. A Vendéglőnek jelenleg nincs telken belüli parkolója, jelenleg közterületi parkolót használják a látogatók. Nem tartja szerencsésnek a Zsolnai utca felőli látvány és a közterületi parkolók elépítését. A terület nemrég megcsúszott, ezért a további beépítése a felszínmozgás miatt sem javasolt.</p> <p><b>11. számú módosítás:</b> A Máriamajori-erdő és a Nagy-völgy természet-védelmi szempontból helyi védelem alá helyezése miatt a településrendezési eszközökön a tájékoztató adatkén ábrázolásra kerül. A konkrét szabályozást a védelmet elrendelő rendelet határozhatja meg.</p> <p><b>12. módosítás:</b> A módosítási szándék nem ellentétes az OTÉK előírásaival.</p> <p><b>13. módosítás</b> A Kisfalud 020189/16 egy részének, amely általános mezőgazdasági övezet és „Eg” gazdasági erdőövezeti besorolású lakóterületté nyilvánítása. Az erdő övezetet teljes egészében Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009 (II:13) K.r.sz. rendelet (FmTrT) ökológiai folyosó által érintett területként jelöli. Az OTTrT 18.§-a alapján ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A területen „beültetési kötelezettségű terület határa” jelölés esetén (amely szerepel a módosítási területen) az ÉTV 29.§(1), (4), (5) rendelkezéseit kell alkalmazni.</p> <p>Nem javasolt lakóterület kijelölése, mivel az állattartó telep 500 m védőtávolsága teljes mértékben lefedi.</p> <p><b>15. módosítás:</b> A fűtőerőműút ellátó iparvágány felszámolását követően a Vizivárosi lakótelepen a vasút helyén felszabaduló terület hasznosítása. Javasolja megszüntő iparvágány hasznosítását komplexen kezelni. Megfontolásra javasolja a városszerkezeti szempontból a kórház rendelőintézetéhez gyalog út-kerékpár út kialakítását. vagy a kórháznál parkolók kialakítását. A nyomvonal Vizivárosi részén a terepadottságokból kifolyólag parkoló elhelyezése kérdéses. Az alátámasztó munkarészben szükséges a parkoló kiosztáson kívül a megközelítés ( iskola közelsége) és a tereprendezés</p> <p><b>18. módosítás:</b>Aranyas utca-Rét utca tömbjében lévő telkek újraosztása, új közterület kialakítása. a módosítás feladata. Fontosnak tartja, hogy az alátámasztó munkarészben ki kell térni arra, hogy a terület mélyen fekszik és a vízvezetés milyen feltételekkel oldható meg.</p> <p><b>20. módosítás</b> Az Alba Ipari Zóna 020265/33,020265/35,020265/36 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás ellen kifogást nem emel.</p> <p><b>21. módosítás:</b> A Lövölde utcai 70-80 éves kocsánytalan tölgyek a Hész-szabályozási tervlapján történő jelölése ellen kifogást nem emel.</p> <p>A fák ültetésére vonatkozó törzsátmérő nem az építés rendjét szolgálja, ezért javasolja, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.LIII. tv.48.§(2) bek. alapján kapott felhatalmazás alapján a fák védelmének helyi rendeletet alkossanak.</p>

Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Ügyszám: FED/01/353/- 6/2015	OTrT 2003 évi XXVI. tv-ben meghatározott országos ökológiai hálózat övezete által egyedül 13. sz. módosítás területe a 0200189/16 hrsz-ú ingatlan egy része az ökológiai folyosó övezetbe tartozik.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Ügyszám:	Nem válaszolt.
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ügyszám:35700/9403-2/2015	Kifogást nem emel.
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Ügyszám: 11797/36/2015	Kifogást nem emel.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály Ügyszám:UVH/UH/235/21/20 15	A <b>(1,2,6,8,10,15,17,18,20) módosításokra</b> az alábbi észrevételt teszi. Figyelembe kell venni az OTrT, az OTÉK előírásait. Az alátámasztó munkarészek az e-ÚT 02.01.41 számú valamint e-ÚT 03.01.11 számú műszaki előírásoknak feleljenek meg. Parkolási létesítmények kialakításánál figyelembe kell venni az e-Út 03.02.31 számú műszaki előírást.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Polgári Légitörvénykezési Igazgatóság Ügyszám:FD/RR/NS/A/2058/1 /2015	Kifogást nem emel.
Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály Ügyszám:FE/ÚT/NS/A/538/3/2 015	Nincs hatásköre.
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Ügyszám:600/1767-2/2015	Székesfehérvár területére vonatkozó, nyilvántartott műemlékek és régészeti lelőhelyek leíró adatait tartalmazó táblázatokat. Kifogást nem emelt
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi osztály Ügyszám: BPD/004/102- 2/2015	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatalai Főosztály Ügyszám:FED/01/353/- 6/2015, 10457/2015	Kifogást nem emel.
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Ügyszám:XIV-G-013/10323- 2/2015	Kifogást nem emel Környezeti vizsgálatról nem nyilatkozott
Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és földművelésügyi főosztály, Növény és Talajvédelmi osztály Ügyszám:FEF/TAL/00810- 2/2015	Kifogást nem emel.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Ügyszám: HHI/4614-1/2015	Kifogást nem emel.
Fejér Megyei Rendőr- főkapitányság Ügyszám:07000/3748-1/2015, 07010/6080/-1/2015	Kifogást nem emel.
Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Ügyszám:CS/20048-2/2015	Kifogást nem emel.
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatóság Ügyszám:OAH-2015-01192- 0002/2015	A módosítással kapcsolatban nincs hatásköre.
Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala. Ügyszám: 11797/36/2015	<b>Módosítás 2. pontja</b> (7077 és 7078 hrsz-ú ingatlanok) érinti a 22215 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyet, <b>Módosítás 7. pontja</b> szerinti 4569/4 hrsz ingatlant a 29143 számon nyilvántartott régészeti lelőhely a <b>Módosítás 13. pontja</b> szerinti 020189/16 hrsz-ú ingatlan területét a 80515 sz. nyilvántartott régészeti lelőhely érinti <b>Módosítás 17. pontja</b> szerinti 5902 hrsz-ú ingatlan területét a 28662 sz. régészeti lelőhely érinti. A 4., 16. jelű módosítás érinti a 11552 sz. Járműjavító és Mozdonyfelújító műemléki környezetét <b>11 számú módosítás</b> a Mária-majori erdő és Nagy-völgy 1731 sz. völgyzáró-gát műemléki környezetét érinti.
Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatal Ügyszám:KEF-12759-2/2015	Gyógytényező érintettsége nem áll fent, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Országos Kémiai Biztonsági Intézet Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Országos Közegészségügyi központ Ügyszám:OKBI-23025-2/2015	Kifogást nem emel. Környezeti vizsgálatot nem tartja szükségesnek.

<b>7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása</b> 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján	
<b>KÖZMŰSZOLGÁLTATÓK ÉS EGYÉB SZERVEK NEVE</b>	<b>ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT</b>
Magyar Telekom, Műszaki Szolgáltatási Szervezet Észak-dunántúli Szolgáltatási Központ, Székesfehérvári Mérnökség Ügyszám, iktatószám nincs.	Kifogást nem emel.
Székesfehérvár Térségi Vizi Társulat	Kifogást nem emel.

Ügyszám, iktatószám nincs.	
Székesfehérvári Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zrt. Ügyszám:3-1199/2/2015	<p><b>1 számú módosítás:</b> A tervezett parkoló balatoni út felé eső vége alatt keresztül megy egy NA 500-as azbesztcement fő nyomóvezeték . A vezeték érzékenyen viselkedik a kivitelezéssel járó rezgésekkel</p> <p><b>6. számú módosítás:</b> A terület északi sarkában lévő épület alatt keresztül megy egy NA-160 KM-PVC vezeték. Átminősítés esetén a vezetékszakaszt ki kell váltani.</p> <p><b>8. számú módosítás:</b> A területen lévő közcélú vezetékek kiváltásáról gondoskodni kell.</p> <p><b>12. számú módosítás:</b> Az adott ingatlanon keresztül megy egy NA 500-as azbesztcement fő nyomóvezeték .Az átsorolást követően az épületbővítés során a védőtávolságot figyelembe kell venni. Az épület tervezéskor előzetes egyeztetés szükséges</p> <p><b>21. számú módosításhoz.</b> A parkolók fásítása tervezése előtt egyeztetés szükséges</p>
E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. Székesfehérvári Régió Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
E.ON Dél-dunántúli Gázosztály Zrt. Műszaki Üzemviteli Igazgatóság, Székesfehérvári Üzem Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Ügyszám:50127315-2/2015	A <b>12. sorszám alatti módosításhoz</b> (Kadocsa út 84 sz 2187/9 hrsz-ú módosítás) tett észrevételt. Az ingatlan határában található a DRV Zrt. üzemeltetésében lévő un. KÖFÉM jelű DN 500 ac ivóvíz távvezeték (melynek rajzát megküldték).A távvezeték nyomvonalában és annak biztonsági övezetében (5-5 m) fásnővényzet ültetése, bármilyen építmény építése, szerves és hígtrágya elhelyezése ipari és kommunális hulladék lerakása megszerezés tilos.
Beruházási Iroda Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Vagyongazdálkodási Iroda Ügyszám:124289/2015	Kifogást nem emel.
Környezetvédelmi Iroda Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Közlekedési Iroda Ügyszám:124840/2/2015	<p><b>16. módosítás:</b> Az érvényben lévő szabályozási terv a MÁV a megváltozott elképzelése és időközbeni elépítései miatt felülvizsgálandó. Az IMCS és a déli elkerülő út kapcsolat miatt vezetői döntés szükséges. Javaslat az IMCS-t alátámasztó megvalósíthatósági tanulmány szerint lehet.</p> <p><b>17. módosítás:</b> A kiépített gyalogos közlekedési lehetőségek ne sérüljenek, a parkolók fásítása mellett a 27 parkoló-állást tartalmazó, változatot támogatja.</p> <p><b>18. módosítás:</b> A „Modern Városok” programhoz kapcsolódó elképzelések között vizsgálják az érintett ingatlanok egyéb (a Bregyó Sportcentrum feltárását szolgáló megoldásokat)</p> <p>Kéri a HÉSZ 22. § (3-4) bekezdésének kiegészítését.</p> <p><b>(3) Az (építési engedélyezési) I. fokú építési hatóság épület, építmény létesítésére, átalakítására, fennmaradására és használatbavételére irányuló eljárásához, építési munkálataihoz kapcsolódóan, valamint az érintett ingatlan kapubejárójának, kerítésének kialakításához közútkezelői hozzájárulást kell kérni.</b></p> <p><b>(4) A magántulajdonú ingatlanok megközelítését szolgáló kapubejárók, útsatlakozások kialakítására szóló közútkezelői hozzájárulásokban meg kell határozni, illetve a kérelmezővel meg kell tervezettni a csatlakozó közüti, közterületi létesítmények kialakítására vonatkozó előírásokat.</b></p>

	<p>Kéri a 4.számú melléklet: második bekezdésében az önsúly megnevezést ösztömegre javítani.</p> <p>– 1A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 tonna <b>önsúlyú ösztömegű</b> vagy ennél nehezebb tehergépjármű, vagy ilyen <b>önsúlyú ösztömegű</b> kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység, továbbá a 3.5 tonna <b>önsúlyú ösztömegű</b> vagy ennél nehezebb járművek, vagy az ilyeneket szállító járművek - a közszolgáltatók esetét kivéve - elhelyezése, tárolása, Kéri a 24/A.§ (5) bekezdés törlését.</p>
Építésigazgatási Iroda Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Városüzemeltetési és Közműellátási Iroda Ügyszám:	Kifogást nem emel.
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. Ügyszám:	Nem nyilatkozott.

<p><b>7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása</b></p> <p>314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján</p>	
SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT
Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Aba Nagyközség Önkormányzata Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Csór Község Önkormányzata Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Gárdony Város Önkormányzata Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Moha Község Önkormányzata Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Pákozdi Község Önkormányzata Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Pátka Község Önkormányzata Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Sárkeresztes Község Önkormányzata Ügyszám:S/516-2/2015	Kifogást nem emel.
Sárszentmihály Község Önkormányzata Ügyszám:1274-2/2015	Kifogást nem emel.
Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Ügyszám:3338-2/2015	Kifogást nem emel.
Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata Ügyszám:107/2015 (VII.30) önk hat	Kifogást nem emel.
Tác Község Önkormányzata Ügyszám:	Nem nyilatkozott.
Zámoly Község Önkormányzata Ügyszám:Z/58-3/2015	Kifogást nem emel.

<sup>1</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 37.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területeirészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása**

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján

PARTNEREK	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT
Fejér Megyei Mérnöki Kamara	Nem nyilatkozott.
Fejér Megyei Építészek Kamarája	Nem nyilatkozott.
Gaja Környezetvédő Egyesület	<p><b>1-17 számú módosításoknál</b> a Zkp terhére kialakított parkolóknál a visszapotlásra kötelezés -ha itt ezen a területen történik- akkor javasolják a lombkoronás, előnevelt fák ültetését a parkolók sövényrel történő kísérését.</p> <p><b>7. számú módosítás:</b> A hasznosítandó telek belső út menti telekhatárait takaró zöldsáv /pl. tujasor/ telepítését kell előírni.</p> <p><b>10 módosítás:</b> A 11682 hrsz-ú vendéglő –terület településközpont vegyes övezetbe (Vt) történő módosítását támogatja, de az „E” jelű övezetek közlekedési területbe sorolását nem tartja egyértelműnek.</p> <p><b>12, módosítás:</b> Abban az esetben támogatja a módosítást, ha az előírt zöldfelület mértéke nem változik vagy többszintes növényállomány kialakítása lesz előírva.</p> <p><b>13. módosítás:</b> Összhangban kell lenni a szerkezeti és szabályozási tervnek. Az átszellőztető zöld folyosót mindenképpen fenn kell tartani.</p> <p><b>15. módosítás:</b> Az esetleges burkolt felület-növekedését a zöldfelületi intenzitás növelésével lehet elérni. (lombos fák, többszintes növényzet)</p> <p>Részt Kíván venni.</p>
Székesfehérvári Városszépítő és –védő Egyesület	<p><b>A 7. számú módosításhoz.</b> Javasolja a hulladékudvar kitelepítését erről a területről.</p>
Kis László István	A Hész Felsőváros jelenleg érvényes tervének módosítására tett javaslatot. A javaslata a Hész 21 pontjáról szóló módosítást érinti.



