
ALAP KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA



JÓVÁHAGYOTT ANYAG

2013. DECEMBER

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

KIVONAT
ALAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2013. DECEMBER 12-ÉN TARTOTT
NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

Alap Község Önkormányzata Képviselő-testülete **egyhangúan 5 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Alap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
107/2013. (XII. 12.) számú határozata

1. Alap Község Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi mellékletek szerint jóváhagyja Alap Község Településszerkezeti Tervét.
2. A határozat
 - 1. melléklete Alap Község Településszerkezeti Terve
 - 2. melléklete Alap Község településszerkezeti tervi leírása
3. A határozat 2013. december 12. napján lép hatályba.

Felelős: Méhes Lajosné polgármester, Csalovszkiné Mezei Zsuzsanna jegyző
Határidő: azonnal

Méhes Lajosné sk.
polgármester

Csalovszkiné Mezei Zsuzsanna sk.
jegyző

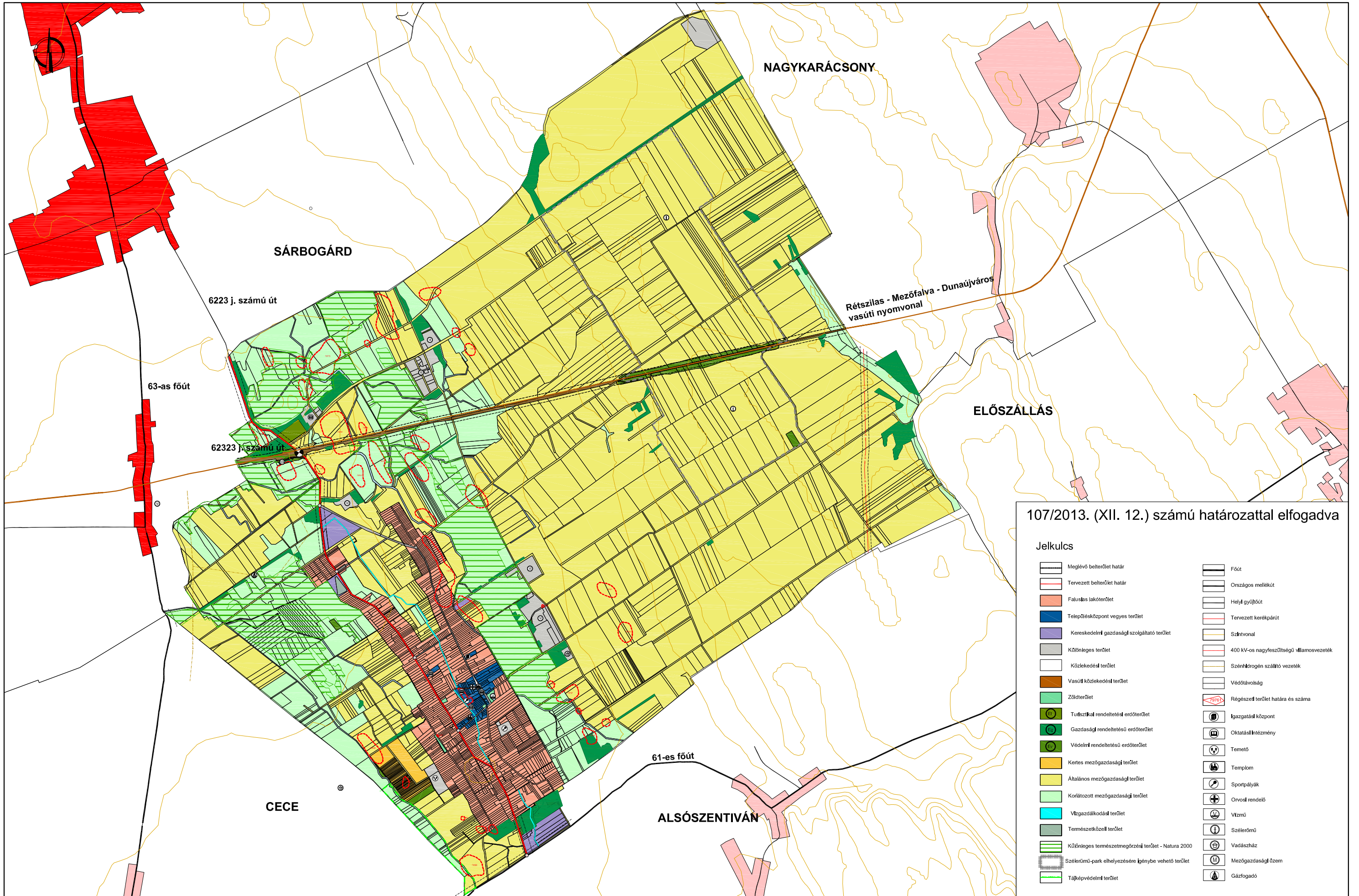
dr. Gubik Zoltán sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Bölskei Jenőné sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kiadvány hitelül:
Alap, 2013. december 15.



1. melléklet a 107/2013. (XII. 12.) önkormányzati határozathoz
ALAP KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



107/2013. (XII. 12.) számú határozattal elfogadva

Jelkulcs

	Meglévő belterület határ		Főút
	Tervezett belterület határ		Országos mellékút
	Falusias lakóterület		Helyi gyűjtőút
	Településközpont vegyes terület		Tervezett kerékpárút
	Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület		Szintvonal
	Közüneves terület		400 kV-os nagyfeszültségű villamosvezeték
	Közlekedési terület		Szénhidrogén szállító vezeték
	Vasúti közlekedési terület		Védőtávolság
	Zöldterület		Régészeti terület határa és száma
	Tudásbázis rendeltetésű erdőterület		Igazgatási központ
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület		Oktatási intézmény
	Védelmi rendeltetésű erdőterület		Temető
	Kertes mezőgazdasági terület		Templom
	Általános mezőgazdasági terület		Sportpályák
	Korlátozott mezőgazdasági terület		Orvosi rendelő
	Vízgazdálkodási terület		Víznyom
	Természetközeli terület		Szélérőmű
	Különleges természetmegőrzési terület - Natura 2000		Vadászház
	Szélenerő-park elhelyezésére igénybe vehető terület		Mezőgazdasági üzem
	Tájképvédelmi terület		Gázfogyasztó



Készült az állami alapadatok alapján.

VÁROSRENDEZÉS: FÜLÖP PÉTER
okl. építészmérnök
TT/1É 01-0940

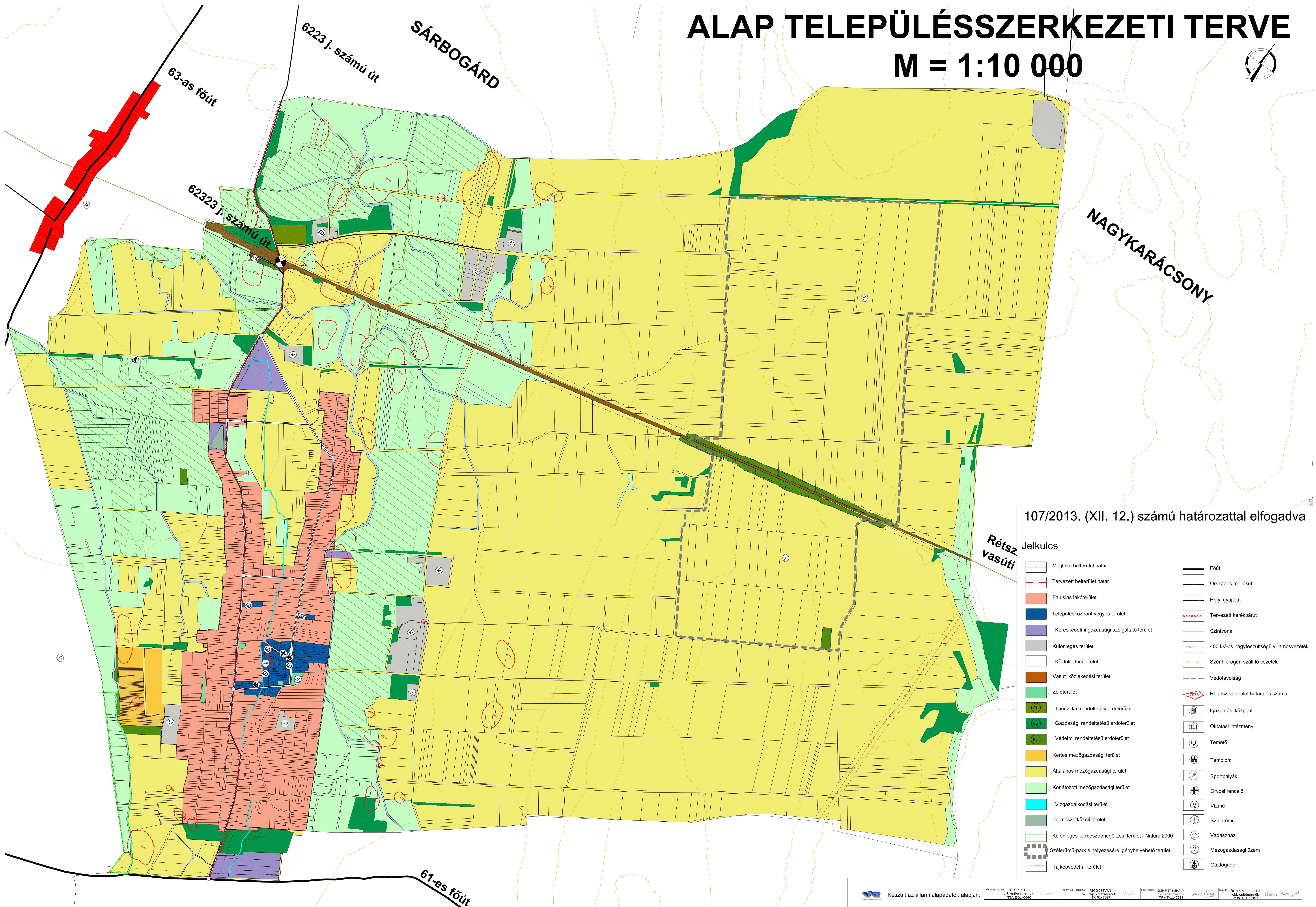
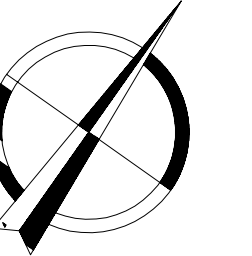
KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5189

KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TRK-T/11-0238

KÖZMŰ: FÖLDESZÉ T. JUDIT
okl. építőmérnök
V3a-1/01-2497

ALAP TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M = 1:10 000



107/2013. (XII. 12.) számú határozattal elfogadva

Jelkulcs

	Meglévő belterület határ		Főút
	Tervezett belterület határ		Országos mellékút
	Falusias lakóterület		Helyi gyűjtőút
	Településközpont vegyes terület		Tervezett kerékpárút
	Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület		Szintvonal
	Különleges terület		400 kV-os nagyfeszültségű villamosvezeték
	Közelítési terület		Szénhidrogén szállító vezeték
	Vasúti közlekedési terület		Védőtávolság
	Zöldterület		Régészeti terület határa és száma
	Turisztikai rendeltetési erdőterület		Igazgatási központ
	Gazdasági rendeltetési erdőterület		Oktatási intézmény
	Védelmi rendeltetési erdőterület		Temető
	Kertes mezőgazdasági terület		Templom
	Általános mezőgazdasági terület		Sportpályák
	Korlátozott mezőgazdasági terület		Orvosi rendelő
	Vízgazdálkodási terület		Vízmű
	Természetközeli terület		Szélérőmű
	Különleges természetmegőrzési terület - Natura 2000		Vadászház
	Szélérőmű-park elhelyezésére igénybe vehető terület		Mezőgazdasági üzem
	Tájékvédelmi terület		Gázfogyasztó

2. melléklet a 107/2013. (XII. 12.) önkormányzati határozathoz

ALAP KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI LEÍRÁSA

Jelen településszerkezeti terv Alap Község Önkormányzata 154/2004. (XII. 28.) számú határozatával megállapított Településfejlesztési Konceptióján alapul.

A településszerkezeti terv figyelembe veszi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény és a Fejér Megye Közgyűlés Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. Rendeletének Alap Községet érintő megállapításait.

1. A határozat hatálya

- (1) A településszerkezeti terv hatálya Alap Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A határozat elválaszthatatlan részét képezi a településszerkezeti tervlap, mely a teljes igazgatási területen a beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területeket ábrázolja.

2. Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések

Alap község Fejér Megye déli részén helyezkedik el, Sárbogárdtól délre. Megközelítése Székesfehérvár irányából a 63. sz. főút felől Sárbogárdon keresztül, délről Szekszárd felől Cecén keresztül, illetve a 61. sz. főútról Dunaföldvár és Simontornya felől lehetséges. A 6223. j összekötőút biztosítja a közvetlen összekötést a 61-es és 63-as főút között, illetve köti össze Alapot Sárbogárddal.

3. Népeség, ellátás

A település lakónépeségét a településrendezési tervekben 2100 fő körül kell figyelembe venni.

A KSH adatai alapján a település állandó népesége a 2000. évi 2189 főről 2011. évre 2060-re csökkent. Jelentős növekedéssel nem kell számolni.

4. A településszerkezeti tervlap elemei

- (1) A településszerkezeti tervlap – e határozat előírásainak megfelelő – értelmezését részben a tervlap (jelkulcs), részben jelen szövegrész tartalmazza.
- (2) A településszerkezeti tervlap elemei:
 - a) Közigazgatási határ
 - b) Belterületi határ
 - c) Közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontjai
 - d) Kerékpáros utak
 - e) Területfelhasználási egységek területi meghatározása, az általános építési használat szerint
 - f) Különleges területek esetében az általános építési használaton kívül a terv jelöli a sajátos építési használatot is
 - g) A területfelhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolságok, védősávok
 - h) Védett természeti-táji értékek, területek
 - i) Régészeti lelőhelyek

5. Településszerkezet, területfelhasználás

- (1) A település igazgatási területe belterületre, illetve külterületre oszlik.
- (2) A település közigazgatási területe építési szempontból:
 - a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg

b) beépítésre nem szánt terület.

(3) Beépítésre szánt területek:

- a) Lakó-,
 - aa) falusias
- b) Vegyes terület, ezen belül:
 - ba) Településközpont vegyes terület
- c) Gazdasági terület, ezen belül:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- d) Különleges terület, ezen belül
 - da) honvédségi terület
 - db) idegenforgalmi terület
 - dc) közmű terület
 - dd) mezőgazdasági üzem területe
 - de) sport terület
 - df) szociális gondozó
 - dg) temető terület
 - dh) vízmű terület

(4) A beépítésre szánt terület szintterület sűrűsége az alábbi lehet

	Szintterület-sűrűség	Közművesítettség mértéke
a) Lakóterület		
aa) falusias	0,4	részleges
b) Vegyes terület		
ba) településközpont	0,5	részleges
c) Gazdasági terület		
ca) kereskedelmi, szolgáltató terület	0,5	részleges
d) Különleges terület		
da) honvédségi	0,2	részleges
db) idegenforgalmi	0,2	részleges
dc) közmű	0,2	részleges
dd) mezőgazdasági üzem	0,4	részleges
de) sport	0,2	részleges
df) szociális gondozó	0,4	részleges
dg) temető	0,1	részleges
dh) vízmű	0,2	részleges

(5) Beépítésre nem szánt területek:

- a) Közlekedési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
 - ca) védelmi,
 - cb) gazdasági,
 - cc) egészségügyi-szociális-turisztikai
- d) Mezőgazdasági terület
 - da) általános
 - db) /általános/ korlátozott
 - dc) kertes
- e) Vízgazdálkodási terület
- f) Természetközeli terület

A településszerkezeti terv területfelhasználási egységei:

6. Lakóterületek (lakásellátás)

Alap község lakóterületei:

a) falusias lakóterület: a község összes meglévő lakóterülete

7. Településközpont vegyes területek (intézményellátás)

A településen településközpont vegyes terület besorolásba nemcsak a település intézményei (iskola, óvoda, orvosi rendelő, templom stb.) kerültek, hanem egy egységes, összefüggő terület került kijelölésre a Béke- Ady Endre – Vörösmarty utcák mentén.

8. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A település lehetőséget akar biztosítani gazdasági vállalkozások letelepedéséhez, ami jelenleg nem biztosított. Az M6-os autópálya és a várható jövőbeni fejlesztés, mint az M8-as autópálya megépülésével, a település kedvező fekvésének köszönhetően erősödni fog gazdasági szerepe. Ezért a település északi részén az M8-as, és a 63-as főút irányában került kijelölésre egy 11 ha-os gazdasági terület, valamint a déli részén az M6-os és a 61-es főút közelsége miatt egy 12 ha-os terület. A település középső részén, a kelet felőli belterületi határnál is kijelölésre került egy gazdasági terület (1,2 ha), ahol ásványvíz-palackozó üzem létesül.

9. Különleges területek

- (1) Különleges sport terület a település területén lévő sporttelep.
- (2) Különleges szociális gondozó a település vasúttól északra található részén lévő Fejér Megyei Integrált Szociális Intézmény
- (3) Különleges temető terület a község temetője.
- (4) Különleges honvédségi terület a település északkeleti részén található terület.
- (5) Különleges idegenforgalmi terület a vadászház /0359/2, 0359/3 hrsz/.
- (6) Mezőgazdasági üzemek különleges mezőgazdasági üzemi területként, a település külterületén található korábbi mezőgazdasági majorok részben üzemi területként működő területei és a hozzájuk kapcsolódó bővítési területek kapnak ilyen besorolást.
- (7) Különleges közmű területként, a település belterületén található vízműterület került besorolásra.

10. Közlekedési területek

- (1) Az országos mellékúthálózat részét képezi a 6223 j. összekötő út, amely a Fő utca nyomvonalán haladva a település főútvonala.
- (2) Az országos vasúthálózat a Rétszilas-Mezőfalva-Dunaújváros hazai törzshálózati fővonal részeként érinti a községet (vasúti megállóval).
- (3) A településszerkezeti terv ábrázolja a község helyi gyűjtőúthálózatát.
*Gyűjtő utak: Béke utca
Dózsa György út
Bocskai út
0422 hrsz.-út út*

11. Zöldterületek, zöldfelületek

- (1) A község zöldterületei:
 - a) Béke u. – Ady Endre u. találkozásánál lévő játszótér
 - b) Kossuth Lajos utcai játszótér

c) 588/5 hrsz.-ú zöldterület

d) Szent Imre tér

12. Mezőgazdasági területek

- (1) Általános mezőgazdasági terület (Má) a község külterületi mezőgazdasági területének legnagyobb része
A mezőgazdasági terület kijelölt területrésze szélerőmű-park telepítésére igénybe vehető.
- (2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko) a táj- és természetvédelem érdekében került kijelölésre a NATURA 2000 által érintett területeken, valamint az ökológiai hálózat biztosítása miatt kijelölt területek
- (3) Kertés mezőgazdasági terület a település külterületén található egykori zártkertek területe.

13. Erdőterületek

- (1) Védelmi rendeltetésű erdőterületek. (Ev)
- (2) Gazdasági rendeltetésű erdőterületek (Eg)
- (3) Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek (Et)

14. Vízgazdálkodási területek

A vízmedrek (vízfolyás, tó) területei.