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FED/01/352-2/2015 Tárgy: Székesfehérvár Megyei Jogú Város belváros és külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási tervének módosítása több ponton  
Ügyintéző: Székely Nóra - környezeti értékelés szükségessége -  
Telefon: 22/512-250 Hivatkozási szám: 11797/7/2015

### Székesfehérvár MJV Polgármesteri Hivatal

Jegyzői Kabinet Főépítési Irodája

Lantay Attila városi főépítész

SZÉKESFEHÉRVÁR

Városház tér 1.

8000

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Székesfehérvár város 21 ponton módosítandó településrendezési eszközével kapcsolatos tájékoztatót áttekinttük, arról az épített környezet védelme vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban:rendelet) 1.§ (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában Irodánk a fenti rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján vesz részt.

Tekintettel arra, hogy a módosítás több, kis területre koncentrálódik és a beavatkozás mértéke az épített környezetre jelentős hatással nincs a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Székesfehérvár, 2015. július 22.

Tisztelettel:

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	11797/7/2015
Szám:	11797/20/2015 mell.: 1
Előadó:	Öhrös István
Előírat:	

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

**Fakász Tamás**  
állami főépítész



8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905. e-mai: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)  
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály,  
Építésügyi Osztály

Ügyintézés helye: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259, e-mail:  
[allami.foepitesz@fejer.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@fejer.gov.hu)

Ügyfelfogadás: hétfő - csütörtök: 8.00 órától - 11.30-ig, 13.00 órától - 15.30-ig; péntek: 8.00 órától - 11.30-ig





## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FED/01/353-6/2015 Tárgy: Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Ügyintéző: Székely Nóra belváros és külterületének, valamint egyes  
belterületi területrészeinek helyi építési  
szabályzata és szabályozási tervének  
módosítása több ponton  
- előzetes tájékoztatói szakasz -  
Telefon: 22/512-250 Hivatkozási szám: 11797/7/2015

Székesfehérvár MJV Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Kabinet Főépítési Irodája  
Lantay Attila városi főépítész  
SZÉKESFEHÉRVÁR  
Városház tér 1.  
8000

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezett:

Szám: 11797/35/2015 Mell:

Előadó: Ötvös Attila Előirat:

Tisztelt Főépítész Úr!

Székesfehérvár város helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos tárgybani kérelmet áttekintettem, arról az **épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 37. §-a** alapján az alábbi véleményt adom:

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45.§ (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az **országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazása szükséges. Az **Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) 2014. január 1-től hatályos** módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

### Tervezési feladat:

- 1. sz. terület:** Jancsár utca mentén a 5905/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon parkoló kialakítása zöldterület csökkentése mellett.
- 2. sz. terület:** Homokoron, a református temető melletti 7077 hrsz-ú útterület temetőhöz való csatolása, területfelhasználás megváltoztatása.
- 3. sz. terület:** Beregszászi és Budai út közötti telkek kövezeti határának módosítása.
- 4. sz. terület:** Takaródó út mentén található Gksz-7.6 övezetbe sorolt ingatlanok beépítési paramétereinek megváltoztatása.
- 5. sz. terület:** Takaródó út mentén található 8115/5 hrsz-ú ingatlan beépítési paramétereinek megváltoztatása.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mai: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)  
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály,  
Építésügyi Osztály

Ügyintézés helye: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259, e-mail:  
[allami.foepiteszo@fejer.gov.hu](mailto:allami.foepiteszo@fejer.gov.hu)

Ügyfelfogadás: hétfő - csütörtök: 8.00 órától - 11.30-ig, 13.00 órától - 15.30-ig; péntek: 8.00 órától - 11.30-ig

6. sz. terület: Sereg utca 8129/51 hrsz-ú – jelenleg önkormányzati tulajdonú közlekedési terület – ingatlanának beépítésre szánt Gksz-6.10 övezetbe történő átsorolása.
7. sz. terület: Palotai út 4569/4 hrsz-ú ingatlanon található jelenleg is működő hulladékudvar szabályozása a kertészet területének terhére.
8. sz. terület: Had utca 8129/36 és 8129/38 hrsz-ú ingatlan területének összevonhatósága miatti, a két földrészlet közötti útterület megszüntetése.
9. sz. terület: Takarodó út melletti sportpálya (7671/12 hrsz) területén a beépítési paraméterek módosítása tornacsarnok elhelyezhetősége érdekében.
10. sz. terület: Bánya-tó mellett a Bányató Vendéglő bővíteni szeretne a közterületi parkoló terhére.
11. sz. terület: Máriamajori-erdő és a Nagy-völgy területét természetvédelmi szempontból helyi védelem alá helyezték. A településrendezési eszközökben is meg kívánják jeleníteni a helyi védettség határát.
12. sz. terület: Kadocsa út 84. szám alatt található, jelenleg autószalon, szerviz és üzemanyagtöltő állomás beépítési paramétereinek növelését tervezik.
13. sz. terület: Székesfehérvár – Kisfalud 020189/16 hrsz-ú ingatlan egy részének lakóterületi besorolását kezdeményezik (2013-ban érvényben lévő HÉSZ visszaállítását).
14. sz. terület: A HÉSZ 12.§ (4) A) bekezdésében szabályozott „G” jelű – garázsok elhelyezhetőségére szabályozott speciális övezet módosítása.
15. sz. terület: A fűtőműt ellátó iparvágány felszámolását követően a Vizivárosi lakótelepen a vasút helyén felszabaduló terület hasznosítása.
16. sz. terület: A volt Cerbona telephelyen az iparterület és közlekedési terület korrekciója.
17. sz. terület: Tolnai utcában az iskola melletti – jelenleg játszótér – zöldterületként szabályozott terület egy részén parkolók létesítése.
18. sz. terület: Aranysas utca – Rét utca tömbjében lévő telkek újraosztása, új közterületek kijelölése.
19. sz. terület: Öreghegyen a Tapolcsányi utcai telkek megoszthatósága érdekében a Malackai utcára néző 11396/2 hrsz-ú terület közterületi szabályozásának korrekciója.
20. sz. terület: Alba Ipari Zóna 020265/33, 020265/35, 020265/36 hrsz-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonal korrekció.
21. sz. terület: Lövölde utcai 70-80 éves kocsánytalan tölgyfák értékes faegyedként jelölése a szabályozási terven. Parkolók fásításánál 14/16 minimális törzsátmérő előírása a HÉSZ-ben.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 17/2004. (II. 12.) Kgy. sz. határozattal megállapított, többször módosított Székesfehérvár MJV településszerkezeti terv és leírás
- 7/2004. (II. 24.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata (HÉSZ) és szabályozási terve

Az Eljr. 37.§ (3) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatójában beazonosíthatóan **meghatározta a rendezés alá vont területet, ismertette a rendezés célját és hatását**, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetésben résztvevő érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

- 1. sz. terület:** Jancsár utca mentén a 5905/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon parkoló kialakítása zöldterület csökkentése mellett.  
A módosítási ponttal kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tudok adni. A parkoló terület kialakítása esetén új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- 2. sz. terület:** Homokoron, a református temető melletti 7077 hrsz-ú útterület temetőhöz való csatolása, területfelhasználás megváltoztatása.  
A gyalogos átjáróként szolgáló terület megszüntetése és temetőként hasznosítása jelentős városrendezési beavatkozással nem jár. A módosítási ponttal kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tudok adni.
- 3. sz. terület:** Beregszászi és Budai út közötti telkek övezeti határának módosítása.  
A módosítási ponttal kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tudok adni.
- 4. sz. terület:** Takaródó út mentén található Gksz-7.6 övezetbe sorolt ingatlanok beépítési paramétereinek megváltoztatása.  
A Gksz-7.6 övezet paramétereinek megváltoztatásánál figyelembe kell venni a terület adottságait. Nem javasoljuk az övezetek számának növelését, az azonos funkciójú és adottságú telkeket azonos módon célszerű szabályozni.
- 5. sz. terület:** Takaródó út mentén található 8115/5 hrsz-ú ingatlan beépítési paramétereinek megváltoztatása.  
A Gksz-7.6 övezet paramétereinek megváltoztatásánál a 4. sz. módosítási pontban elírtak figyelembe vétele szükséges. A módosítási szándék - beépítési % növelése, zöldfelületi arány csökkentése – az OTÉK előírásaival nem ellentétes.
- 6. sz. terület:** Sereg utca 8129/51 hrsz-ú – jelenleg önkormányzati tulajdonú közlekedési terület ingatlanának beépítésre szánt Gksz-6.10 övezetbe történő átsorolása.  
A módosítási pont beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület kialakítását eredményez, ezért szükséges a biológiai aktivitás érték számítás csatolása. Jelenleg fás, zöldterület található a közlekedési területfelhasználásba sorolt területen. Gksz-6.10 övezetbe sorolásával kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tudok adni.
- 7. sz. terület:** Palotai út 4569/4 hrsz-ú ingatlanon található jelenleg is működő hulladékudvar szabályozása a kertészet területének terhére.  
Jelenlegi használatnak megfelelő szabályozásra kerül sor. A módosítási ponttal kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tudok adni.
- 8. sz. terület:** Had utca 8129/36 és 8129/38 hrsz-ú ingatlan területének összevonhatósága miatti, a két földrészlet közötti útterület megszüntetése.  
A módosítási pont „egyéb megjegyzés” címszó alatti megállapítása mellett, azaz a Had utca meglévő és jelenleg is használt útjának szabályozási terven való jelölésével együtt kezelendő. Nem tartom szerencsésnek a zsákutcák kialakítását, ugyanakkor amennyiben a Had utca jelenlegi nyomvonal visszaállításra kerül a zsák utca egy telek ellátását szolgálná, ami nem jár forgalom növekedésével. A módosítási ponttal kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tudok adni.
- 9. sz. terület:** Takaródó út melletti sportpálya (7671/12 hrsz) területén a beépítési paraméterek módosítása tornacsarnok elhelyezhetősége érdekében.  
A tervezési terület jelenleg is gazdasági területbe sorolt, sportterületként funkcionál. A bővítés során a terület sűrűbb beépítése történne, nem érintene új beépítésre nem szánt területeket. A módosítási szándék - beépítési % növelése, zöldfelületi arány csökkentése, építménymagasság növelése – az OTÉK előírásaival nem ellentétes.
- 10. sz. terület:** Bánya-tó mellett a Bányató Vendéglő bővíteni szeretne a közterületi parkoló terhére.  
A Bánya-tó sokak által látogatott, a kiépített parkoló mennyisége kihasználta. A Bányató Vendéglőnek jelenleg sincs telken belüli parkolója, most is a közterületi parkolókat használják az éttermet

látogatók. Nem tartom szerencsésnek, hogy a Zsolnai utca felől feltáruló látványt elépítsék. közterületi parkolókat megszüntessék. A terület nemrég megcsúszott, ezért további beépítése a felszínmozgás miatt sem javasolt.

**11. sz. terület:** Máriamajori-erdő és a Nagy-völgy területét természetvédelmi szempontból helyi védelem alá helyezték. A településrendezési eszközökben is meg kívánják jeleníteni a helyi védettség határát.

A helyi természeti védelem ábrázolása a településrendezési eszközökön csak tájékoztató adatként valósítható meg. A konkrét szabályozást a védelmet elrendelő rendelet határozhatja meg.

**12. sz. terület:** Kadocsa út 84. szám alatt található, jelenleg autószalon, szerviz és üzemanyagtöltő állomás beépítési paramétereinek növelését tervezik.

A módosítási szándék - beépítési % növelése, zöldfelületi arány csökkentése, elő. oldalkert csökkentése – az OTÉK előírásaival nem ellentétes.

**13. sz. terület:** Székesfehérvár – Kisfalud 020189/16 hrsz-ú ingatlan egy részének lakóterületi besorolását kezdeményezik (2013-ban érvényben lévő HÉSZ visszaállítását).

A 020189/16 hrsz-t jelenleg két övezet érinti: Má-á általános mezőgazdasági övezet és Eg gazdasági erdő övezete.

Az erdő övezet teljes egészében országos jelentőségű természetvédelmi terület. A Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelete (FmTrT) ökológiai folyosó által érintett területként jelöl. Az OTTrT 18.§-a alapján ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A területen keresztülhalad egy 120 KV-os nagyfeszültségű légvezeték.

A hatályos szabályozási terven a területen „beültetési kötelezettségű terület határa” jelölés szerepel.

A jelkulccsal ábrázolt OTÉK 2. sz. melléklete szerint „beültetési kötelezettségű terület határa” néven nevesített területek esetében az Étv. 29.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.

„29. § (1) Településrendezési kötelezettség körében

c) beültetési kötelezettség rendelhető el.

(4) A települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban a közérdekű környezetalkítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő. Ha e kötelezettség teljesítése az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértékelt meghaladó ráfordítást igényel, az önkormányzatnak a tulajdonos költségeit képviselő-testülete hatósági határozatban meghatározott mértékben kell megtérítenie.

(5) A településrendezési kötelezettségről szóló határozat közlésével egyidejűleg a képviselő-testület megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül a képviselő-testület az erről szóló határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.”

Az ültetési kötelezettség az Étv. 7.§ (3) bekezdése b) pontjának teljesítése érdekében, közérdekből került jelölésre a tervezési területen.

A terület számos állattartó telep védőtávolság által érintett, melyek közül a tervezési területtől északra található állattartó telep 500 m védőtávolsága teljes mértékben lefedi.

Az állattartó telep már ott van, meglévő. Nem javasolt lakóterület kijelölése a tevékenység miatt a védőtávolságon belül.

**14. sz. terület:** A HÉSZ 12.§ (4) A) bekezdésében szabályozott „G” jelű – garázsok elhelyezhetőségére szabályozott speciális övezet módosítása.

A módosítási ponttal kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tudok adni.

**15. sz. terület:** A fűtőműt ellátó iparvágány felszámolását követően a Vizivárosi lakótelepen a vasút helyén felszabaduló terület hasznosítása.

Az iparvágány vonalas létesítmény, melynek megszüntetése, felszámolása az egész nyomvonalat érinti. Célszerűnek tartom ezért komplexen kezelni a felszabadult területet. Megfontolásra javaslok például városszerkezeti szempontból a kórház rendelőintézetéhez gyalogút-kerékpárút kialakítása, vagy a kórháznál parkolók kialakítását. A Vizivárosi lakótelepen található nyomvonal esetében a terepadottságok miatt a parkoló kialakítása kérdéses. Az alátámasztó munkarészben szükséges a parkoló kiosztáson kívül a megközelítés (iskola közelsége) és tereprendezés kérdéskörének vizsgálata is.

**16. sz. terület:** A volt Cerbona telephelyen az iparterület és közlekedési terület korrekciója.

A módosítási ponttal kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tudok adni. A telekhatár rendezés ellen - mely meglévő épületek figyelembe vételével történik - kifogást nem emelek.

**17. sz. terület:** Tolnai utcában az iskola melletti - jelenleg játszótér - zöldterületként szabályozott terület egy részén parkolók létesítése.

A módosítási ponttal kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tudok adni. A parkoló terület kialakítása esetén új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

**18. sz. terület:** Aranyas utca - Rét utca tömbjében lévő telkek újraosztása, új közterületek kijelölése.

A tömb egységes újraosztása és telkek arányos kialakítása támogatható. Fontosnak tartom az alátámasztó munkarészben kitérni arra, hogy a terület mélyen fekszik és a vízelvezetése milyen feltételekkel oldható meg.

**19. sz. terület:** Öreghegyen a Tapolcsányi utcai telkek megoszthatósága érdekében a Malackai utcára néző 11396/2 hrsz-ú terület közterületi szabályozásának korrekciója.

A módosítási ponttal kapcsolatban érdemi véleményt csak a konkrét szabályozás birtokában tudok adni. A tömbben már csak az elérni kívánt két telekvég megközelítése kérdéses.

**20. sz. terület:** Alba Ipari Zóna 020265/33, 020265/35, 020265/36 hrsz-ú ingatlanokat érintő szabályozási vonal korrekció.

Az útkorrekció miatt szükséges szabályozási vonal korrekció ellen kifogást nem emelek.

**21. sz. terület:** Lövölde utcai 70-80 éves kocsánytalan tölgyfák értékes faegyedként jelölése a szabályozási terven. Parkolók fásításánál 14/16 minimális törzsátmérő előírása a HÉSZ-ben.

A szabályozási terven helyi egyedi tájértékként, védett fákként, fasorként a Lövölde utcai fák jelölhetőek, tájékoztató elemként. A fák ültetésére vonatkozó törzsátmérő nem az építés rendjét szolgálja, ezért nem tartom szerencsésnek a HÉSZ szövegében szabályozni. Javaslok, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a fák védelmének helyi szabályairól külön rendeletet alkossanak és a törzsátmérő minimális méretét és a fák védelmét ebben a rendeletben rendeljék el.

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:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési tervének tárgyi módosítása 21 területre terjed ki, többnyire belterületi területeket érint.

A tervezéssel érintett területek országos jelentőségű védett területet nem érintenek, továbbá nem tartoznak a Natura 2000 hálózatba tartozó területek közé sem.

Az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. (továbbiakban: *OTrT*) törvényben meghatározott országos ökológia hálózat övezete által egyedül a 13. számú módosítás területe, a 020189/16 hrsz-ú ingatlan érintett, mely ingatlan egy része az ökológiai folyosó övezetbe tartozik.

Az *OTrT* 13. § (1) bekezdése szerint az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

### Környezeti vizsgálat

A benyújtandó terv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik.*

A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében **a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el**, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

A Rendelet 3. § értelmében a településrendezési tervek elfogadásáért felelős szervnek – **az önkormányzatnak – a feladata annak eldöntése**, hogy a tervezés előrehaladását figyelembe véve **előírja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Az Önkormányzat jelezte megkeresésében, hogy tervezett módosításhoz nem tartja szükségesnek a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését. A benyújtott dokumentáció alapján a módosítási szándékok volumenét figyelembe véve a Főosztály elfogadja az önkormányzat döntését, azonban felhívja a figyelmet arra, hogy az Önkormányzatnak a Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján nem csak a döntéséről, hanem annak **indoklásáról is tájékoztatást kell küldenie, melyet a készülő tervdokumentációba kell beépíteni a Rendelet 2. számú mellékletében szereplő szempontokra figyelemmel.**

Általánosságban, a dokumentáció elkészítéséhez a Főosztály honlapján (<http://kdtktvf.zoldhatosag.hu>), az *Ügyfélinformáció/Tájékoztató egyes hatósági eljárásokról* rovatban megtalálható környezetvédelmi és természetvédelmi tárgyú jogszabályok áttanulmányozására és alkalmazására hívom fel a figyelmet.

A településrendezési tervdokumentáció környezetvédelemmel foglalkozó fejezeteinek szükséges bemutatnia az alábbiakban felsorolt jogszabályi követelmények teljesülését, illetve az előírások betartásának érvényesítésre szükség esetén a HÉSZ-ben is előírást szerepeltetni:

#### Zaj- és rezgésvédelem:

*A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

Fenti jogszabályi előírások érvényre juttatása érdekében javasolt a készülő HÉSZ-ben is szabályozásokat szerepeltetni. Amennyiben szükséges, a véleményezési dokumentáció zajvédelmi fejezetében ki kell dolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, zajforrások maximális hangteljesítményszintje, védőtávolság, forgalomkorlátozási-szabályozási elemek stb.) amelyekkel a védendő területeknél, létesítményeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható.

Felhívom a figyelmet, hogy a rendezési terv csak akkor hagyható jóvá, ha a zajvédelmi követelmények teljesülése maradéktalanul biztosított.

A véleményezési dokumentáció levegőtisztaság-védelemmel foglalkozó fejezeteinek készítése során *a levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (LevR.) előírásaira az irányadók:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. (LevR. 4. §)
- A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. (LevR. 5. § (1) bekezdése)

- Büzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró büzzel való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő, például szaghatás csökkentő berendezés alkalmazása, vagy meglévő berendezés leválasztási hatásfokának növelése. Ha a levegő lakosságot zavaró büzzel való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a büzzel járó tevékenység korlátozható, felfüggeszthető vagy megtiltható. (LevR. 30. § (1) és (2) bekezdése)

A tervezett parkolók kialakítása során (Pl. 1., 15., 17. sz. módosítások esetén ) a parkolók fásításáról gondoskodni szükséges. Ennek biztosítására a város jelenleg hatályos helyi építési szabályzata 6.§ (1) bekezdés előírást tartalmaz.

A kieső zöldterületek visszapótlása szükséges, az erre szolgáló területeket a készülő tervanyagban kérjük bemutatni.

*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. Az újonnan beépítésre szánt területek esetében a biológiai aktivitás érték számítás elvégzése szükséges.*

Tájékoztatom továbbá, hogy egyes tevékenységek megkezdése, létesítmények építése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet hatálya alá tartozhat, ezért a terv elkészítése, illetve a HÉSZ összeállítása során célszerű a jogszabály előírásait figyelembe venni.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítás ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

Felhívjuk a figyelmet azonban az alábbiakra:

- A tervek megvalósítása során az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen, különös tekintettel a lakóövezetekre, valamint az egyes esetekben előírt védőtávolságok is kialakíthatóak legyenek.
- A tervek megvalósítása során az egyes építési övezetknél biztosítani kell azok 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 szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére elhelyezésére a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM 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 vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- Az Európa 2020 Stratégia célkitűzéseivel, annak prioritásaival összhangban a parkolók létesítése során a kieső zöldterületet a város területén belül a benyújtott szabályozási tervnek megfelelően szükséges vissza pótolni, mivel a család-és klímabarát városi zöld környezet megteremtése, családbarát, a fiatalok és az idősek aktív szabadidő eltöltését segítő rekreációs övezetek kialakítása népegészségügyi szempontból is kiemelt jelentőségű.

- 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.

A megküldött dokumentáció alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozom, hogy *környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a tervezett módosításokra vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, így környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.*

A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja, 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.

A közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi szakmai véleményt adja:

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklete értelmében hatóságom a véleményezési eljárásban nem rendelkezik hatáskörrel.

Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi szakmai véleményt adja:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tvt.) 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt a földhivatal adja ki. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv módosítása során az engedélyezés Tvt.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.

- Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

- Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet. A Tvt. 2. § 1.) pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tvt. 11. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy **átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.**

- A 15. § (5) bekezdés *b)* pontja alapján el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

A Tvt. 2. § *f)* pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. Tájékoztatom, hogy Székesfehérvár településen átlagosnál jobb minőségű a 3-4. minőségi osztályú gyümölcsös, a 3-6. minőségi osztályú szőlő, az 1-4. minőségi osztályú szántó, az 1-3. minőségi osztályú legelő és a 4-5. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld.

A megküldött módosítások túlnyomó többsége belterületre vonatkozik, ezért a tervvel kapcsolatban előzetesen észrevétellel nem élek.



Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr. 28. § szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.

Az Eljr. 28. § (3) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az Eljr.-ben meghatározott határidők figyelembevételével - **a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól**, amelynek során meghatározza:

- a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit.
- b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

**A partnerségi tervet az egyeztetési eljárást megelőzően kell elkészíteni, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni. A partnerségi egyeztetés szabályairól 237/2013.(IX.25.) Kt határozat szerint jár el.**

Az Eljr. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A településrendezési terv készítése, módosítása során az OTtT 2014. január 1-től hatályos előírásainak – különös tekintettel a 30. és a 31/B. §-ában foglaltakra –, valamint FmTrT előírásait kötelezően érvényesíteni kell. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontjának megfelelően az alátámasztó munkarészben - térképpel és leírással (számítás) - kell igazolni a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját.

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az OTÉK követelményeinek.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8.§ (1) bekezdése, a 9/B-13.§-a, az Eljr. 9-17 § valamint az OTÉK 3. és 4. §-a rögzíti, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére.

Az Étv. 16.§-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az

építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően - arra **jogosult településtervező** készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 14.§ (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

Külön felhívom figyelmet az alábbiakra:

- Az OTÉK 3. § (3) bekezdése szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

1. a tájrendezési,
2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás), javaslat.
6. **a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).**

Az OTÉK 4. § (5) bekezdése szerint a szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei, amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel, a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek.

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§ (1) bekezdés szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési 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.
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdése szerint a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező. Az 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja].
- A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet 8.§ (2) bekezdése tartalmazza, hogy a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszközök tervezője településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás közbenső véleményezési szakaszát megelőzően.
- Az Étv. 7. § (2) bekezdés értelmében a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni
- a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
  - a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,

- a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
  - a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
  - a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
  - a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
  - az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
  - a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza.
  - a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
  - a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
  - a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
  - az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
  - a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
  - az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
  - az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
  - a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását az alátámasztó munkarészben kérjük dokumentálni.
  - Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.
  - Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a termőföld igénybevitelével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.
  - Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
  - Felhívom a figyelmet az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelmények betartására. Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott határértéknél megengedőbb értékeket kívánnak alkalmazni, azt a záró véleményezési eljárásra benyújtandó anyagban külön kell jelezni, hogy az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza.
  - A helyi építési szabályzat módosításának összeállításakor törekedni kell a jogalkalmazás folyamatosságának zökkenőmentes biztosítására, a jogalkotás elveinek betartására, a jogszabályi felhatalmazást nélkülöző rendelkezések mellőzésére. Az alkalmazott jogszabályi hivatkozást a szabályrendelet függelékében célszerű szerepeltetni, hogy változásuk miatt a helyi rendeletet ne kelljen módosítani.
  - Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

### A véleményezési eljárás:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §).

### A szakmai egyeztetési eljárás a következő fontosabb szakaszokból áll:

- Eljr. 37. § (1) bekezdése: "A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt."
- Eljr. 37. § (2) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek, az Eljr. 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, és településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési és megyei önkormányzatnak.
- Eljr. 37. § (4) bekezdése szerint a tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban:
  - a partner a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít;
  - az államigazgatási szerv: ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat, nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni, teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;
  - az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.

**Az egyeztetésben érintettek nyilatkoznak arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kéri.** Annak az érintettnek, aki nem nyilatkozik arról, hogy papírdokumentációt kér, az eljárás további szakaszában a véleményeztetésre bocsátott dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

Az az eljárásban érintett, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az Eljr. 37.§ (1)-(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

- Az Eljr. 38.§ (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, melyet **véleményezési szakasznak** neveznek.
- Eljr. 38. § (2)-(4) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteti:
  - a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
  - az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
  - településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

A véleménynek tartalmaznia kell:

- az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
  - a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
  - a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
- Eljr. 38.§ (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
  - Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett**

véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.

- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasz** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat átanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn. Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez**. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.
- Az Eljr. 43. §-a szabályozza a **településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felülvizelési eljárást**.
- Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

**Eljr. 32.§ (3) bekezdése: Településrendezési eszköz készítése és módosítása során – az Eljr 32.§ (4)-(6) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.**

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és az Eljr. meghatározott szakmai feladatokat.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Előzetes tájékoztatási szakaszban megadott véleményemet az Eljr. 37.§ (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melyet másolatban **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

**Irodám felé – a kormányrendeletben előírt – a véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú tervet és dokumentációt (másolati technikával nem kicsinyített,) papíralapon és digitális adathordozón is (\*.pdf formátumban) kérem benyújtani.**

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

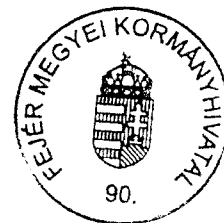
Székesfehérvár, 2015. július 23.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



**Fakász Tamás**  
állami főépítész





## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FED/01/353-8/2015 Tárgy: Székesfehérvár Megyei Jogú Város belváros és külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási tervének módosítása több ponton  
Ügyintéző: Székely Nóra - FED/01/353-6/2015 vélemény kiegészítése -  
Telefon: 22/512-250 Hivatkozási szám: 11797/7/2015

Székesfehérvár MJV Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Kabinet Főépítési Irodája  
Lantay Attila városi főépítész  
SZÉKESFEHÉRVÁR  
Városház tér 1.  
8000

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett	2015. július 29.
Szám: 11797/36/2015	Ell.: .....
Előadó: János Kőrösi	Előirat:

Tisztelt Főépítész Úr!