15. Természetközeli terület

A 748/1 hrsz. b (mocsár) alrészlete

16. Közmű szerkezeti tervi határozat

1. A szerkezeti terv időtávjában a meglévő beépítés közműhiányosságait kell pótolni és fejlesztési területek kiszolgálását kell megvalósítani.
2. Az új beépítésre szánt területek közműellátását a meglévő rendszerek továbbfejlesztésével kell megoldani. A fejlesztésekhez a szakági közműterveket el kell készíttetni.
3. Az új beépítésre szánt területeken a tereprendezéssel összehangoltan kell megvalósítani a felszíni vízvezetést, a közlekedési területek és az út menti fasorok, zöldterületek kialakítását.
4. A meglévő csapadékvíz elvezető hálózaton a felújításokat és a hálózatfejlesztéseket el kell végezni. A hálózat folyamatos karbantartása szükséges.
5. A szennyvízcsatorna hálózat megépítésekor az ingatlanokat a hálózatra rá kell kötni és az egyedi közműpótló berendezések szakszerű fertőtlenítését és lezárását el kell végezni.
6. Az utcák arculatának a javításához legalább a községközpontban a hálózat felújításakor és az igényesebben kialakított új beépítésre szánt területeken a kifestésű és a közvilágítási villamosenergia, a távközlési és a kábel TV hálózatokat föld alatti vezetéssel ajánlott megépíteni.

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Alap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelete
Alap Építési szabályzata és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló
19/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Alap Község Önkormányzata Képviselő-testülete

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény – 2012. december 31-én hatályos szövege szerinti – 9. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és hajózási Hivatal, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala Földügyi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala Sárbogárdi Körzeti Földhivatal, Fejér Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Hivatala, továbbá

a Fejér Megyei Önkormányzat, Alsószentiván Község Önkormányzata, Cece Nagyközség Önkormányzata, Előszállás Nagyközség Önkormányzata és Sárbogárd Város Önkormányzata, valamint

helyi civil szervezetek

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. Általános rész

I. Fejezet

Újraszabályozó rendelkezések

1. §

(1) Alap Község építési szabályzata és szabályozási tervének megállapításáról szóló 19/2006. (XII. 15.) sz. rendelet (a továbbiakban: az R.) 5. § „A falusias lakóövezet építési feltételei” című bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb

- területe 1000 m²,
- szélessége 16 m”

(2) Az R. 6. § (2) a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Újonnan épületek– a Vt0 építési övezet kivételével – oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el

A Vt0 építési övezetben a beépítési mód kialakult.”

(3) Az R. 6. § (2) b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb

1. területe – a Vt0 és a Vt-3 építési övezet kivételével – 1000 m²
2. mélysége 40 m
3. szélessége 18 m

A Vt0 építési övezetben a telekterület kialakult.”

(4) Az R. 6. § (2) c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a beépítettség legnagyobb értéke – a Vt0 építési övezet kivételével – 30 %

A Vt0 építési övezetben a beépítettség kialakult.”

(5) Az R. 6. § (2) e) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„az épületek építménymagasságának felső értéke– a Vt0, a Vt-2 és a Vt-3 építési övezet kivételével – 6,5 m, illetve kialakult lehet,

A Vt0 építési övezetben az építménymagasság kialakult.

A Vt-2 és a Vt-3 építési övezetben a kialakítható legnagyobb építménymagasság 7,5 m lehet.”

(6) Az R. 8. § (1) h) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az épületek építménymagasságának felső értéke– a Gksz-1 jelű építési övezet kivételével – 7,5 m lehet.

A Gksz-1 jelű építési övezetben a max. építménymagasság 10,0 m”

(7) Az R. 12. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Védelmi rendeltetési erdőövezetben, a valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben [az OTÉK 32. §-a szerinti] elhelyezhető építmények is csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.”

(8) Az R. 16. § (3) első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Beültetési kötelezettség előírásai:”

(9) Az R. 16. § (15) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein:

- vagy vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesíthető,

- vagy ha az érintett területen meglévő élővíz befogadóba a tisztított szennyvíz bevezethető és a szakhatóságok hozzájárulnak, helyi szennyvíztisztító kisberendezés telepíthető.”

(10) Az R. 16. § (19) „Vizek védelme” cím alatti (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A vizek és a talaj védelme érdekében a művelés során a jó mezőgazdasági gyakorlat alapelveit [50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet szerint] kell figyelembe venni.”

(11) Az R. 20. § „Építési korlátozások külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen” cím alatti (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Szélerómű dőlési védőtávolságán belül építményt elhelyezni – a széleróműhöz funkcionálisan csatlakozó építmények kivételével – nem szabad.”

(12) Az R. mellékletében szereplő „Alap Külterületi szabályozási tervlap M=1:12 000” tervlap helyébe jelen rendelet 1. mellékletében szereplő „Alap Község Külterületi Szabályozási Tervének módosítása M=1:8000 [jelmagyarázat, I-XIII. szelvény]” tervlapok lépnek.

(19) Az R. mellékletében szereplő „Alap, Belterületi szabályozási tervlap M=1:4000” tervlap helyébe jelen rendelet 2. mellékletében szereplő „Alap Község Belterületi Szabályozási Tervének módosítása M=1:4000 [jelmagyarázat”, 1-8. szelvény]” tervlapok lépnek.

II. Fejezet

Kiegészítő rendelkezések

2. §

(1) Az R. 1. § címe a következő szövegrésszel egészül ki:

„, RENDELET FELÉPÍTÉSE”

(2) Az R. 1. § szakasza a következő bekezdéssel egészül ki:

„(3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

a) 1. melléklet: Alap Község külterületi szabályozási terve M = 1:8000”

b) 2. melléklet: Alap Község belterületi szabályozási terve M = 1:4000

(3) Az R. 3. § szakasza a következő bekezdéssel egészül ki:

„(3) a művelési ágból való kivonás, a szilárd burkolatú útkapcsolat megvalósítása, valamint a közművesítettség kiépítése az építeni szándékozó kötelezettsége.”

(4) Az R. 8. § (1) e) pontja a következő mondattal egészül ki:

„A Gksz-2 jelű építési övezetben a kialakítható min. telekterület: 2000 m².”

(5) Az R. 9. § „Különleges szociális gondozó terület” című bekezdés b) pontja a következő mondattal egészül ki:

„Kialakítható min. telekterület: 3000 m²”

(6) Az R. 9. § „Különleges honvédségi terület” című bekezdés b) pontja a következő mondattal egészül ki:

„Kialakítható min. telekterület: 3000 m²”

(7) Az R. 9. § „Különleges sport terület” című bekezdés b) pontja a következő mondattal egészül ki:

„Kialakítható min. telekterület: 1000 m²”

(8) Az R. 9. § „Különleges idegenforgalmi terület” című bekezdés b) pontja a következő mondattal egészül ki:

„Kialakítható min. telekterület: 5000 m²”

(9) Az R. 9. § „Különleges temető terület” című bekezdés b) pontja a következő mondattal egészül ki:

„Kialakítható min. telekterület: 4000 m²”

(10) Az R. 9. § szakasz a következő bekezdéssel egészül ki:

„Különleges vízmű terület [Kvm]

a) A vízművek területén az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépíthetőség: max 10%
- (csak a funkciót szolgáló épület, építmény helyezhető el)
- Építménymagasság: max. 4,5 m
- Zöldfelületi arány: min 75 %
- Kialakítható min. telekterület: 1000 m²

Különleges mezőgazdasági üzemi terület [Kmg]

a) A mezőgazdasági üzemi területen az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépíthetőség: max 30%
- (csak a funkciót szolgáló épület, építmény helyezhető el)
- Építménymagasság: max 7,5 m
- Zöldfelületi arány: min 40 %
- Kialakítható min. telekterület: 2500 m²”

(11) Az R. a következő szakasszal egészül ki:

„Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

13/C. §

(1) A művelési ágak az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75 %-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.

(2) Azon telken, amelynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, amely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyep, erdő), a beépíthetőség számításának nem vehető figyelembe.

(3) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a (de max. 300 m²) építhető be, de a teleknagyságtól függetlenül az állattartó épület által elfoglalt terület nem haladhatja meg a 10 m²-t.

(4) A telken újonnan elhelyezendő építmény

1. legfeljebb 3,0 m építménymagassággal,
2. magas tetővel, max 42 fok tetőhajlásszöggel telepíthető

(5) Állattartó telep az övezetben nem létesíthető.”

(12) Az R. 16. § (3) bekezdése a következő ponttal egészül ki:

„f) A beültetési kötelezettség teljesítése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.”

(13) Az R. 16. §szakasz a következő bekezdéssel egészül ki:

„(20a) A felszíni vizek elvezetésére, más előírás hiányában, a nyíltárkos megoldás is elfogadható.”

(14) Az R. 18. § szakasz „Táj és természetvédelem” cím alatt a következő bekezdéssel egészül ki:

„(5) A kijelölt tájképvédelmi /településképvédelmi/ területre vonatkozó előírások:

- a) Az építmények a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, a táji látvány megbontását nem eredményező anyagokkal kell burkolni.
- b) A színezésnél környezettől elütő, élénk színek nem alkalmazhatók.
- c) A tető hajlásszögét 38-42° között kell megválasztani.

- d) A táji látványt befolyásoló építmény tájbaillesztésének bizonyítására – a település felőli, legalább 2 db látványpontból – látványtervet kell készíteni.”