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében 2015. július 29-én kapott véleménye miatt a „Székesfehérvár Megyei Jogú Város belváros és külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási tervének módosítása több ponton” megnevezésű véleményezésre elkészített dokumentációval kapcsolatos FED/01/353-6/2015. számú 2015. július 29. napján kelt véleményemet az alábbiak szerint kiegészítem.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

1. A településrendezési eszközök módosításának 2. pontja a 7077 és 7078 helyrajzi számú ingatlanok területén 22215 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. A településrendezési eszközök módosításának 7. pontja a 4569/4 helyrajzi számú ingatlan területén a 29143 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. A településrendezési eszközök módosításának 13. pontja a 020189/16 helyrajzi számú ingatlan területén 80515 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. A településrendezési eszközök módosításának 17. pontja a Tolnai utcában az iskola melletti játszótér helyén kialakítandó parkoló területén (5902 hrsz.) a 28662 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti.
2. A 4. sz.-ú módosítással jelzett Takarodó úti terület a 11552 törzsszámon nyilvántartott Járműjavító és Mozdonyfordító műemléki környezetét érinti. A 11. sz.-ú módosítással jelzett Máriamajori erdő és Nagy-völgy terület a 1731 törzsszámon nyilvántartott Völgyzáró-gát műemléki környezetét érinti. A 16. sz.-ú módosítással jelzett volt Cerbona terület a 11552 törzsszámon nyilvántartott Járműjavító és Mozdonyfordító műemléki környezetét érinti.
3. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (a továbbiakban: Köt.v.), a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) általános és részletes előírásait a tervezésnél figyelembe kell venni, különös tekintettel a Köt.v. 23/B-G. § szerinti nagyberuházásokra vonatkozó eltérő rendelkezésekre.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mai: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)  
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály,  
Építésügyi Osztály  
Ügyintézés helye: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259,  
e-mail: [allami.foepitesz@fejer.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@fejer.gov.hu)

Ügyfélfogadás: hétfő – csütörtök: 8 00 órától – 11 30-ig, 13 00 órától – 15 30-ig, péntek: 8 00 órától – 11 30-ig

4. A tervezéssel érintett területen található régészeti lelőhelyek és műemléki értékek pontos jelölése érdekében kérjük a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nyilvántartási Irodájától (1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1., 1535 Budapest, Pf. 721., tel.: +3612254800) a közhiteles adatok megkérését, felhasználását és átvezetését.
5. Kérjük, hogy vezessék át a megváltozott örökségvédelmi jogszabályokat, jogszabályhelyeket
6. Fentiekre tekintettel Hivatalunk az eljárás későbbi szakaszaiban is részt kíván venni.
7. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük Hivatalunk részére megküldeni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

- A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Székesfehérvár, 2015. július 30.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



.....  
**Fakász Tamás**  
állami főépítész







# FORSTER

KÖZPONT



Iktatószám: 600/1767-2/2015  
Ügyintéző: Csákvári Rita  
Telefon: 06-1-225-4840  
e-mail: nyi@forsterkozpont.hu  
Hivatkozási szám: 11797/9/2015  
Üi.: Ötvös Ildikó

Tárgy: Adatszolgáltatás - Székesfehérvár

Lelőhely azonosító: -  
Műemléki törzsszám-[azonosító]: -

Melléklet: .xls táblázat leíró adatbázis, .shp  
térinformatikai szerkeszthető állomány

## Lantay Attila

városi főépítész  
8000 Székesfehérvár  
Városház tér 1. fsz. 4.

Tisztelt Lantay Attila Úr!

A Forster Központhoz 2015.07.14. napján érkezett, 600/1767/2015 számú kérelme nyomán csatoltan megküldöm Önnek a fenti hivatkozási számú megkeresésében kért, Székesfehérvár területére vonatkozó, nyilvántartott műemlékek és régészeti lelőhelyek leíró adatait tartalmazó táblázatokat, valamint szerkeszthető térinformatikai állományokat.

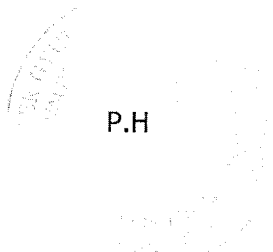
Az adatszolgáltatás nem minősül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (1) bekezdése szerinti hatósági bizonyítványnak.

Jelen levél mellékletében, illetve elektronikus úton megküldött adatszolgáltatás a kérelemben szereplő releváns adatokat tartalmazza, melyet a kérelmező hatóság településrendezés céljából használhat fel; egyéb – építésügyi hatósági hatáskörén kívüli – hatáskörén kívüli ügyben nem alkalmazhat, valamint abból harmadik fél számára adatot szolgáltatni nem jogosult.

Kiadáskor hatályos adat. Igazgatási szolgáltatási díj fizetése alól mentesül.

A hatósági hatáskört a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központról szóló 199/2014. (VIII.1.) számú Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § b) pontja határozza meg.

Budapest, 2015. július 17.



P.H

Csákvári Rita  
irodavezető  
Nyilvántartási Iroda





Fejér Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Igazgató-helyettesi Szervezet  
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat

H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt.2. 8050 Székesfehérvár, Pf.: 947  
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: fejer.mki@katved.gov.hu



Szám: 35700/9403- 1 /2015. ált.

Tárgy: Székesfehérvár MJV  
településrendezési eszközeinek  
módosítása- előzetes tájékoztatói  
szakasz

Ügyintéző: SZÉKESFEHÉRVÁR M.J.V. POLGÁRMESTER  
KÉREKESNE HÁRI JUDIT  
Telefon: 22/514-318, 70/443-9349  
Érkezett

Szám: 11797/92/2015 ell.

Tisztelt Polgármester Úr!

Előadó: Ötvös István

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 37. § (4) bekezdése b) pontja alapján, tárgyi ügyben az alábbiakat adom elő:

Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek módosítása során javasoljuk figyelembe venni az alábbiakat:

Vízellátás vonatkozásában:

Ivóvízellátás létesítményeinél a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet előírásait, valamint a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben előírt védőtávolságokat be kell tartani és az előírt védelemről gondoskodni kell.

Kutat létesíteni csak engedéllyel lehet. A háztartási célú talajvíz kutakat 500 m<sup>3</sup>/év vízfelhasználásig a helyi jegyző engedélyezi, egyéb kutak vízjogi engedély kötelesek. Erről a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet rendelkezik.

Az ivóvíz-kutak tervezése során figyelembe kell venni a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007.(XII.23.) KvVm rendelet, a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet előírásait.

Szennyvízelhelyezés vonatkozásában:

A szennyvíz elhelyezésre a községi szennyvízrendszer igénybevételét kell tervezni. Ahol a csatorna nem épült ki és kiépítése gazdaságtalan lenne, az ártalommentes elhelyezésére szakszerű közműpótlókat kell alkalmazni. (Ha a helyi talajviszonyok és beépítettségi

Ügyfelfogadás és ügyintézői telefonos ügyfelfogadás:

8000 Székesfehérvár, Hosszúsétány u. 1. Tel: 22/514-318 70/443-9349, 22/512-163

Vizügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:

Hétfő, Szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00

Péntek 9:00-12:00

kedden és csütörtökön nincs ügyfelfogadás

viszonyok lehetővé teszik szikkasztás, ill. megfelelő befogadó esetén a tisztított szennyvíz élővízbe vezetése is elképzelhető.)

A szennyvízszikkasztást házi szennyvíz és 500 m<sup>3</sup>/év alatti mennyiség esetén a helyi jegyző engedélyezi. Egyéb esetekben az egyedi szennyvízelhelyezés vízjogi engedély köteles. Erről a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet rendelkezik. Zárt szennyvíztároló vízzáróságát a használatbavétel során igazolni kell.

Csapadékvizek vonatkozásában:

A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.

Felszíni vizek vonatkozásában:

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta, és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásait, a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet előírásait, a 30/2008. (XII.31.) KvVm rendelet előírásait be kell tartani.

A rendezési tervben le kell határolni a magas talajvízállású és a vízjárta területeket, a hullámtereket és a nagyvízi meder területeket. Ezen területekre vonatkozó korlátozásokat a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta, és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet szerint kell érvényesíteni.

Felszín alatti vizek tekintetében:

A módosítással érintett területek vízbázis védőterületet nem érintik, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület, érzékenységi besorolása a rendelet 2. sz. melléklete szerinti 2.a. kategóriába tartozik.

A tervezés során figyelembe kell venni a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII.21.) korm. rendelet rendelkezéseit.

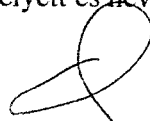
Tervezésre és építési engedélyezésre vonatkozóan:

A fejlesztési tervek kialakításánál és az építési engedélyezéseknél vizsgálni kell az ivóvízellátás, az ártalommentes szennyvízelhelyezés és a károkozás nélküli csapadékvíz elvezetés biztosíthatóságát.

A Hatóság a településrendezési eszközök módosításának további szakaszaiban a Kr. 38. § (1) bekezdésének b) pontja alapján részt kíván venni. Kérem, hogy a tervdokumentációt CD-lemezen is szíveskedjen megküldeni.

Székesfehérvár, 2015. július 23.

**Magosi Lajos t. ezredes**  
katasztrófavédelmi igazgató  
helyett és nevében



**Maincz Tamás**  
szolgálatvezető-helyettes

**Készült:** 2 pld-ban

**Egy példány:** 3 oldal

**Kapják:**

1. Székesfehérvár MJV Polgármesteri Hivatal, 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1./tv
2. irattár



Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítész Iroda

Lantay Attila  
városi főépítész

Székesfehérvár  
Városház tér 1.  
8000

Tárgy: Székesfehérvár MJV 21 részterületét érintő településrendezési eszközei részleges módosításának előzetes véleményezési eljárása

Ikt. szám: UVH/UH/235/21/2015.

Hiv. szám: 11797/8/2015.

Ügyintéző: Szikszai Tamás  
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Telefon: +36 1 474 1770

E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Erkezett

Tisztelt Főépítész Úr!

Szám: 11797/20/2015 Mell.: 1

Kiadó: Öhrös István Előirat

Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközei 21 ponton történő részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítások közül az 1., 2., 6., 8., 10., 15., 17., 18. és 20. számú érint közvetlenül közlekedési létesítményeket. Ezen módosítások útterület kiszabályozására, átminősítésére, valamint módosítására, illetve parkoló területek kialakítására vonatkoznak, ezért kérem az alábbiak figyelembevételét:

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Fejér Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közötti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

ban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

Az eljárás további szakaszában – közlekedési létesítmények érintettsége miatt – részt kívánok venni.

A közbenső véleményezési dokumentációt elektronikus formátumban (CD-n) kérem megküldeni, vagy online felületen elérhetővé tenni.

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 37. § (4) bekezdése alapján adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2015. július 15.

**Bíró József**

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető  
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



**Szalai György**  
osztályvezető



Lantay Attila

Székesfehérvár Város

Városház tér 1. fsz.4.  
8000

FAX:22-537-623

Tárgy: Vélemény Székesfehérvár TRE és  
HÉSZ módosításával kapcsolatbanIktatószám: FD/RR/NS/A/2058/1/2015  
Hivatkozási szám: 11797/8/2015

Ügyintéző: Vajda János

Tisztelt Főépítész Úr!

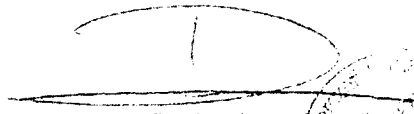
Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2015. július 13. napján Székesfehérvár településrendezési tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési terv módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. július 16.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében:



Bodrogközi Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	
Szám: 11797/16/2015	Mell.:
Előadó: Öhrös János	Előirat:







## Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyiratszám: FE/UT/NS/A/538/S/2015.  
(Válaszában, kérjük, hivatkozzon ügyiratszámunkra!)

Ügyintéző: Polányiné Csányi Ágnes  
Telefon: 22/513-857

Tárgy: Székesfehérvár településrendezési terv  
módosítás, áttétel

Melléklet: megkeresés másolata,

Nemzeti Közlekedési Hatóság  
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

1387 Budapest, 62 Pf.: 30.

Tisztelt Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal!

Székesfehérvár MJV Főépítési Irodája véleménykéréssel fordult hatóságomhoz Székesfehérvár településrendezési terv módosítása tárgyában.

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletének figyelembe vételével, a kérelmet átteszem a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalához, az önkormányzat egyidejű értesítésével.

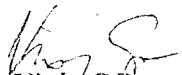
Mellékelten megküldöm a hatóságomhoz benyújtott megkeresést.

Kérem, hogy véleményüket Székesfehérvár MJV Főépítési Irodája számára szíveskedjenek megküldeni.

Székesfehérvár, 2015. július 14.

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2015. 07. 14.
Szám:	1497/18/2015
Feladó:	Önkormányzat
Előirat:	

Dr. Simon László  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
Virág Gábor  
osztályvezető



### Kapják:

- Címzett
- Székesfehérvár MJV Főépítési Irodája Székesfehérvár, Városház tér 1.
- FMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főo. Építésügyi O. e.mail
- Irattár

8000. Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejervar.gov.hu](mailto:hivatal@fejervar.gov.hu)  
Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

Ügyintézés helye: 8000. Székesfehérvár Petőfi u. 5. Telefon: +36 22 513-850; Fax: +36 22 513 859.  
e-mail: [ut-fejervar@nkh.gov.hu](mailto:ut-fejervar@nkh.gov.hu)

Ügyfélfogadás: hétfőtől-szerdáig: 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup> péntek 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BPD/004/102-2/2015.

Ügyintéző: Juhász Györgyné – Báthory Gábor  
Telefon: 1/795-9045, 1/795-9049  
E-mail: juhasz.gyorgyne@bfkh.gov.hu

Tárgy: Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
településrendezési eszközeinek módosítása -  
véleményezési eljárás megindítása -  
környezeti vizsgálat lefolytatása  
szükségességéről szóló vélemény

Ügyintézőjük: Ötvös Ildikó  
Hiv. szám: 11797/7/2015

Lantay Attila  
városi főépítész részére

8000 Székesfehérvár  
Városház tér 1. fsz. 4.

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2015. júli. 06.
Szám:.....	11797 / 39 / 2015 Mell.:
Előadó: Ötvös Ildikó	Előirat:

Tisztelt Főépítész Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre a környezeti vizsgálat véleményezésének tekintetében az *egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A beküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy Székesfehérvár Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatának és településszerkezeti tervének tervezett módosítása a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.) által vezetett közhiteles nyilvántartás aktuális adatai szerint a 29215 (Csikvári utca-Homokosor köze), 29143 (Szedresi-dűlő-Szeder u.-Szeder köz-Palotai út között), 29118 (Nova Villa) azonosítószámokon nyilvántartott régészeti lelőhelyek területét érinti.

A tervezett változtatás a régészeti lelőhelyre csekély környezeti hatással van, ezért környezeti értékelés elkészítését nem tartom indokoltnak.

Felhívom a figyelmét, hogy a további hatósági eljárások során is biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és lehetővé kell tenni az örökségvédelmi hatóság a

*kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti közreműködését.

Budapest, 2015. július 31.

dr. György István  
kormány megbízott megbízásából:

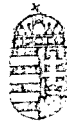
Tóth Ferenc sk.  
főosztályvezető

Kiadmány hitelélül:  
Juhász Györgyné



Erről értesül:

1. Címzett
2. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8.



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyszám: 10.457/2015.  
Ügyintéző: Zsedely Henrietta  
Telefon: 22/512-837

Tárgy: Nyilatkozat  
Hiv. szám: 11797/2015.  
Ügyintéző: Ötvös Ildiko

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
Főépítész Iroda

Székesfehérvár  
Városház tér 1. fsz. 4.  
8000

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2015. július 14.	
Szám: 11797/25/2015	Mell.: 1
Előadó: Ötvös Ildiko Előirat:	

A Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1. fsz. 4.) 2015. július 14-én, áttétel útján érkezett levelében értesíti a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály 1-et, Székesfehérvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan. Megkeresésükre az alábbi nyilatkozatot tesszük:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal megkeresésére a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály 1., 10.286/2015. számon nyilatkozatot tett a Máriamajori-erdő és a Nagy-völgy védetté nyilvánításával kapcsolatosan.  
A természetvédelmi kezelés tervben megjelölt földrésztetek Székesfehérvár város azonos művelési ágú termőföldjeinek 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek átlagánál részben nagyobb, részben kisebb aranykorona értékű területek, viszont a terv 4.2. pontja szerinti terület- és földhasználat, valamint a 4.3. pontban megjelölt kezelési előírások összhangban állnak a termőföld védelmében megfogalmazott jogszabályi rendelkezésekkel. A védetté nyilvánítás ellen kifogással nem élünk.

A Székesfehérvár város külterületén fekvő, 020189/16 helyrajzi számú földrészlet övezeti besorolásának visszaállításával kapcsolatos kifogással nem élünk, viszont tájékoztatjuk, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 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.”

Az Alba Ipari Zóna Kft. kérelmével kapcsolatosan, mely a Székesfehérvár város külterületén fekvő, 020265/33, 020265/35 és a 020265/36 helyrajzi számú területeket érinti tájékoztatom, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendszer szerint ezek a helyrajzi számok már megszűntek, tekintettel arra, hogy belterületbe lettek csatolva (14433, 14434 és 14435 helyrajzi számokon). Az ingatlan-nyilvántartási rendszerben az érintett helyrajzi számú területek, kivett-út megjelöléssel szerepelnek, ezért az út módosítása a nyilvántartott területi határokon belül földvédelmi érdekeket nem sért, azonban esetleges

termőföld igénybevétele előtt kérelmezni kell a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló eljárás lefolytatását.

A környezeti vizsgálati eljárás szükségességének tekintetében nyilatkozni nem tudunk.

Székesfehérvár, 2015. július 21.

Dancs Norbert hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



## Főépítési Iroda


Feladó: Gyimóthy Attila <GyimothyA@nebih.gov.hu>  
Küldve: 2015. augusztus 4. 11:16  
Címzett: foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu  
Másolatot kap: Szalainé Csomós Krisztina  
Tárgy: adatszolgáltatás - 11797/7/2015  
Melléletek: Szekesfehervar\_rendeltetes.dbf; Szekesfehervar\_rendeltetes.shp;  
Szekesfehervar\_rendeltetes.shx; Szekesfehervar\_kivalo\_termohely.dbf;  
Szekesfehervar\_kivalo\_termohely.shp; Szekesfehervar\_kivalo\_termohely.shx

Tisztelt Ötvös Ildikó!

Szalainé Csomós Krisztina erdőfőfelügyelő kérésére csatoltan küldöm Székesfehérvár városnak a jogszabályban meghatározott, a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya által szolgáltatandó kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeit, illetve a városba eső erdőterületek rendeltetés szerinti lehatárolását a .shp formátumban. Hivatalos válaszelevelünk száma: XIV-G-013/10323-2/2015.

Üdvözlettel:  
Gyimóthy Attila

Gyimóthy Attila  
térképészeti és nyilvántartási ügyintéző  
Pest Megyei Kormányhivatal  
Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály  
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1.

 Kérjük, hogy a levelet a címzett e-mail címére küldje meg.

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2015.08.04
Szám:	11797/37/2015; Mell.: 1
Előadó:	Ötvös Ildikó   Előirat:



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: XIV-G-013/10323-2/2015.  
Ügyintéző: Szalainé  
Telefon: +36 22 510-504  
Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett  
hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Tárgy: Székesfehérvár MJV településrendezési  
eszközeinek módosítása – előzetes  
tájékoztatási szakasz  
Hivatkozási szám: 11797/7/2015 (Ötvös Ildikó)  
Melléklet: -  
Az eljárás megindulásának napja: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Iroda  
Dr. Cser-Palkovics András  
polgármester

Székesfehérvár  
Városház tér 1.  
8000

Tisztelt Dr. Cser-Palkovics András Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam levelét, melyben Székesfehérvár MJV településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez kéri a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (2) és (3) bekezdései alapján az erdészeti hatóság előzetes tájékoztatását és adatszolgáltatását kéri.

Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:

1. Az erdőről és erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 6., 11., 12. és 13.§-aiban meghatározza az erdőterület, szabad rendelkezésű erdő, fásítás és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg.
2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetésváltozás az Evt. 27.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti

## Főépítési Iroda

---

**Feladó:** Dr. Tóth Pál <TothP@nebih.gov.hu>  
**Küldve:** 2015. július 22. 11:13  
**Címzett:** foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu  
**Tárgy:** MJV TRT mód.  
**Mellékletek:** img-722110953-0001.pdf

Lantay Attila városi főépítész részére

Tisztelt Főépítész Úr!

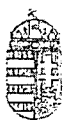
Mellékelve megküldöm az aláírt, tárgyi ügyben kiadott talajvédelmi véleményemet tartalmazó iratomat, további szíves használatára.

Tisztelettel:

Dr. Tóth Pál  
talajvédelmi felügyelő  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
Élelmiszerlánc-biztonsági és  
Földművelésügyi Főosztály  
Növény-és Talajvédelmi Osztály  
2481 Velence, Ország út 23.  
Tel.: 22/589-221; 20/411-04-65  
fax.: 22/589-211  
e-mail: [TothP@nebih.gov.hu](mailto:TothP@nebih.gov.hu);

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett	2015. júli 22
Szám: 11797/24. sz. 15	Mell.:
11797/24. sz. 15	Előirat:





## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FEF/TAL/00810-2/2015.  
Ügyintéző: Dr. Tóth Pál  
talajvédelmi felügyelő  
☎: +3622/589-221; +3620/411-04-65;  
e-mail: [TothP@nebih.gov.hu](mailto:TothP@nebih.gov.hu)

Tárgy: Székesfehérvár településrendezési  
eszközök módosításával  
kapcsolatos környezeti vizsgálat  
szükségességének véleményezése

Hivatkozás: 11797/7/2015.

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Mellékletek:

8000 Székesfehérvár  
Városház tér 1. fsz. 4.

### TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Megyei Kormányhivatalnak, mint talajvédelmi hatáskörben eljáró közigazgatási szervnek Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere részéről a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről nyújtott tájékoztatás alapján vélemény kérésére az alábbiak szerint nyilatkozom a módosítással összefüggő környezeti vizsgálat szükségességéről:

- Az 1. számú mellékletben felsorolt, 1-21. sorszám alatt kezdeményezett módosítások közül a talajvédelmi hatáskört a külterületi ingatlanokkal kapcsolatos módosítások érintik. Ezek az ingatlanok a 11., 13. és a 20. sorszám alatt találhatók.
- A 2. számú mellékletben a módosítás megvalósításával, a környezeti elemekkel kapcsolatosan megfogalmazott várható hatások jelentőségének a további meghatározásához talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges

Véleményem „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. e) pontján alapul.

Kelt: Velence, 2015. július 22.



Dr. Simon László  
kormány megbízott  
névben és megbízásából

/: Dr. Tóth Pál./  
talajvédelmi felügyelő

#### Kapják:

1. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1. fsz. 4. Tértivevény  
e-mail: [foepitesz@pmbiv.szekesfehervar.hu](mailto:foepitesz@pmbiv.szekesfehervar.hu);
2. Fejér Megyei KH ÉBFF NTO Velence, Irattár
3. Talajvédelmi Felügyelő

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)  
Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály  
Növény- és Talajvédelmi Osztály

Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: 22/589-210 Fax: 22/589-211  
e-mail: [fmkh-nti@nebih.gov.hu](mailto:fmkh-nti@nebih.gov.hu)

Ügyfelfogadás: kedd és csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: [hatosagihivatal@hm.gov.hu](mailto:hatosagihivatal@hm.gov.hu), web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: HHI/4614-1/2015  
Hiv. szám: 11797/8/2015

1. számú példány

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Főépítési Iroda

8000 Székesfehérvár  
Városház tér 1.

Tárgy: Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek módosítása  
(lakossági kérelmek)

**Tisztelt Cím!**

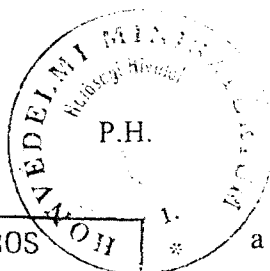
Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

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.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

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 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. július 15.



Tisztelettel,  
a távollévő főigazgató helyett:

**Dr. Olajos Zoltán** ezredes  
főigazgató-helyettes

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett	2015. 07. 22.
Szám:	11797/22/2015 Mell.:
Előadó:	Olajos Zoltán
Előirat:	

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax)

Kapják:

Ott Gábor alezredes (tel +36 (1) 236-5192, HM 022-26-107, fax: +36 (1) 237-5557)

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

## Főépítési Iroda

---

Feladó: Péter Veigl <VeiglP@fejer.police.hu>  
Küldve: 2015. július 23. 13:24  
Címzett: Májer László; foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu  
Tárgy: Tov: Kozlo  
Mellékletek: 20150723131230794.pdf

>>> <gwadmin@fejer.police.hu> 07/23/15 1:12 du. >>>

Az e-mail küldője: "RNPO02673883341" (MP C3503).

Szkenelés dátuma: 23.07.2015 13:12:30 (+0200) Tudakozódás címzettje: [gwadmin@fejer.police.hu](mailto:gwadmin@fejer.police.hu)

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERSÉGI HIVATAL	
Erkezett:	
Szám: 11797/27/2015	Dátum:
Kiadó: Ötör István	Előirat:

11797/27



Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság  
Székesfehérvári Rendőrkapitányság  
Közlekedésrendészeti Osztály

Ügyszám: 07010/6080-1/2015. ált.

Tárgy: Székesfehérvár településrendezési  
eszközeinek módosítása

Hiv.szám: 11797/8/2015.

Előadó: Májer László r. szds. 22/541-600/2301

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Iroda

Székesfehérvár  
Városház tér 1.

8000

Tisztelt Cím!

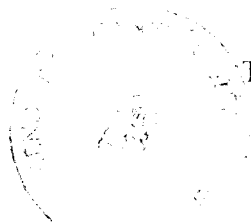
A Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületeinek, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzatának, és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban a Székesfehérvári Rendőrkapitányság részéről az alábbi nyilatkozatot adom:

A részünkre megküldött dokumentációt áttanulmányoztam.

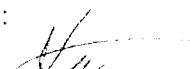
A feltüntetett módosításokkal kapcsolatban észrevételem, indítványom nincs.

A teljes dokumentációról szóló eljárás további szakaszaiban nem kívánunk résztvenni, azonban az 1. pontban feltüntetett parkoló létesítésével kapcsolatban - amennyiben szükséges - a további eljárásban közreműködünk.

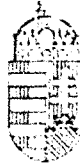
Székesfehérvár, 2015. július 23.



Tisztelettel:

  
Veigl Péter r. őrnagy  
osztályvezető

Cím: 8000 Székesfehérvár Dózsa György utca 3.  
Telefon: (06 22) 541-600.; Fax:  
e-mail: szekesfehervark@fejer.police.hu



FEJÉR MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Ügyszám: 07000/3748-1/2015. ált.

Tárgy: Székesfehérvár MJ Város településrendezési eszközök módosításához előzetes vélemény

Hiv.sz.: 11797/8/2015.

Ea: Kerkuska László r. őrnagy

Tel.: (22) 541-600 / 2552

E-mail: kerkuskal@fejer.police.hu

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda  
Székesfehérvár,  
Városház tér 1.  
8000

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2015. 07. 14.
Szám:	11797/17/2015. mell.
Előadó:	Ottórák László
Előirat:	

Tisztelt Cím!

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 előzetes véleményt adom.

Székesfehérvár MJV Önkormányzat közgyűlése döntött a 17/2004 (II. 12.) számú Kgy. határozattal elfogadott Székesfehérvár Megyei Jogú Város településszerkezeti terve és leírása, a 7/2004.(II. 24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításáról. 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) 37.§-ban foglaltaknak megfelelően az Önkormányzat eljárást indított a településrendezési eszközök módosítása tárgyában.

A Kormányrendelet 37. § (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel az alábbi nyilatkozatot teszem.

A településen és annak közigazgatási területén új utak építése esetén a tervezésnél figyelemmel kell lenni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 26. §-ban foglaltakra. Az új építmények építésénél a járművek elhelyezését az OTÉK 42. § és 103. §-a alapján kell megtervezni, különös tekintettel a 4., 6. és 7. számú mellékletre. A vagyonbiztonság növelése érdekében figyelemmel kell lenni az új épületek tervezésénél az OTÉK 56/A. §-ban foglaltakra.

Mindezeken túlmenően a közutak és csomópontok forgalomszervezési kialakításánál be kell tartani a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a hozzá kapcsolódó egyéb jogszabályban foglalt előírásokat, melyeket az alkalmazott jogszabályok között ismertetek.

Tájékoztatom, hogy a kormányrendelet 9. számú mellékletének 18. pontja értelmében, a határrendészeti kérdésben nincs adatszolgáltatási kötelezettségünk.

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/20048-2/2015.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hivatkozási szám: 11797/8/2015.

## Polgármesteri Hivatal

Székesfehérvár

Városház tér 1.

8000

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2015.08.11.
Szám: 11797/26/2015	Mell.: 1
Előadó: Ötvös János	Előirat:

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközök módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „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.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének - jogszabályban meghatározott - célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.


A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

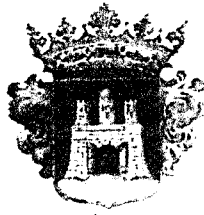
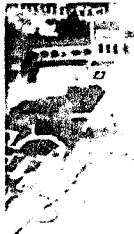
A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon ([www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Sopron, 2015. július 21.



Honyák Árpád  
hatósági irodavezető



**SZÉKES  
FEHÉRVÁR**  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Nyilvántartási szám:  
.....1823...../2015.

**Címzett:**

*Lorday Árpád főkapitány úr*

**Kérem**

*fogadja szíves tájékoztatásul!*

- *véleményezze szóban, referáljon!*
- *véleményezze írásban, referáljon!*
- *kérem egyeztetni: .....*
- *készítsen javaslatot a döntéshez!*
- *készítsen választervezetet nevemben!*
- *aláírásra előkészíteni!*
- *intézkedés, válaszadás előtt referáljon!*
- *utólag tájékoztasson intézkedéséről!*
- *saját hatáskörben intézkedjen, válaszoljon!*
- *saját hatáskörben intézkedjen, válaszoljon megbízásomból!*
- *Egyéb utasítás: .....*

**Határidő:** 2015. .... hó ..... nap

**Megjegyzés:** .....

**Másolatot kapnak:** .....

Székesfehérvár, 2015. ....<sup>VI.</sup> hó 27. nap

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL		Tisztelttel:
Érkezett: .....		
Szám: 11797/32/2015	Vélt.: .....	
.....		