III. Fejezet

Szövegcsere módosító rendelkezések

3. §

- (1) Az R. 1. § (2) bekezdésében az „és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás rendelkezéseinek megfelelően szabad.” szövegrész helyébe a „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabály, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály előírásainak megfelelően, az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt szabad.” szöveg lép.
- (2) Az R. 7. § (1) bekezdés első mondatában a „(Gk)” szövegrész helyébe a „(Gksz)” szöveg lép.
- (3) Az R. 8. § (1) e) pontjában a „2000-2500 m²” szövegrész helyébe a „– a Gksz-2 jelű építési övezet kivételével – 2500 m²” szöveg lép.
- (4) Az R. 9. § címében a „(Ki)” szövegrész helyébe a „(K)” szöveg lép.
- (5) Az R. 9. § szakaszban a „Különleges szociális gondozó terület” szövegrész helyébe a „Különleges szociális gondozó terület [Kszg]” szöveg lép.
- (6) Az R. 9. § szakaszban a „Különleges honvédségi terület” szövegrész helyébe a „Különleges honvédségi terület [Kh]” szöveg lép.
- (7) Az R. 9. § „Különleges honvédségi terület” című bekezdés b) pontjában a „Beépíthetőség: max. 5%” szövegrész helyébe a „Beépíthetőség: max. 10%” szöveg lép.
- (8) Az R. 9. § szakaszban a „Különleges sporti terület” szövegrész helyébe a „Különleges sport terület [Ksp]” szöveg lép.
- (9) Az R. 9. § „Különleges sport terület” című bekezdés b) pontjában a „Beépíthetőség: max. 5%” szövegrész helyébe a „Beépíthetőség: max. 10%” szöveg lép.
- (10) Az R. 9. § szakaszban a „Különleges idegenforgalmi terület” szövegrész helyébe a „Különleges idegenforgalmi terület [Kid]” szöveg lép.
- (11) Az R. 9. § szakaszban a „Különleges temető terület” szövegrész helyébe a „Különleges temetői terület [Kte]” szöveg lép.
- (12) Az R. 9. § „Különleges temető terület” című bekezdés b) pontjában a „Beépíthetőség: max.5%” szövegrész helyébe a „Beépíthetőség: max. 10%” szöveg lép.
- (13) Az R. 13/A. § (4) bekezdés utolsó pontjában a „építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani.” szövegrész helyébe a „építménymagasság is engedélyezhető a technológiai indokoltság mértékéig.” szöveg lép.
- (14) Az R. 13/A. § (6) bekezdés első mondatában az „építménymagasságot (Állategészségügyi Szabályzat – 41/1997. (V.28) FM rendelet)” szövegrész helyébe a „[a Magyar Állatorvosi Kamaráról, valamint az állatorvosi szolgáltatói tevékenység végzéséről szóló 2012. évi CXXVII. törvény meghatározása szerinti értelemben]” szöveg lép.
- (15) Az R. 13/B. § (4) bekezdésében az „építületek” szövegrész helyébe a „épületek” szöveg lép.
- (16) Az R. 14. § címében a „(Vgi)” szövegrész helyébe a „(V)” szöveg lép.
- (17) Az R. 17. § (10) bekezdésében az „illetve” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg lép.
- (18) Az R. 18. § (11) bekezdésében a „80 %-ban a kistáj őshonos” szövegrész helyébe a „honos táji- és termőhelyi adottságnak megfelelő növényállomány” szöveg lép.
- (19) Az R. 18. § (12) bekezdés első mondatában az „A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő lakóépületek kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók” szövegrész helyébe a „A kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már a terv jóváhagyása előtt meglévő lakóépületek megtarthatók” szöveg lép.
- (20) Az R. 19. § (3) bekezdésében a „különleges kulturális-oktatási terület” szövegrész helyébe a „szociális, kulturális-oktatási funkciójú terület” szöveg lép.
- (21) Az R. 20. § „Építési korlátozások külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen” cím alatti (1) bekezdésében a „(41/1997.(V.28.) FM rendelet)” szövegrész helyébe a „[a Magyar Állatorvosi

Kamaráról, valamint az állatorvosi szolgáltatói tevékenység végzéséről szóló 2012. évi CXXVII. törvény meghatározása szerinti értelemben]” szöveg lép.

IV. Fejezet

Hatályon kívül helyező rendelkezések

4. §


- (1) Hatályát veszti az R. 2. § (1) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti az R. 3. § (1), valamint (2) bekezdése.
- (3) Hatályát veszti az R. 4. § (1), valamint (2) bekezdése.
- (4) Hatályát veszti az R. „A falusias lakóövezet általános előírásai” című bekezdés b) pontja.
- (5) Hatályát veszti az R. „A falusias lakóövezet építési feltételei” című bekezdés i) pontja.
- (6) Hatályát veszti az R. 6. § (1) bekezdés a), b) valamint d) pontja.
- (7) Hatályát veszti az R. 6. § (1) c) pontban a „b) pontban felsorolt” szövegrész.
- (8) Hatályát veszti az R. 6. § (2) g) pontja.
- (9) Hatályát veszti az R. 7. § (1) a), b), c), valamint d) pontja.
- (10) Hatályát veszti az R. 8. § (1) j) pontja.
- (11) Hatályát veszti az R. 8. § (2) bekezdése.
- (12) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges strand terület” című bekezdése.
- (13) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges szociális gondozó terület” című bekezdés a) pontja.
- (14) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges szociális gondozó terület” című bekezdés b) pontjában a „beépítettségbe számító” szövegrész.
- (15) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges honvédségi terület” című bekezdés a) pontja.
- (16) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges honvédségi terület” című bekezdés b) pontjában a „beépítettségbe számító” szövegrész.
- (17) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges sport terület” című bekezdés a) pontja.
- (18) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges sporti terület” című bekezdés b) pontjában a „beépítettségbe számító” szövegrész.
- (19) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges idegenforgalmi terület” című bekezdés a) pontja.
- (20) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges temetői terület” című bekezdés a) pontja.
- (21) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges temető terület” című bekezdés b) pontjában a „beépítettségbe számító” szövegrész.
- (22) Hatályát veszti az R. 10. § (1), valamint (2) bekezdése.
- (23) Hatályát veszti az R. 10. § (4) bekezdés c) pontja.
- (24) Hatályát veszti az R. 10. § (5), (7), (8), (9), (10), (13), valamint (14) bekezdése.
- (25) Hatályát veszti az R. 11. § (1) bekezdés első mondata.
- (26) Hatályát veszti az R. 11. § (1) bekezdésben az „az OTÉK 25. §-a alapján számított” szövegrész.
- (27) Hatályát veszti az R. 11. § (2), valamint (3) bekezdése.
- (28) Hatályát veszti az R. 12. § első mondata.
- (29) Hatályát veszti az R. 12. § (2) bekezdése.
- (30) Hatályát veszti az R. 13. § (1) bekezdése.
- (31) Hatályát veszti az R. 13. § (2) bekezdés utolsó mondata.
- (32) Hatályát veszti az R. 13/A. § (2) bekezdése.
- (33) Hatályát veszti az R. 13/A. § (4) bekezdés utolsó három sora.
- (34) Hatályát veszti az R. 13/B. § (3) bekezdésben az „és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület” szövegrész.
- (35) Hatályát veszti az R. 13/A. § (4) bekezdés utolsó három sora.
- (36) Hatályát veszti az R. 14. § (1) bekezdése.
- (37) Hatályát veszti az R. 15. § szakasza.
- (38) Hatályát veszti az R. 16. § (1), valamint (2) bekezdése
- (39) Hatályát veszti az R. 16. § (3) a), b), valamint e) pontja.
- (40) Hatályát veszti az R. 16. § (3) d) pontjában az „az OTÉK 25. §-a szerint” szövegrész.
- (41) Hatályát veszti az R. 17. § (1) bekezdés első mondata.

- (42) Hatályát veszti az R. 17. § (7), valamint (8) bekezdése.
- (43) Hatályát veszti az R. 17. § (14), valamint (18) bekezdése.
- (44) Hatályát veszti az R. 17. § (22) bekezdés első mondata.
- (45) Hatályát veszti az R. 17. § (28) bekezdés első mondata.
- (46) Hatályát veszti az R. 18. § (1) bekezdés második mondata.
- (47) Hatályát veszti az R. 18. § (3) bekezdés első mondata.
- (48) Hatályát veszti az R. 18. § (7) bekezdésben a „, a 63- as sz. főút felé tervezett összekötő út O247. hrsz- út mentén” szövegrész.
- (49) Hatályát veszti az R. 18. § „A növényzet védelme” cím alatti (1) bekezdésében a „, melyet az I. fokú építésügyi hatóság bírál el” szövegrész.
- (50) Hatályát veszti az R. 18. § „Táj- és természetvédelem” cím alatti (1), (2), valamint (3) bekezdése.
- (51) Hatályát veszti az R. 18. § „Táj- és természetvédelem” cím alatti (4) bekezdésében a „beépítésre szánt területek kijelölése, illetve” szövegrész.
- (52) Hatályát veszti az R. 19. § (2), (4), valamint (5) bekezdése.
- (53) Hatályát veszti az R. 19. § „Levegőtisztaság-védelem” cím alatti (1), valamint (5) bekezdése.
- (54) Hatályát veszti az R. 19. § „Zaj- és rezgés elleni védelem” cím alatti (1), (2), valamint (3) bekezdése.
- (55) Hatályát veszti az R. 19. § „Föld védelme” cím alatti (1), (4), valamint (5) bekezdése.
- (56) Hatályát veszti az R. 19. § „Hulladékgazdálkodás” cím alatti (1), (2), (3), valamint (5) bekezdése.
- (57) Hatályát veszti az R. 20. § „Lakóterületek” cím alatti (1), „Gazdasági területek” cím alatti (2), „Településközpont vegyes, központi vegyes terület” cím alatti (3), „Különleges terület” cím alatti (4), valamint „Építési korlátozások külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen” cím alatti (6) bekezdése.
- (58) Hatályát veszti az R. 20. § „Építési korlátozások külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen” cím alatti (5) bekezdés első mondata.
- (59) Hatályát veszti az R. 21. § (1) bekezdése.


2. Záró rendelkezések

5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek figyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

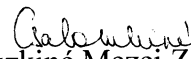

Méhes Lajosné
polgármester




Csalovszkiné Mezei Zsuzsanna
jegyző

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.
Alap, 2013. december 18.