*dr. Cser-Palkovics András*  
polgármester



Ötös



Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676  
Telefon: (1) 436-4801  
Telefax: (1) 436-4804  
E-mail: haea@haea.gov.hu

**OAH-2015-01192-0002/2015 (AL)**

**dr. Cser-Palkovics András**  
polgármester  
Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Ügyintézőnk: Lovas Sándor  
Ügyintézőjük: Lantay Attila főépítész  
Számuk: 11797/8/2015

Tárgy: Válasz a településfejlesztési és -rendezési eszközök egyeztetési eljárásában Székesfehérvár Megyei Jogú Város megkeresésére

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2015. július 7-én érkezett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre az aktuális településfejlesztési és településrendezési eljárásaik megindításáról, egyidejűleg kérte kapcsolódó adatszolgáltatásunk jogszabályi előírások szerinti megadását.

Az OAH tárgyjal összefüggő államigazgatási véleményezési jogkörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) és annak 9. melléklete szabályozza.

Az OAH alapvető feladatköreit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A Korm. rendelet hivatkozott mellékletében az OAH *"\*érintettség esetén"* megjegyzéssel szerepel, az ottani táblázat „Adatszolgáltatás témaköre” című rovata az OAH részére előírt szempontokat nem tartalmaz.

Fentiek alapján, a küldött előzetes értesítésére válaszolva tájékoztatom, hogy nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény az Önök települése tervezési területének figyelembe veendő közelségében.

Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével az Önök települését érintően nem számol.

Az OAH a tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, településük fejlesztési és rendezési kérdéseiben nem rendelkezik semmilyen kapcsolódó feladat- és hatáskörrel.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás következő szakaszaiban nem kívánunk részt venni, azokról értesítést vagy további adatokat nem kérünk.

Budapest, 2015. július 22.

Üdvözlettel:

  
Hullán Szabolcs  
főigazgató-helyettes



Kapják:

1. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

## Főépítési Iroda

---

**Feladó:** Lovas Virág Kinga <nemeth.virag@oth.antsz.hu> Közegészségügyi Főosztály  
<kozegeszsseg@oth.antsz.hu> nevében  
**Küldve:** 2015. július 21. 10:22  
**Címzett:** foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu  
**Másolatot kap:** Dr. Kovács Márta OTH; Jakab Erika; Debreczeni András; Szabóné Elekes Éva  
**Tárgy:** Tájékoztatás, Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek módosítása  
**Mellékletek:** KMBT25020150721093635.pdf

Tisztelt Címzett!

Mellékelten megküldöm a fenti tárgyú levelet.

Tisztelettel:  
Dr. Kovács Márta  
főosztályvezető megbízásából

Lovas Virág  
OTH Közegészségügyi Főosztály  
Titkárság

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeze#:	2015-07-21
Szám: 11797/21/2015	Mell.:
Előadó: Otvös Ildikó	Előirat:

11797/21



ÁNTSZ

ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT  
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

Iktatószám: KEF-12759-2/2015.

Tárgy: Tájékoztatás, Székesfehérvár MJV  
településrendezési eszközeinek módosítása

Előadó: Jakab Erika

Telefon: (06-1) 476-1100/2835

*Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra  
hivatkozni szíveskedjék.*

Hivatkozási szám: 11797/7/2015.

Ügyintéző: Ötvös Ildikó

Lantay Attila  
főépítész

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítész Iroda

Székesfehérvár  
Városház tér 1. fsz.4.  
8000

Tisztelt Főépítész Úr!

Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 11797/7/2015. számú levelében történt megkeresésére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pont h) bekezdése szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan **csak érintettség esetén ad véleményt.**

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezem.

Budapest, 2015. július 10.

**Dr. Paller Judit**

mb. országos tisztifőorvos  
nevében kiadmányozza

**Dr. Kovács Márta**  
főosztályvezető



Erről értesül:

- foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu

## Főépítési Iroda

---

Feladó: OKK <okk@okk.antsz.hu>  
Küldve: 2015. augusztus 7. 9:33  
Címzett: foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu  
Tárgy: FW: Környezeti hatásvizsgálat  
Melléletek: OKBI-23025-2-2015.pdf

---

OKBI-23025-2/2015

Tisztelt Főépítész Úr!

Mellékelten megküldöm a fenti iktatószámú levelünket.

Tisztelettel:

Dr. Pándics Tamás  
mb. főigazgató-főorvos

SZÉKESFEHERVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2015. 08. 07.
Szám: 11737/40/2015	Mell.:
Előadó: Ötvös István	Előirat:



# ORSZÁGOS KÖZEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Főigazgató

1051 Budapest, Előre utca 117. Tel.: +36 (1) 459 1111 Fax: +36 (1) 459 1115 E-mail: okk@okk.hu

Lantay Attila  
városi főépítész

Székesfehérvár Megyei Igazgatóság  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Iroda  
Székesfehérvár  
8000 Városház tér 1. fsz. 6.

Iktatószám: OKBI 23025-2/2015  
Hivatkozási szám: 11797/1/2015  
Tárgy: Környezeti hatásvizsgálat  
Eladó: Dr. Kardos Márta

Tisztelt Főépítész Úr!

A fenti számú megkeresésükre válaszolva az alábbi állásfoglalást adjuk:  
Önkormányzatuk Polgármesteri Hivatala településrendezési tervének módosítása kapcsán a 7/2004. (II.24.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének, valamint, a 17/2004. (II. 12.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti-tervének módosításával kapcsolatos véleményünket kérte.

#### A módosítással érintett területek és a módosítások célja:

1. Parkoló létesítése a Jancsár utca mentén az 5905/5 hrsz. -ú ingatlanon.
2. A Homokosor és a Csikvári út közötti 7077 hrsz.-ú utterületnek jelölt ingatlan átminősítése úgy, hogy összevonható legyen a 7078 hrsz. ú ingatlannal.
3. A Beregszászi és a Budai út között levő 9829/4 hrsz.-u ingatlan övezeti határ helyének módosítása a telek meghosszithatóságának és a Budai út felőli végének fejlesztése miatt.
4. A Takarodó út mentén levő ingatlan tulajdonosok (Gksz.-7.6.) övezetbe sorolt telephelyeiken a beépítési százalék növelését és a minimális 5000m<sup>2</sup>-es teleknagyság csökkentését kérik.
5. A Takarodó út menti 8115/5 hrsz.-u ingatlan tulajdonosa kéri a telkén a beépítési százalék 50 %-ra történő megemelését és a legkisebb zöldfelület 25%-ra csökkentését.
6. A Sereg utca (8129/51 hrsz.-ú ingatlan) egy részének átminősítése közlekedési (KOU.) területből kereskedelmi gazdasági szolgáltató (Gksz.-6-10) övezetbe.
7. A Palotai út mellett a 4569/4 hrsz.-ú ingatlanon üzemeltetett 759 m<sup>2</sup>- hulladékudvar területét le kívánják választani a kertészet területéből.
8. A Had utca 8129/36 és a 8129/38 hrsz.-u ingatlanok tulajdonosa kéri a két ingatlan közötti terület közlekedési övezetből gazdasági övezetbe sorolását
9. A 7671/12 hrsz.-ú sportpálya területén fedett tornacsarnok elhelyezése
10. A Donát utca Zsolnai út sarkán levő Banyató vendéglő panzióval történő bővítése kapcsán a vendéglő előtti parkoló és a vendéglő területe (11682 hrsz.) vegyes övezetbe kerül, a (11893 hrsz.-u) E jelű övezet pedig közlekedési területbe kerül
11. A Mariamajori erdő és a Nagy völgy helyi védette nyilvánítása
12. A Kadosca út 84. szám 2187/9 hrsz.-u ingatlanra vonatkozóan az építési hely megnövelése, az elő- és oldalkert mértékének csökkentése
13. Székesfehérvár - Kisfalud 020189/16 hrsz.-u ingatlan lakóterületi besorolásának (Ma-a.) általános mezőgazdasági, illetve (Eg.) védelmi övezetbe sorolása
14. G- jelű övezetben sorparázsok elhelyezése

15. A Víziarost ketteosztó bontásra került iparvágyányok helyére parkolók kialakítása valamint a 8679/11 hrsz.-ú, jelenlegi (Gip – 1 J) övezetben kutyasetaltató és parkoló kialakítása.
16. A volt Cerbona területén a 8098 hrsz.-ú és a 7671/10 ingatlanok határán elhelyezkedő extrudáló épület a jelenlegi (Köb- J) övezet ketteosztásában fekszik az övezeti vonalak módosítása szükséges
17. A Tolnai utcában az iskola melletti játszóter helyére parkolót terveznek.
18. A 4313, 4314, 4315, 4300 hrsz.-ú ingatlanok összevonásával lakótelek kialakítás utcanyitással és a telektombre kiterjedő módosítással
19. A 11395/1 és a 11395/2 hrsz.-ú ingatlanok vegeinek értékesítéséhez a 11396/2 hrsz.-ú ingatlan területéből 4 méteres rész átcsatolása
20. Az Aiba ipari zónában a 020265/33, 020265/35, 020265/36 hrsz. – ú ingatlanokat érintő útterület módosítása
21. A Lovolde utcában a 14/16 tőrszor méretű lakó korsánytalan tölgyek helyének jelölése és figyelembevétele a parkoló fásításánál

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében az Országos Közegészségügyi Központ (OKK) a véleményezése *„érintettség esetén”*, nem *„minden”* esetben bevonandó államigazgatási szervek közé tartozik

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala településrendezési eszközeinek fentiekben részletezett részleges módosításával kapcsolatban az Országos Közegészségügyi Központnak (OKK) észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek az Országos Közegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az Országos Közegészségügyi Központ (OKK) nem kíván részt venni, valamint az egyeztetési dokumentáció, papír alapú hordozón történő megküldésétől eltekintünk. Abban az esetben, ha az Országos Közegészségügyi Központ törvényben és rendeletekben meghatározott feladataihoz kapcsolódó problémák merülnek fel, – konkrét kémiai biztonsági kérdésekben – készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2015. augusztus 6

Tisztelettel.

Dr. Pándics Tamás  
mb főigazgató főorvos

T

Helyszíni Szolgáltatások Igazgatóság, Északnyugat-Magyarországi Szolgáltatási Központ  
Székesfehérvár, Petőfi Sándor u. 4. 8001 Pf:137 T: 22 550-500

Kelt: 2015.07.16.

Iktatószám:

Ügyintéző: Scheffer Imre

Hiv. szám: 11797/8/2015

Ügyintézőjük: Ötvös Ildikó

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Főépítészeti Iroda  
Székesfehérvár  
Városház tér 1.  
8000

Tárgy: Előzetes tájékoztatás Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Címzett!

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 eljárásában nem kívánunk részt venni.

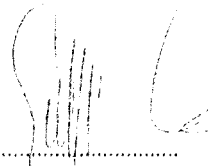
Tisztelettel:



CSÜTT. VÉLS.

MAGYAR TELEKOM NYRT.  
Helyszíni Szolgáltatások Igazgatóság  
Északnyugat-magyarországi szolgáltató központ

17



Kozma Attila

szolgáltatási központvezető

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: _____	
Szám: 11797/8/2015	Dátum: _____
Előadó: _____	



## Főépítési Iroda

---

**Feladó:** Székesfehérvár Vízitársulat <szfvizit@konstruktor.hu>  
**Küldve:** 2015. augusztus 12. 14:19  
**Címzett:** foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu  
**Tárgy:** Előzetes tájékoztatás Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek módosítására, 11797/8/2015  
**Melléletek:** S22BW-415081213230.pdf

Tisztelt Cím,

Mellékelten küldjük tárgyi levelünket további szíves felhasználásra.

Tisztelettel,

Kálvin Imre  
műszaki vezető

--

Farkasné Fisli Zsuzsanna  
gazdasági üi.

Székesfehérvár Térségi Vízi Társulat  
tel.: 22 507 512  
fax: 22 507 513  
8000 Székesfehérvár  
Had u. 1-3.  
[szfvizit@konstruktor.hu](mailto:szfvizit@konstruktor.hu)

SZÉKESFEHÉRVÁR M. ÖNKÖR. VÁROSI POLGÁRTANÁCSKÖZSÉG	
Érkező: 11	
Szám: 11797 / 85 / 2015	
Előadó: Örvös István	Előirat:

---

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Iroda  
8000 Székesfehérvár  
Városház tér 1. fsz.4.

Lantay Attila városi főépítész Úr részére  
Ötvös Ildikó ügyintéző részére

Ügyszám: 11797/8/2015.

Tárgy: Előzetes tájékoztatás Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek módosítására

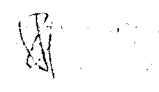
Tisztelt Cím!

2015. július 13-án kézhez vett, tárgyi témájú levelükkel kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozunk:

- Az adott területre vonatkozóan a tervezési számításokor kérjük figyelembe venni a Székesfehérvár MJV Önkormányzata megbízásából Alba Geotrade – Complanex – Viziterv Alba Tervezői Konzorcium által készített 2742 munkaszámú Székesfehérvár felszíni vízelvezetése Tanulmánytervben foglaltakat.
- Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.
- A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Székesfehérvár, 2015. augusztus 03.

Tisztelettel:

  
Kálvin Imre  
műszaki vezető


**FEJÉRVÍZ Fajér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

8000 Székesfehérvár, Királýsor 3-15. Telefon: (22) 535-800, fax: (22) 315-598



címzett:

 Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
 Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda  
 Lantay Attila városi főépítész részére  
Székesfehérvár  
 Városház tér 1.  
 8000

levelük száma: 11797/8/2015.

ügyintézőjük: Ötvös Ildokó

levelünk száma: 2-1199/2-2015

ügyintézőnk: Kovács Sándor

kelt: 2015. július 22.

**tárgy:** Előzetes tájékoztatás Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítására

Tisztelt Főépítész Úr!

Társaságunk megvizsgálta a fenti iktatószámú levelük mellékleteként küldött lakossági módosítások táblázatát, melyre az alábbi észrevételeket tesszük:

- Az 1-es sorszám esetén tájékoztatásul közöljük, hogy a tervezett parkoló balatoni út felé eső vége alatt keresztülmegy egy NA500-as azbesztcement fő nyomóvezeték. A vezeték érzékenyen viselkedik kivitelezéssel járó rezgésekkel és a megnövekedett felületi terheléssel szemben.

- A 6-os sorszám esetén az átminősítendő és eladásra szánt terület északi sarkában lévő épület alatt keresztülmegy egy NA160-as KM-PVC vezeték. Átminősítés esetén a vezeték szakaszt ki kell váltani közterületre.

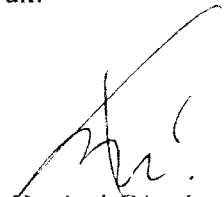
- A 8-as sorszám esetén az önkormányzati terület átminősítése és a közterület két oldalán lévő két ingatlan összevonása esetén a területen lévő közcélú vezetékek kiváltásáról gondoskodni kell.

- A 12-es sorszám esetén a módosítás kérő területen NA500-as azbesztcement fő nyomóvezeték megy keresztül. Az átsorolást követően az épületbővítés során a védőtávolságot figyelembe kell venni és minden körülmények között be kell tartani. Amennyiben módosításra kerül a HÉSZ, abban az esetben javasoljuk a tervek elkészítése előtt az előzetes egyeztetés elvégzését Társaságunkkal.

- A 21-es pont esetén a parkoló fásítás tervezése előtt kérjük egyeztetni Társaságunkkal a már meglévő vezetékek védőtávolságát, hogy meg tudjuk kerülni a fa gyökérzete általi károkozást és a vezeték meghibásodásának javítása során keletkezendő zöldkárt.

Kérjük a fenti észrevételeinket az eljárás további menetében figyelembe venni. Az eljárás menetében a továbbiakban is részt kívánunk venni, az egyeztetési anyagot pedig digitális adathordozón kérjük.

Tisztelettel:

  
 Karászi Gáspár

Műszaki vezérigazgató-helyettes


 SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
 Üzemeltetési Osztály  
 ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS  
 MÉRÉS  
 11797/8/2015

Kapják:

Címzett,

Vízellátási Üm., Üzemviteli O., Előadó, Irattár

11797/8/2015



8601 Siófok, Tanácsház u. 7. Pf.: 50.  
 tel.: 84/501-000 fax: 84/501-001  
 GSM központ: 30/288-3460  
<http://www.drv.hu> e-mail: drv.zrt@drv.hu  
 K&H Bank Zrt. 10403909-39008637 00000000



Központ

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
 Jegyzői Kabinet  
 Főépítész Iroda  
 Lantay Attila  
 Városi főépítész  
 részére

Iktatószám: 501273-15-2/2015

Ügyintéző: Runa Éva

Melléklet: 1 db helyszínrajz

Hív. Szám: 11797/8/2015

Ügyintézőjük: Ötvös Ildikó



**SZÉKESFEHÉRVÁR**

Városház tér 1. sz.

8000

Tárgy: Székesfehérvár Megyei Jogú  
 Város településrendezési  
 eszközeinek módosítása, előzetes  
 véleményezés, levélben felsorolt  
 1-21. sorszám alatti területre

Tisztelt Városi Főépítész Úr!

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.

A rendezés alá vont terület (12. sorszám alatti módosítás Kadocsa út 84. sz. 2187/9 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó építési hely megnövelése) határában található a DRV Zrt. üzemeltetésében lévő un. KÖFÉM jelű DN 500 a.c. ivóvíz távvezeték.

A távvezeték nyomvonalában és annak biztonsági övezetében ~~(5-5 m)~~ a következő tevékenységek nem végezhetők:

- fás növényzet ültetése
- bármilyen építmény építése
- szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése
- ipari és kommunális hulladék lerakása
- szennyvíz szikkasztás
- vegyszerezés

Mellékelten megküldjük a távvezeték területre eső nyomvonalának helyszínrajzát, melyet kérünk az egyeztetési anyagban feltüntetni.

Egyben közöljük, hogy az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTER HIVATAL	
Érkezett:	2015. 07. 23.
Szám:	11797/8/2015 Mell.
Előadó:	Ötvös Ildikó
Előirat:	

Siófok, 2015. július 23.

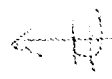
**Csertán Gábor**  
 üzemeltetési főmérnök

Dunántúli  
 Regionális Vízmű Zrt.  
 43.

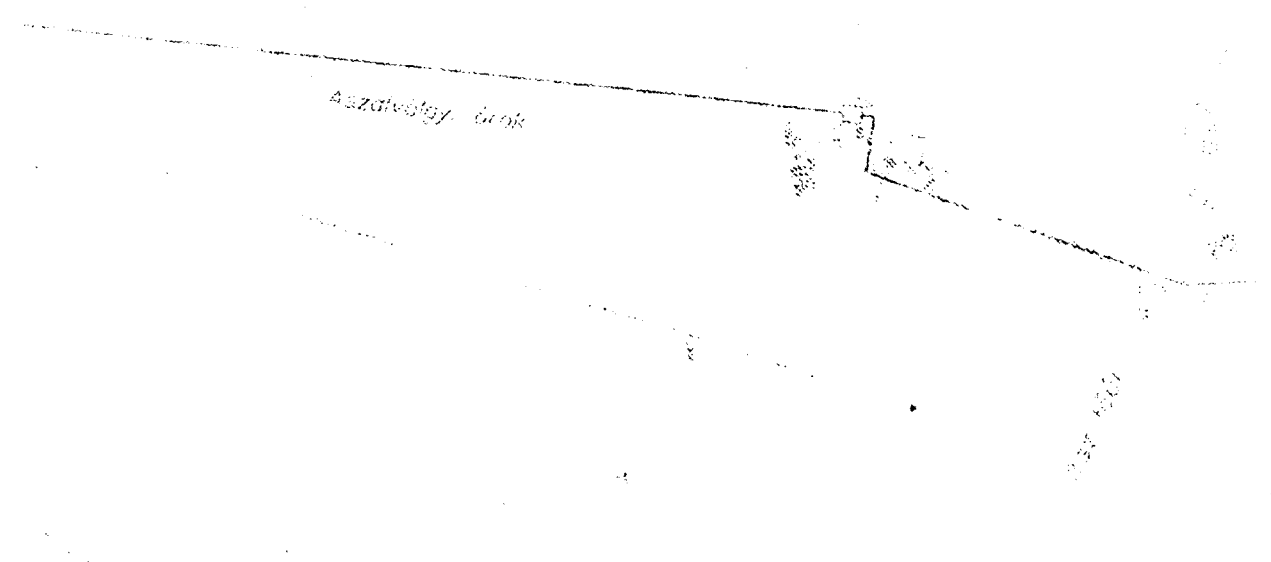
**Suhajda Zsolt**  
 üzemviteli osztályvezető

Kapja: Címzett, Ügyintéző

1. Külső levelek: 2015/Székesfehérvár településrendezési terv és helyi építési szabályzat több lépcsős előzetes véleményező



Handwritten notes on the right side of the page, including the number '10' and some illegible characters.



Handwritten text at the bottom center of the page, including the number '20' and some illegible characters.



**SZÉKES  
FEHÉRVÁR**  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Jogi Főosztály  
Vagyongazdálkodási Iroda

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.  
Telefon: (22) 537-258

Szám: 124 289/2015  
Ügyintéző: Mezei Judit

Főépítési Iroda  
Lantay Attila részére

-Helyben-

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozva 11797/8/2015 sz. levelére, köszönettel vettem tájékoztatását a Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek módosítása ügyében.

A megküldött tervezet áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a módosítások vagyongazdálkodási érdekeket nem sértenek.

Nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánok venni és a további véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is kérem szíveskedjenek megküldeni.

Székesfehérvár, 2015. július 14.

Tisztelettel:

Dr. Végsőné Nagy Andrea  
irodavezető

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	
Szám: 11797/12/2015	Tell.:
Előadó: Mezei Judit	Előirat:



**SZÉKES  
FEHÉRVÁR**  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Főépítési Iroda  
Lantay Attila  
Főépítész részére

Helyben

Városfejlesztési és Városüzemeltetési  
Igazgatóság  
Közlekedési Iroda

8000 Székesfehérvár, Városház tér 2.  
e-mail: kozlekedes@pmhiv.szekesfehervar.hu  
Tárgy: Székesfehérvár MJV település-  
rendezési eszközeinek módosítása

Szám: 124.840/2/2015  
Ügyintéző: Farkas Zoltán  
Hiv. szám: 11.797/8/2015 (Ötvös Ildikó)  
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezett:

Szám: 11797/44/2015

Előadó: Ötvös Ildikó

Tisztelt Főépítész Úr!

A tervezett szabályozási tervi módosítások során a véleményezési eljárásban és az esetlegesen később felmerülő problémák nagy részének előzetes kiküszöbölése érdekében szeretnénk a szabályozási terv megvitatásában részt venni.

Kérjük, hogy a közlekedési szaktervező külön keresse fel Irodánkat a továbbtervezés előzetes egyeztetése során.  
A dokumentációkat digitális állományban kérjük megküldeni.

**Az egyes pontokhoz előzetesen a következőket ismertetjük:**

1. *Parkoló létesítése az 5905/5 hrsz-ú ingatlanon:*  
Közlekedési szakági változtatást nem igényel.  
Javaslat : IGEN
2. *7078 és 7077 hrsz-ú ingatlanok összevonhatósága :*  
Összevonható közlekedésfejlesztési elképzelést nem gátol.  
Javaslat : IGEN
3. *9829/4 hrsz-ú ingatlanon belüli övezeti határ módosítása:*  
Közlekedési szakági változtatást nem igényel.  
Javaslat : IGEN
4. *A Takarodó út menti Gksz-7.6 övezeti előírásainak módosítása:*  
Közlekedési szakági változtatást nem igényel.  
Javaslat : IGEN
5. *A Takarodó út menti 8115/5 hrsz-ú ingatlan övezeti előírásainak módosítása:*  
Közlekedési szakági változtatást nem igényel.  
Javaslat : IGEN

6. *A Sereg utca 8129/51 hrsz-ú ingatlan egy részének övezeti átminősítése:*  
Közlekedési szakági változtatást nem igényel.  
Javaslat : IGEN
7. *A Palotai út 4569/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átminősítése:*  
Közlekedési szakági változtatást nem igényel.  
Javaslat : IGEN
8. *A Had utca 8129/36 és 8129/38 hrsz-ú ingatlanok közötti terület értékesíthetősége:*  
Javaslat : IGEN
9. *A 7671/12 hrsz-ú ingatlan övezeti előírásainak módosítása:*  
Közlekedési szakági változtatást nem igényel.  
Javaslat : IGEN
10. *A 11682 és 11893 hrsz-ú ingatlanok (Bányató vendéglő) övezeti átminősítése:*  
Javaslat : IGEN
11. *A 239/2012 (V.11.) számú Közgyűlési döntés végrehajtása:*  
Javaslat : IGEN
12. *A 2187/9 hrsz-ú ingatlanon belüli építési hely módosítása:*  
Közlekedési szakági változtatást nem igényel.  
Javaslat : IGEN
13. *A Kisfalud 020189/16 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó övezet átminősítése:*  
Közlekedési szakági változtatást nem igényel.  
Javaslat : IGEN
14. *A Hész 12.§. (4) A, bekezdésének módosítása:*  
Javaslat : IGEN
15. *A Vízvárosi tervezett parkolók (8679/11 hrsz) kiépítése:*  
Az elkészült tervhez közútkezelői hozzájárulást a szakmai szempontok szerint megadtuk.
16. *A 7671/10 hrsz-ú ingatlanon is álló üzemépület övezeti hovatartozásának rendezése:*  
Az érvényben lévő szabályozási terv a MÁV megváltozott elképzelése és időközbeni elépítései miatt felülvizsgálandó. Az IMCS és a déli elkerülő út kapcsolata miatt vezetői döntés szükséges. Javaslataink az IMCS-t alátámasztó megvalósíthatósági tanulmányban vannak. Vezetői döntés szükséges.
17. *A Tolnai utcai iskola mellett kialakítandó parkolók kérdése:*  
Javaslat : A kiépített gyalogos közlekedési lehetőségek ne sérüljenek, a parkolókhoz szükséges fásítás mellett a 27 parkoló-állást tartalmazó, változat támogatható.



18. *A 4300, 4313, 4314, 4315 hrsz-ú ingatlanok tervezett átosztása:*  
A „Modern Városok” programhoz kapcsolódó közlekedési elképzelések között vizsgáljuk az érintett ingatlanok egyéb (a Bregyó Sportcentrum feltárását szolgáló megoldásokat), a döntés még nem időszerű.  
A közlekedési tanulmány elkészülte után „Vezetői döntés” szükséges.
19. *A 11400/17 hrsz-ú közterülethez minimálisan 4 méter széles sáv csatolása a 11396/2 hrsz-ú ingatlanból:*  
Javaslat : IGEN
20. *A 020265/33, 020265/35 és a 020265/36 hrsz-ú ingatlanokat érintő útépítés miatti szabályozás módosítása:*  
Javaslat : IGEN
21. *Környezetvédelmi Iroda javaslata:*  
Közlekedési szempontból elfogadható.

**Egyéb, a szabályozási terv változtatását érintő közlekedési kérdések,  
Közlekedési Iroda javaslatai:**

**a közterületek használatáról**

- +1. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése, *a közterületek használatáról szóló 7/2011. (III.31.) rendelete 22. § alábbi pontjait a HÉSZ-ben kellene szerepeltetni:*
- (3) Az (építési engedélyezési) **I. fokú építési hatóság épület, építmény létesítésére, átalakítására, fennmaradására és használatbavételére irányuló eljárásához**, építési munkálatokhoz kapcsolódóan, **valamint** az érintett ingatlan kapubejárójának, kerítésének kialakításához közútkezelői hozzájárulást kell kérni.
- (4) A magántulajdonú ingatlanok megközelítését szolgáló kapubejárók, útsatlakozások kialakítására szóló közútkezelői hozzájárulásokban meg kell határozni, illetve a kérelmezővel meg kell tervezettni a csatlakozó közúti, közterületi létesítmények kialakítására vonatkozó előírásokat (gépjármű- és gyalogosforgalmat szolgáló burkolatok anyaga, szintje, esésvonala, vízelvezetés és vízbekötés (szikkasztás) módja, lekerekítő ívek).

**Indokolás:**

Építéshatósági eljárásokhoz kapcsolódóan az ügyfelektől, tervezőktől nem elvárható hogy az engedélyeztetéshez szükséges speciális helyi előírásokat több helyi rendelet felkutatásával lehessen csak megszerezni. A jelenlegi előírások nem a megfelelő helyi rendeletben vannak, annak tisztításával az önkormányzati érdekek nem lesznek érvényesíthetőek.