Csalovszkiné Mezei Zsuzsanna
jegyző





























1. melléklet a 11/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

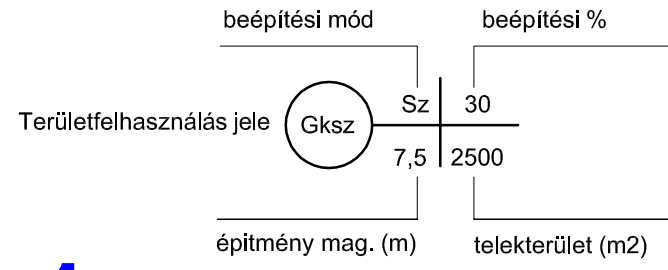
1. melléklet a 19/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

Alap Község, Külterületi Szabályozási Tervének módosítása M = 1:8000


[jelmagyarázat és szelvényháló, I-XIII. szelvény]

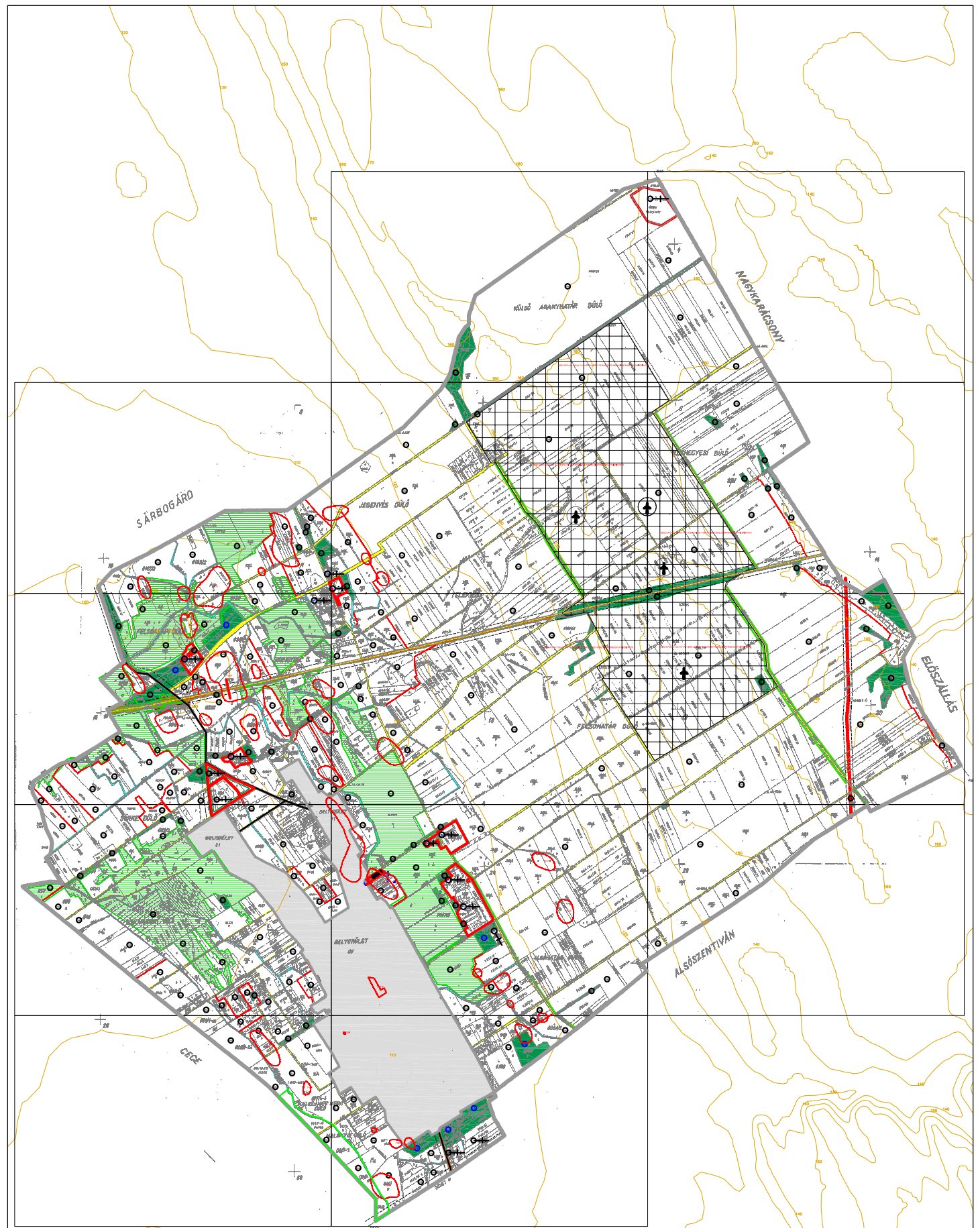
Jelkulcs - Külterületre


- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | Turisztikai rendeltetési erdőterület |  | Telken belüli gyepesítés |
|  | Gazdasági rendeltetésű erdőterület |  | Telken belüli erdősítés |
|  | Védelmi rendeltetésű erdőterület |  | Telken belüli kötelező védőfásítás |
|  | Közlekedési terület |  | 400 KV elektromos vezeték |
|  | Egyéb közlekedési célú közterület |  | Védőtávolság határa |
|  | Vízgazdálkodási terület |  | Szintvonal |
|  | Különleges természetmegőrzési terület - Natura 2000 |  | Régészeti terület határa és száma |
|  | Szélérűmű-park elhelyezésére igénybe vehető terület |  | Építési övezet, övezet határa |
| | |  | Közlekedésterületi út tengelyvonala |
| | |  | beépítésre szánt, nem szánt terület határa |
| | |  | Meglévő belterület határ |
| | |  | Tervezett belterület határ |
| | |  | Tervezett fasor |
| | |  | Tervezett mezsgyefásítás |
| | |  | Tervezett kerékpáros útvonal |
| | |  | Építési övezet, övezet jele |
| | |  | Beültetési kötelezettségű terület |
| | |  | Tájképvédelmi terület |




1. A változtatás sorszáma, jele, helye

 mezőgazdasági üzem



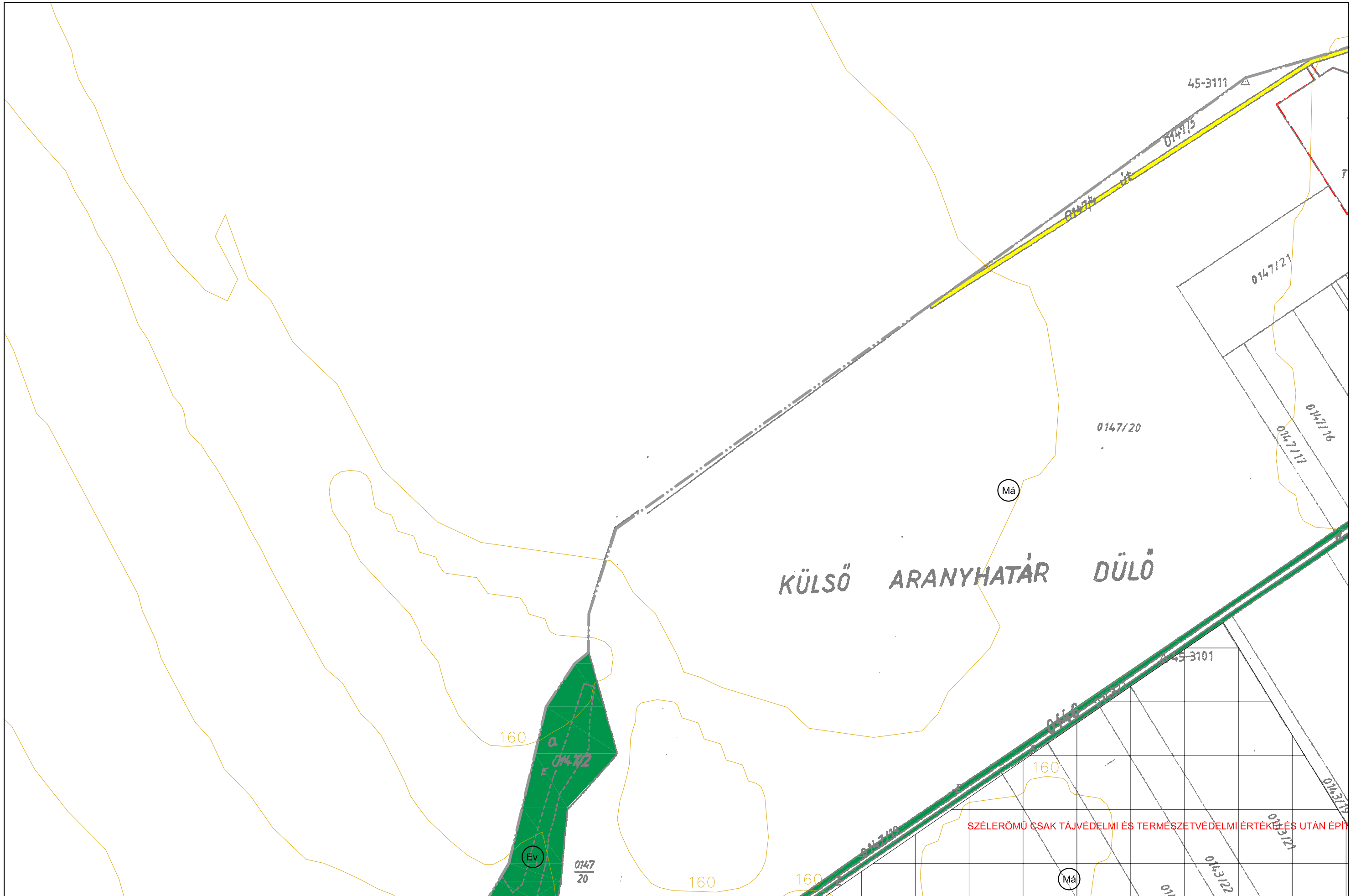
DÁTUM: 2013. 12.	TÖRZSSZÁM: 4277/2011	TERVEZŐ: FÜLÖP PÉTER	TT/1É 01-0940		VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KFT. 1085 BUDAPEST, JÓZSEF KRT. 29. TELEFON: (+36-1) 413-0959, FAX: (+36-1) 413-0958
---------------------	-------------------------	-------------------------	---------------	--	--