+2. A HÉSZ 4. számú mellékletben felsoroltak között szerepel a:

*„231A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 tonna önsúlyú vagy ennél nehezebb tehergépjármű, vagy ilyen önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység, továbbá a 3.5 tonna önsúlyú vagy ennél nehezebb járművek, vagy az ilyeneket szállító járművek - a közszolgáltatók esetét kivéve - elhelyezése, tárolása,”*

Javaslat:

*„231A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 tonna **össztömegű** vagy ennél nehezebb tehergépjármű, vagy ilyen önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység, továbbá a 3.5 tonna **össztömegű** vagy ennél nehezebb járművek, vagy az ilyeneket szállító járművek - a közszolgáltatók esetét kivéve - elhelyezése, tárolása,”*

Indokolás:

- A változtatással a jogszabályok közötti jogharmonizáció javul, az ellenőrzés könnyebbé válik.
- A gépjármű tárolásra vonatkozó – jegyzői hatáskörben ellátandó - igazolások kiadásánál az értelmezés egyértelművé válik.
- A kertvárosi lakókönyezetben tárolható gépjárművek köre szűkül.

+3. A HÉSZ 24/A § (5) a, kerüljön törlésre:


*„E Jelen rendelet 4-es számú mellékletének rendelkezései vonatkoznak a Csitári utca – Havranek utca – Fecskeparti utca – Kiskút útja – Szent Flórián krt – Berényi út – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület KÖu-1 és KÖu-2 jelű gyűjtőútjaira is.”*

Indokolás:

- Eljárásjogi egyenlőtlenséget okoz a jelenlegi szabályozás,
- A gyűjtőút kategóriát az adott út forgalmi szerepe határozza meg, nem az adott településrész lakóinak elképzelése.
- A gyűjtőutak melletti ingatlanokra vonatkozó szabályozás egységesítése átláthatóbbá teszi a rendszert.

Kérem, szakági álláspontunk figyelembe vételét a változtatások végrehajtása során.

Székesfehérvár, 2015. augusztus 07.

  
Nagy Zsolt  
irodavezető

## Főépítési Iroda

**Feladó:** Gergelyné Katona Erika <gergelyne.erika@pmhiv.szekesfehervar.hu>  
**Küldve:** 2015. augusztus 5. 11:35  
**Címzett:** foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu  
**Másolatot kap:** Laczi Péter  
**Tárgy:** vélemény megküldése  
**Mellékletek:** doc20150805115229.pdf

Tisztelt Főépítési Iroda!

A 11797/8/2015. számú levelére hivatkozással mellékelten megküldöm a Városüzemeltetési és Közműellátási Iroda véleményét további szíves felhasználásra.

Üdvözlettel:

Gergelyné Katona Erika  
Polgármesteri Hivatal  
Városfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóság  
Városüzemeltetési és Közműellátási Iroda  
8000 Székesfehérvár, Városház tér 2.  
tel: 22/537-185, fax: 537-293

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2015. 08. 05.
Szám: 11797/38/2015	Vell.:
Előadó: Öhrös Adrián	Előirat:



Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Városfejlesztési és Üzemeltetési  
Igazgatóság  
Városüzemeltetési és Közműellátási Iroda  
8000 Székesfehérvár, Városház tér 2.  
Telefon: (22) 537-185, fax: (22) 537-293

Szám: 120357/2/2015.  
Ügyintéző: Gergelyné Katona Erika  
Hivatkozási szám: 11797/8/2015.

**Főépítési Iroda**

Lantay Attila városi főépítész részére

helyben

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú megkeresésére az alábbi véleményt adom:

Az elkészült településrendezési eszközök tervezete megfelel a hatás-, illetve illetékességi körünkbe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek, a tervezettel kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Tájékoztatatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni.

Székesfehérvár, 2015. augusztus 5.

Tisztelettel:

**Laci Péter**  
irodavezető



Sárkeresztes Község Polgármestere  
8051 Sárkeresztes, Kossuth u. 44.  
Tel: 22/596-008  
e-mail: [polgarmester@sarkeresztes.t-online.hu](mailto:polgarmester@sarkeresztes.t-online.hu)

Ikt.szám: S/516-2/2015.  
Hiv.szám: 11797/8/2015.  
Tárgy: Székesfehérvár MJV településrendezési  
eszközeinek módosítása

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Főépítészeti Iroda  
Lantay Attila Úr  
Városi főépítész

Székesfehérvár  
Városház tér 1. fszt. 4.  
8 0 0 0

Tisztelt Lantay Attila Úr!

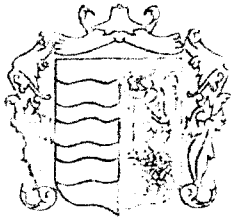
Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú levelére hivatkozva tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni, kifogást nem emelek.

Sárkeresztes, 2015. július 15.

Tisztelettel:



SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett	
Szám: 11797/23/2015	Mell.:
Ötvös István	Előirat



# Sárszentmihály Községi Önkormányzat Polgármestere

8143 Sárszentmihály Fő út 54.  
Tel.: 22/245 054 Fax: 22/245 055  
mail.: [hivatal.sarszentmihaly@axian.net.hu](mailto:hivatal.sarszentmihaly@axian.net.hu)

Ikt. Szám: 1274-2/2015  
Ügyintéző: Kalmár Tibor

Tárgy: Székesfehérvár MJV  
településrendezési eszközeinek  
módosítása

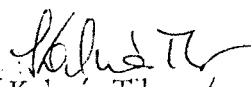
Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Iroda  
8000 Székesfehérvár,  
Városház tér 1. fsz.4.  
Lantay Attila Városi Főépítész Úr  
részére

Tisztelt Lantay Attila Városi Főépítész Úr!

Hivatkozva a 11797/8/2015 számú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom Önt:  
Székesfehérvár Megyei Jogú Város településszerkezeti terve, valamint  
külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és  
szabályozási tervének módosításának az egyeztető megbeszélésen nem kívánok részt  
venni, és a Sárszentmihály Községi Önkormányzat képviselő-testületének „helyi  
településrendezési és építésügyi szabályzatáról” szóló 7/2004. (IV. 28.) önkormányzati  
rendeletével nem ellentétes.

Sárszentmihály, 2015. július 13.



  
Kalmár Tibor :/  
Polgármester

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2015. 07. 13.
Szám: 11797/8/2015	Mell:
Füladó: János János	Előirat:

# SEREGÉLYES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

☒ 8111.SEREGÉLYES, SZÉCHENYI U.5.

☎ TEL.:22/447-002 - FAX:22/447-119

web: [www.seregelyes.hu](http://www.seregelyes.hu) e-mail: [seregpolt-online.hu](mailto:seregpolt-online.hu)

Ugyiratszám: 3338-2/2015  
Ugyintéző: Horváth István

Tárgy: Székesfehérvár MJV településrendezési  
eszközeinek módosítása

Hiv.sz.:11797/8/2015

Ügyintézőjük: Ötvös Ildikó

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítész Iroda

Székesfehérvár  
Városház tér 1.  
8000

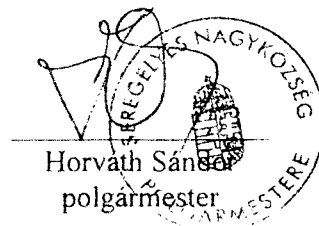
Tisztelt Cím!

A fent megjelölt tárgyú megkeresésére válaszolva, a megtekinthető anyag áttanulmányozását követően megállapítom, hogy a tervezett módosítás Seregélyes Nagyközség szabályozási eszközeire nincs közvetlen hatással, ezért az ellen kifogást nem emelek.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Seregélyes, 2015. július 13.

Tisztelettel:



Horváth Sándor  
polgármester

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2015. július 13.
Szám:	11797/8/2015. J. táj.
Előadó:	Ötvös Ildikó
Előirat:	



Zámoly Község Polgármesterétől  
8081 Zámoly, Kossuth Lajos u. 43.  
T./F.: 22/251-000, e-mail: hivatal.zamoly@datatrans.hu

Szám: Z/58-3/2015  
Ügyintéző: Hegyi Lászlóné  
Hivatkozási szám: 11797/8/2015

Tárgy: Véleményezés

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítész Iroda

Lantay Attila  
városi főépítész Úr részére


Székesfehérvár  
Városház tér 1.  
8000

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönöm megkeresését és előzetes tájékoztatását Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan. Zámoly Község Önkormányzata részéről észrevételünk nincs, a továbbiakban az eljárásban további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Zámoly, 2015. július 27.

Tisztelettel:

  
Bánszki István

polgármester



SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	
Szám: 11797 / 30 / 2015	Mell.:
Előadó: Ötörös István	Előirat:



## Főépítési Iroda

---

**Feladó:** Tóthné Gabi <tothne.gabi@albaarchivum.hu>  
**Küldve:** 2015. július 28. 10:25  
**Címzett:** foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu  
**Tárgy:** 11797/8/2015  
**Melléletek:** \_poklosi.pdf

Tisztelt Főépítész Úr!

Mellékelem a tárggyal kapcsolatos észrevételemet.

Tisztelettel:

Poklosi Péter  
elnök

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	2015. 07. 28.
Szám:.....	11797/34/2015 Mell.:
Előadó: Ötvös István	Előirat:

## PARTNERI ADATLAP

Településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetésben való részvételhez

Alulírott

Név/Megnevezés:	Gaja Környezetvédő Egyesület
Képviselőre jogosult személy:	Varga Gábor, elnök
Lakcím/Székhely:	Székesfehérvár, Petőfi u. 5.
E-mail cím:	gaja@t-online.hu
Telefonszám:	22/503-428

mint:

- Székesfehérvár közigazgatási területén, az adott településrendezési eszköz tervezésével érintett településrészen állandó lakhellyel, tartózkodási hellyel, illetve ingatlanulajddonnal rendelkező természetes személy
- Székesfehérvár közigazgatási területén, az adott településrendezési eszköz tervezésével érintett településrészen székhellyel, telephellyel illetve ingatlanulajddonnal rendelkező gazdálkodó szervezet
- Székesfehérváron működő szakmai érdek-képviselői szervezet
- Székesfehérváron működő civil szervezet
- Székesfehérváron működő egyház

a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata által készítendő

Székesfehérvár Megyei Jogú Város településszerkezeti terve és a 7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve –továbbiakban: Hész – módosítja.

megnevezésű dokumentum partnerségi egyeztetési eljárásának jelen

előzetes tájékoztatási szakaszában vagy  véleményezési szakaszában

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és Településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 431/2013. (VIII.16.) Kgy. határozatban foglaltak szerint az alábbi véleménnyel, javaslattal, észrevétellel kívánok élni:

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMEGÉRTŐ HIVATAL	
Érkezett	
Szám: 1197 / 44 / 2015	Dátum: 2015. 04. 21.
Köszönjük a megküldött iratok elküldését!	

11./ A helyi védettségű területek jelölését a településrendezési eszközökön támogatjuk ill. igényeljük!

12./ Az elő- és oldalkert mértékének csökkentésével járóan az építési hely megnövelését csak abban az esetben támogatjuk, ha a HÉSZ-ben a területre a min. előírt zöldfelület mértéke nem csökken ( ill. a zöldfelületi intenzitás – pl. többszintes növényzet – növelése kerül előírásra ).

13./ A bemutatott „**érvényben levő szabályozási terv kivágaton**” az „érvényben levő szerkezeti terv” kivágaton jelölt lakóterület (Lke) **besorolása** nem látható. Amennyiben az a szerkezeti tervvel összhangot mutat, nincs teendő. Összhangban kell lenni a szerkezeti és a szabályozási tervnek!!  
Az átszellőztető zöld folyosót mindenképpen fenn kell tartani!

14./ ?

15./ A gépkocsik egyre szaporodnak, az OTÉK szerint is minden lakáshoz kell egy gépkocsi-elhelyezési lehetőséget (parkoló vagy garázs) biztosítani. A terület feltehetően „parkoló-hiányos”, ezért ez az igény kielégítendő. Az esetleges burkolt felület –növekedést a zöldfelületi intenzitás növelésével lehet elérni (lombos fák, többszintes növényzet).

21./ A HÉSZ és szabályozási terv módosítást támogatjuk.

Az eljárás további szakaszaiban

részt kívánok venni.

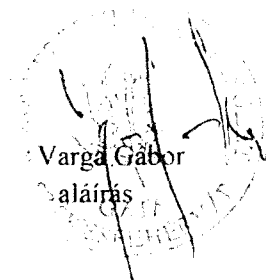
nem kívánok részt venni.

A hirdeményekről elektronikusan (e-mail) értesítést

kérek,

nem kérek.

Székesfehérvár, 2015. 08. hó 06. nap



Varga Gábor  
aláírás

A kitöltött, aláírt adatlapot kérjük, hogy juttassa el az alábbi címek valamelyikére:

Postacím: Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda  
8000 Székesfehérvár Városház tér 1.

E-mail-cím: [foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu](mailto:foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu)

További információ: <http://www.szekesfehervar.hu>

Székesfehérvári Városszépítő és -védő Egyesület

---

Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Iroda  
Lantay Attila  
városi főépítész

Székesfehérvár, 2015.07.28.  
Hiv. szám: 11797/8/2015

Székesfehérvár  
Városház tér 1. fsz. 4.  
8000

Tisztelt Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számon küldött tájékoztatójára egyetlen ponton kívánok reagálni. Az iratban 7. sorszámmal szereplő a Depónia Kft. által üzemeltetett lakossági hulladék udvarnak a kertészet területéből való leválasztása.

Egyesületünk hosszú évek óta azon véleményét hangoztatja és ez jelenleg sem változott, hogy a nevezett lakossági hulladékudvart erről a helyről máshova kell telepíteni. Végtelenül kegyeletsértő a Szedreskerti temető szomszédságában való elhelyezése: azt sugallja, hogy a temető is hasonló célokat szolgál, megsértve ezzel a temetőben évszázadok óta nyugvó több-ezer székesfehérvári polgár köteles tiszteletét.

Meg vagyunk győződve arról, hogy a Főépítési Iroda könnyen megfelelő más helyet tud találni a fenn nevezett hulladékudvar számára.

Megfontolandó az a lehetőség, hogy a hulladékudvar területét a Szedreskerti temetőhöz csatoljuk és azon fedett ravatalozót alakítsunk ki. Ez lehetne félig nyitott is. Ezzel megoldódna a Hosszú-temetői ravatalozást követő - a 8-as utat keresztező - átvonulás.

Abban a reményben, hogy javaslatunk találkozik az Ön tetszésével is

szívélyes üdvözlettel



Poklosi Péter  
elnök