SZABÁLYOZÁSI TERV, KÜLTERÜLET - JELMAGYARÁZAT

DÁTUM: 2013. 12.	TÖRZSSZÁM: 4277/2011	TERVEZŐ: FÜLÖP PÉTER	TT/1É 01-0940		VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KFT. 1085 BUDAPEST, JÓZSEF KRT. 29. TELEFON: (+36-1) 413-0959, FAX: (+36-1) 413-0958	LÉPTÉK: M=1:50 000
---------------------	-------------------------	-------------------------	---------------	---	--	-----------------------

SZABÁLYOZÁSI TERV, KÜLTERÜLET - ÁTNÉZET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



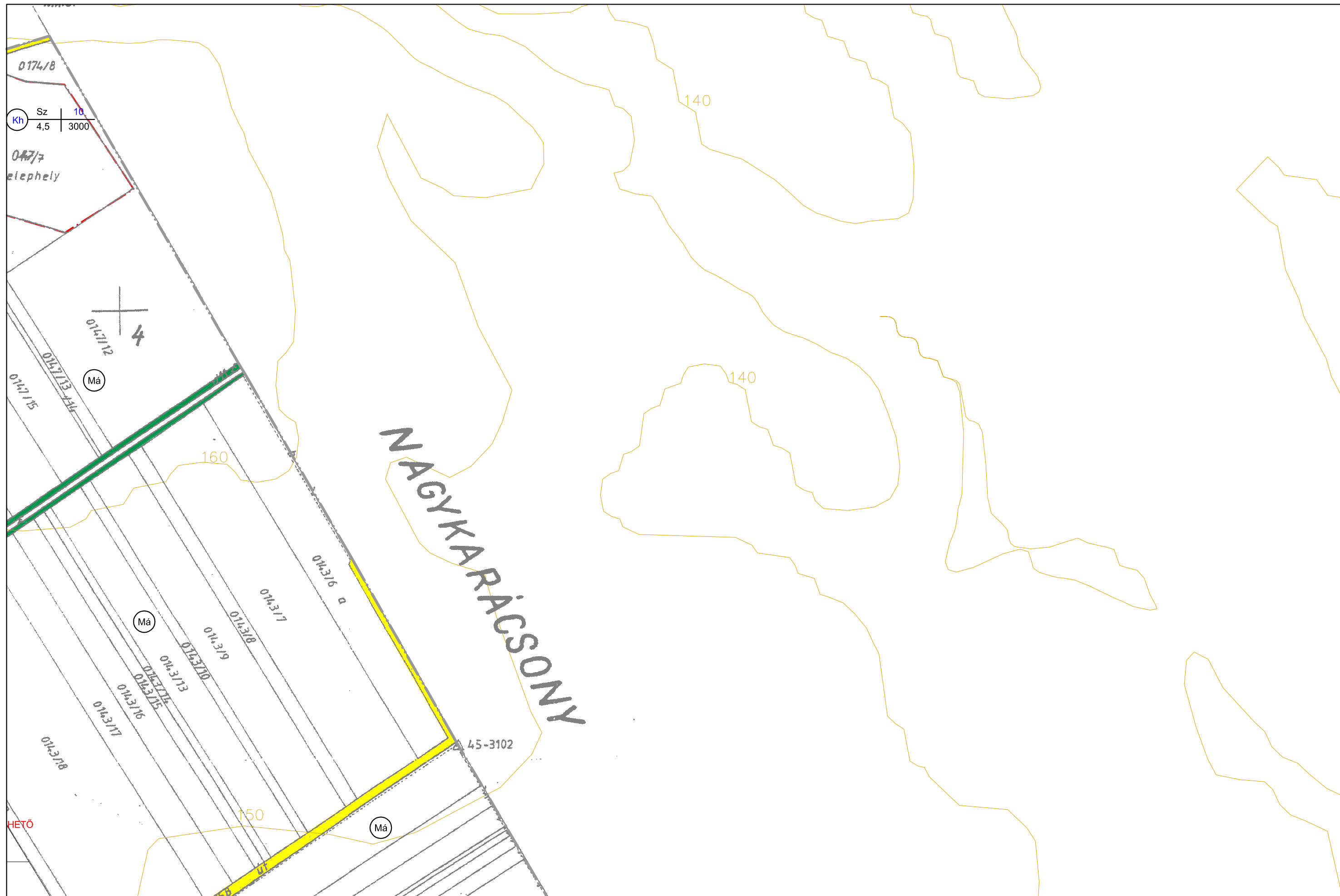
Készült az állami alapadatok alapján.

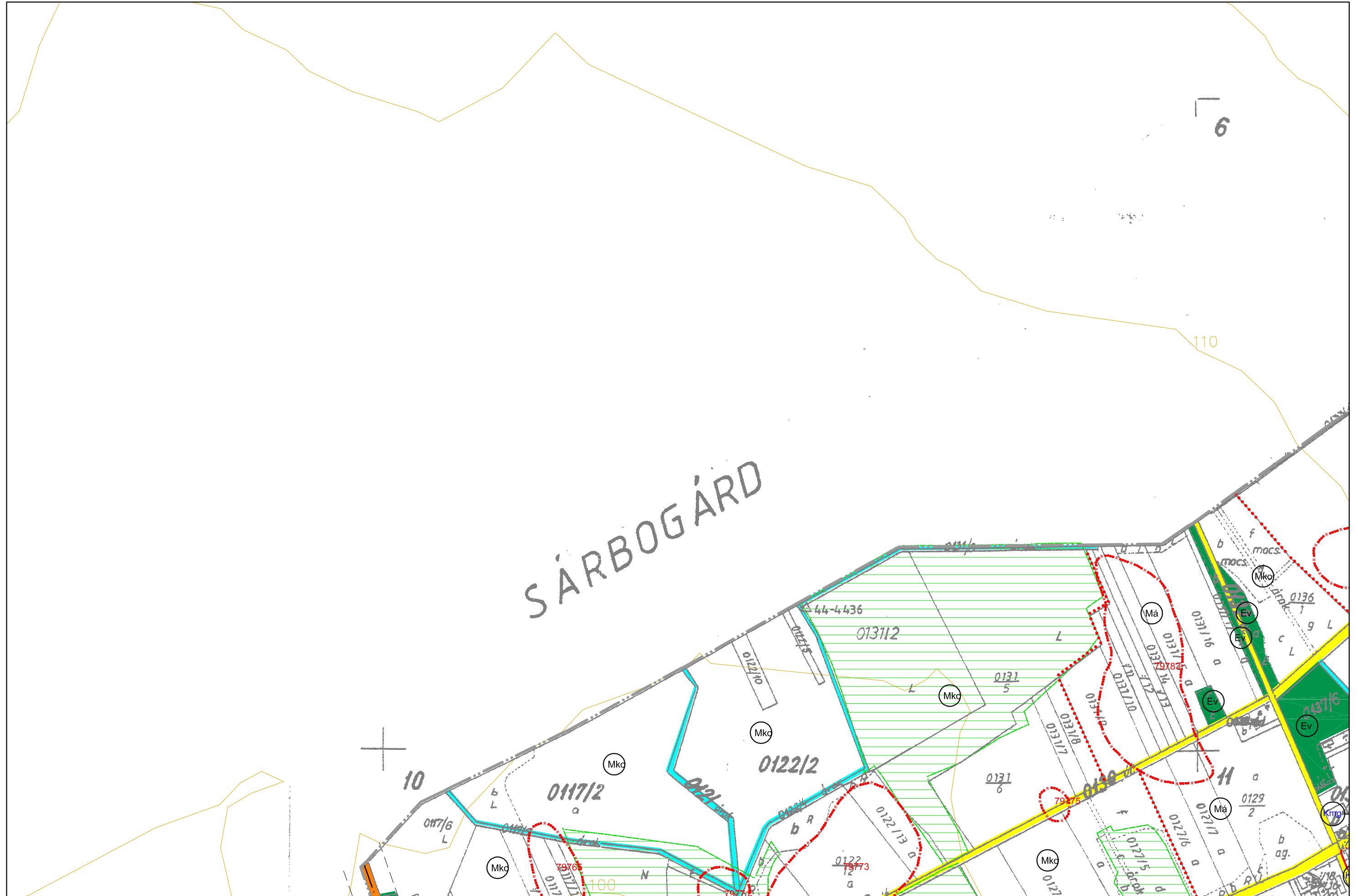
VÁROSRENDEZÉS: FÜLÖP PÉTER
okl. építész mérnök
TT/1É 01-0940

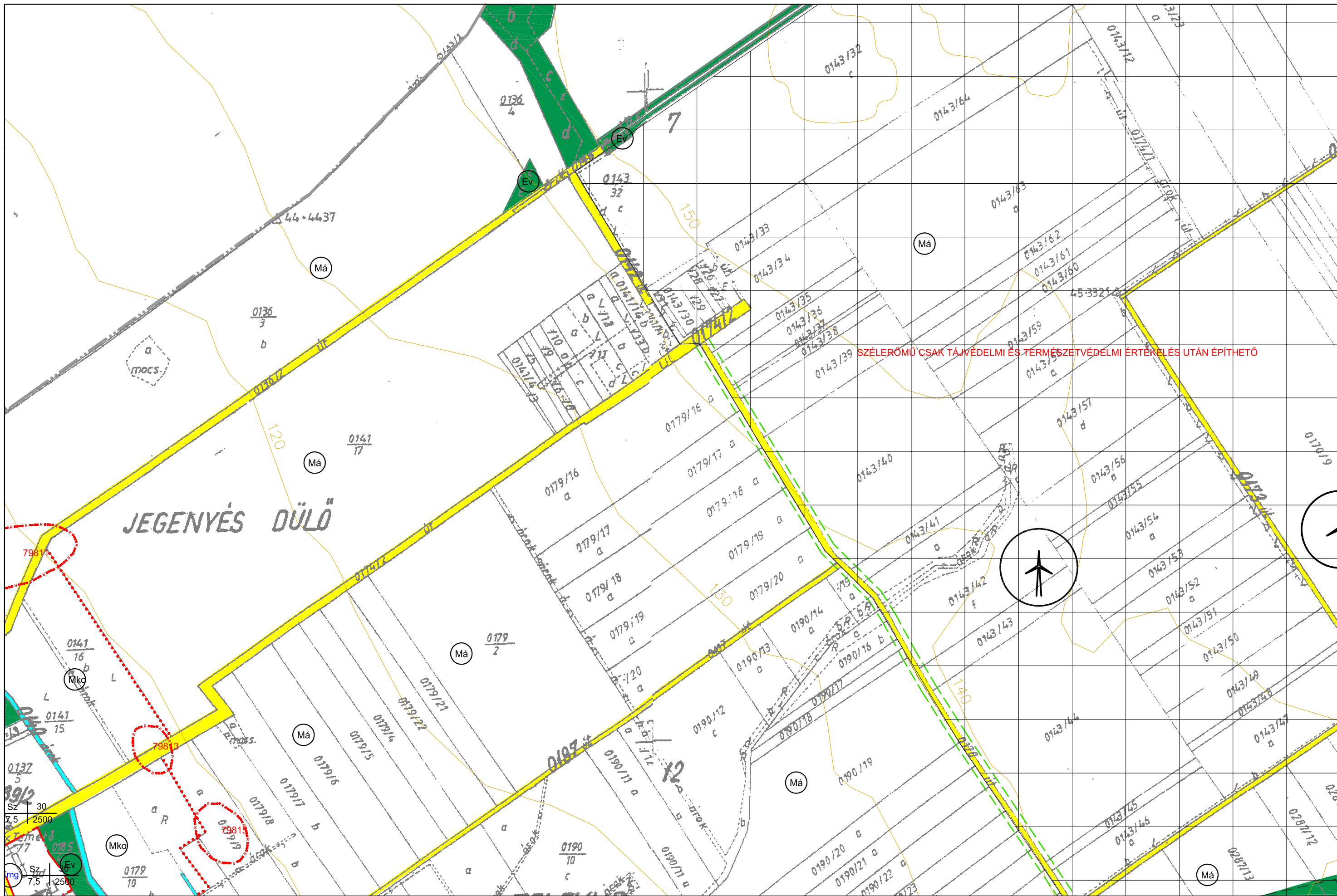
KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítész mérnök
TK 01-5189

KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TRK-T/11-0238

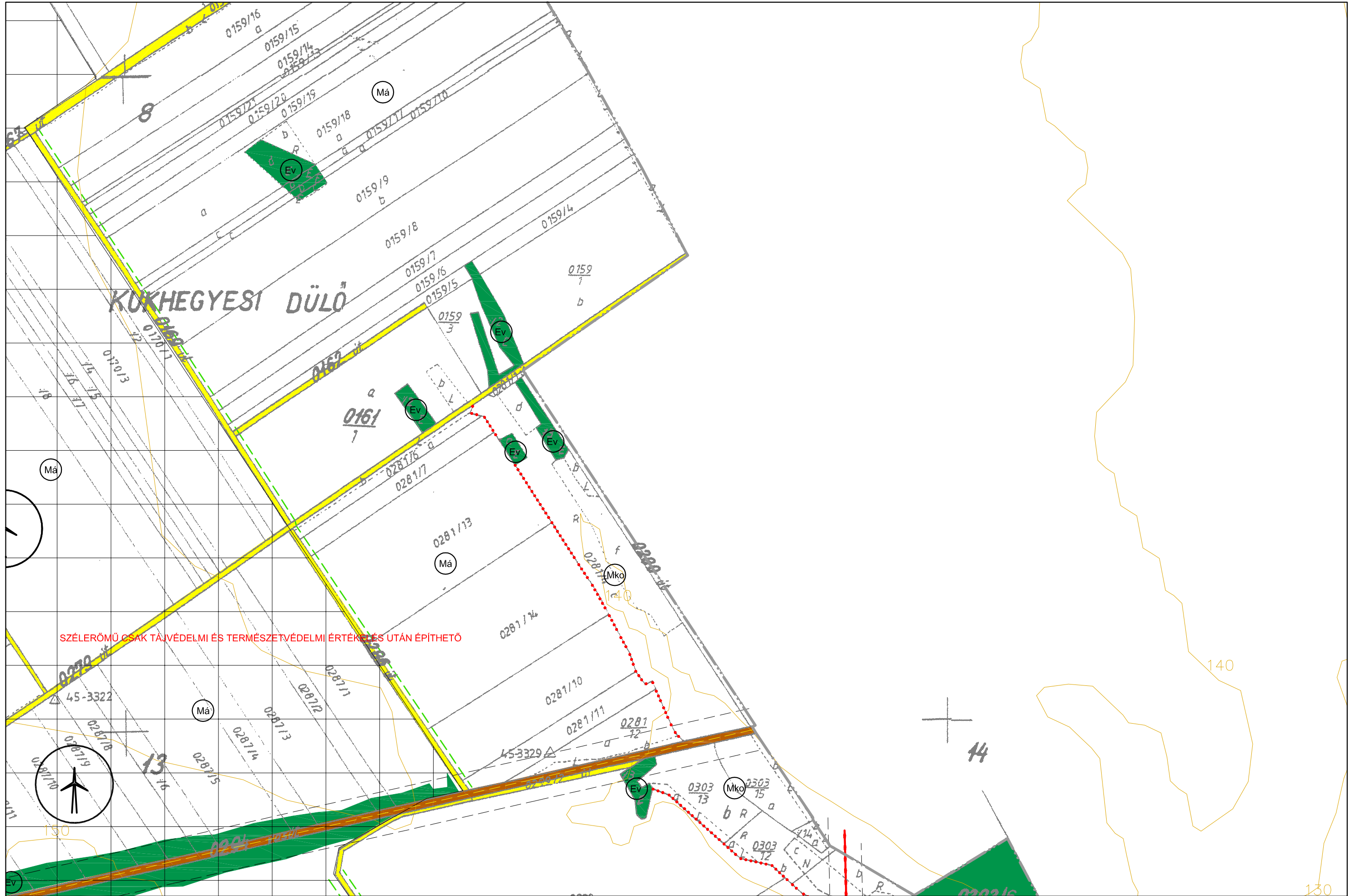
KÖZMŰ: FÖLDESNE T. JUDIT
okl. építőmérnök
V3a-1/01-2497







SZÉLERŐMŰ CSAK TÁJVEDELMI ÉS TERMÉSZETVEDELMI ÉRTEKELÉS UTÁN ÉPÍTHETŐ



Készült az állami alapidatok alapján.

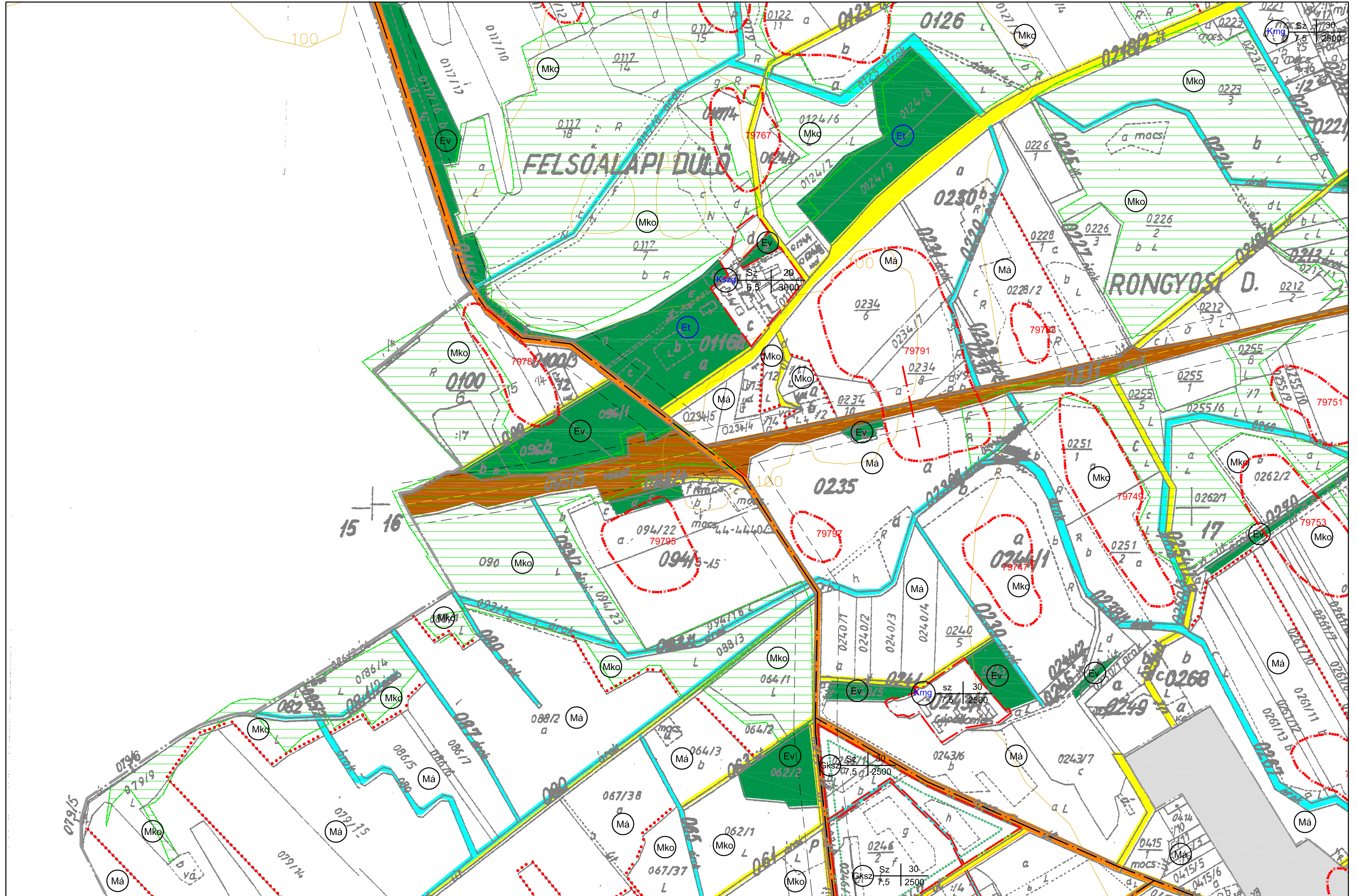
VÁROSRENDEZÉS: FÜLÖP PÉTER
okl. építész-mérnök
TT/1É 01-0940

KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítész-mérnök
TK 01-5189

KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TRk-T/11-0238

KÖZMŰ: FÖLDESNÉ T. JUDIT
okl. építőmérnök
V3a-1/01-2497

Földesné T. Judit



Készült az állami alapadatok alapján.

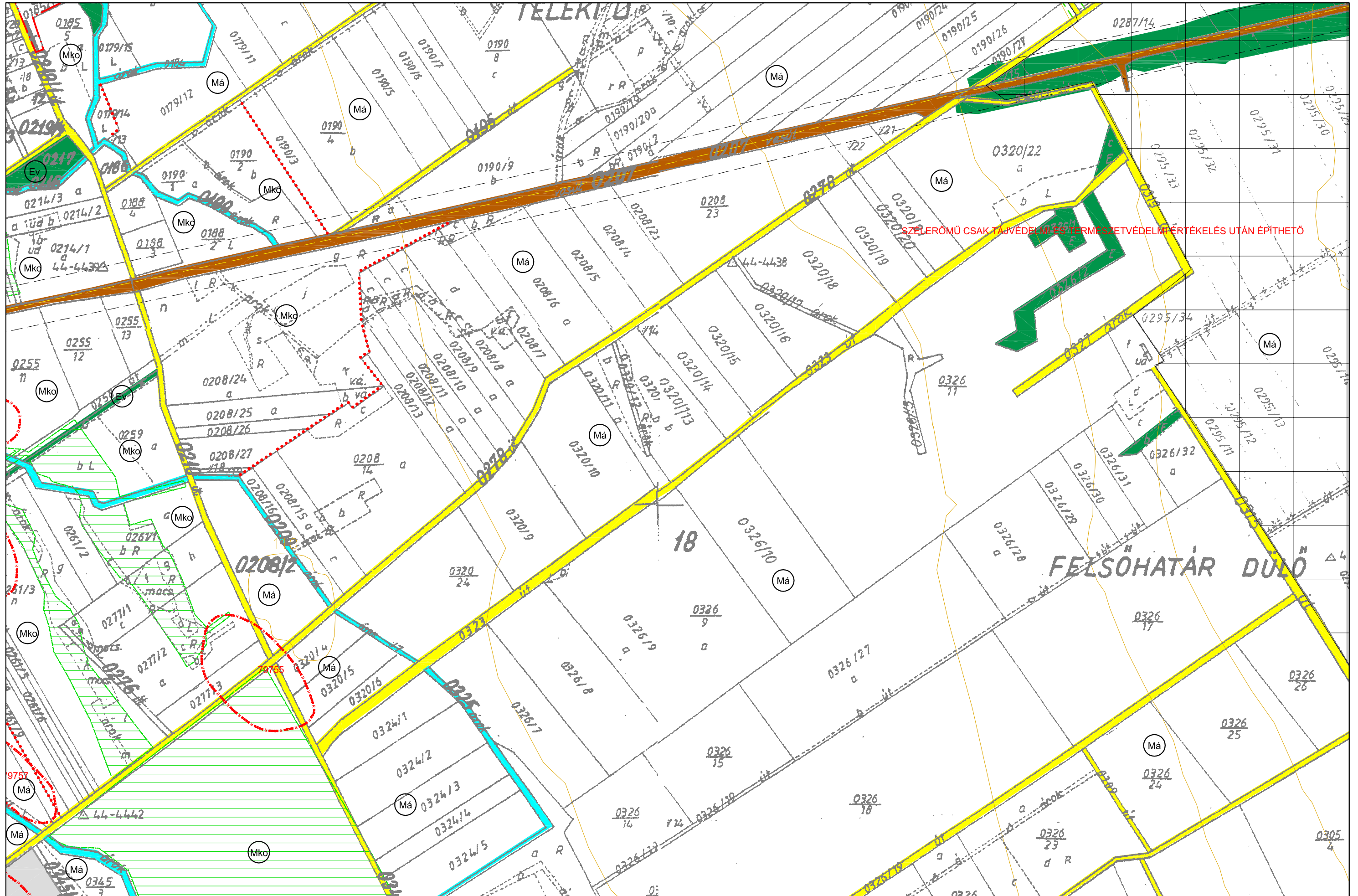
VÁROSRENDEZÉS: FÜLÖP PÉTER
okl. építész-mérnök
TT/1É 01-0940

KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítész-mérnök
TK 01-5189

KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TRk-T/11-0238

KÖZMŰ: FÖLDESNÉ T. JUDIT
okl. építőmérnök
V3a-1/01-2497

Földesné T. Judit



Készült az állami alapadatok alapján.

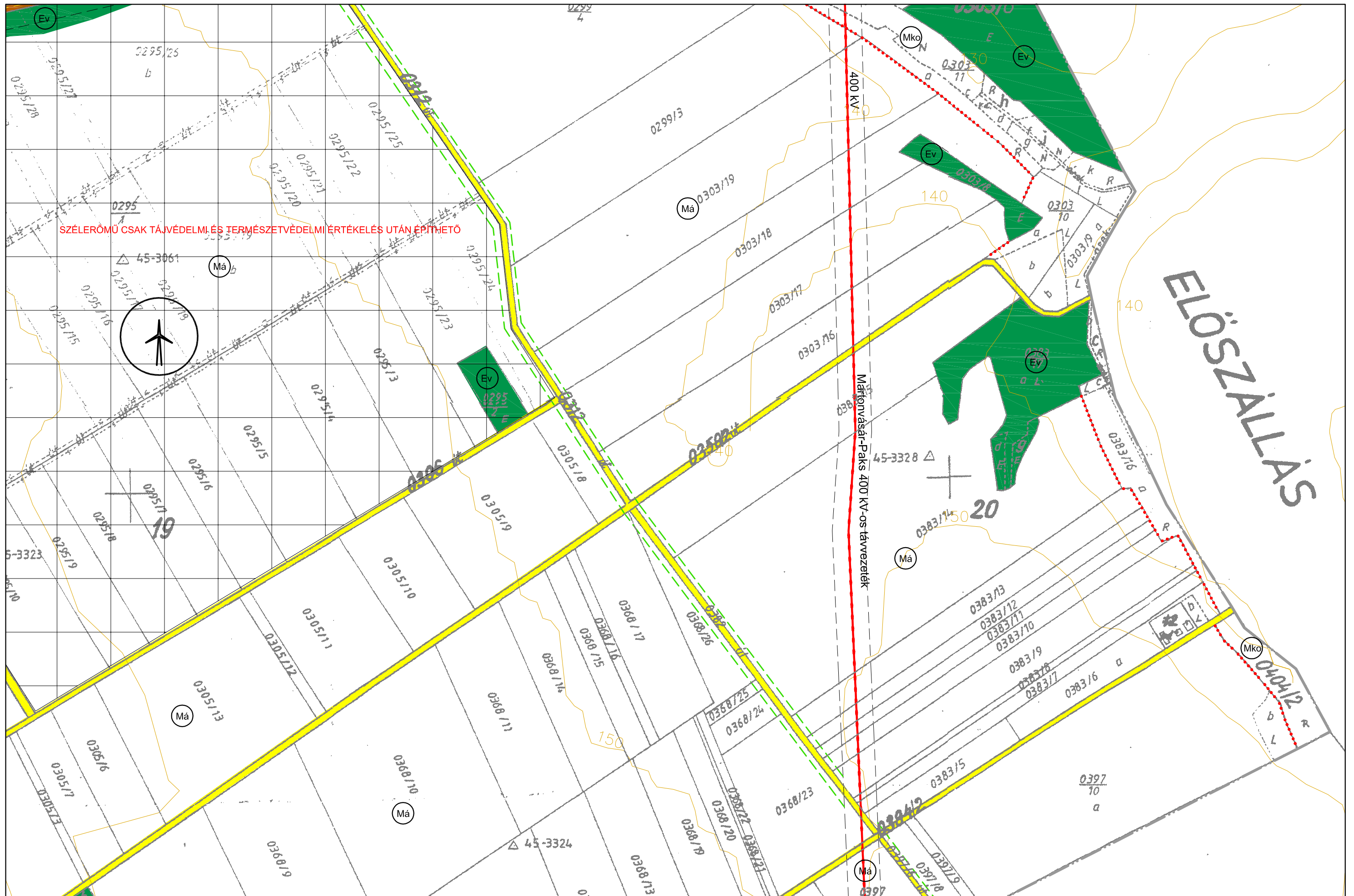
VÁROSRENDEZÉS: FÜLÖP PÉTER
okl. építészmérnök
TT/1E 01-0940

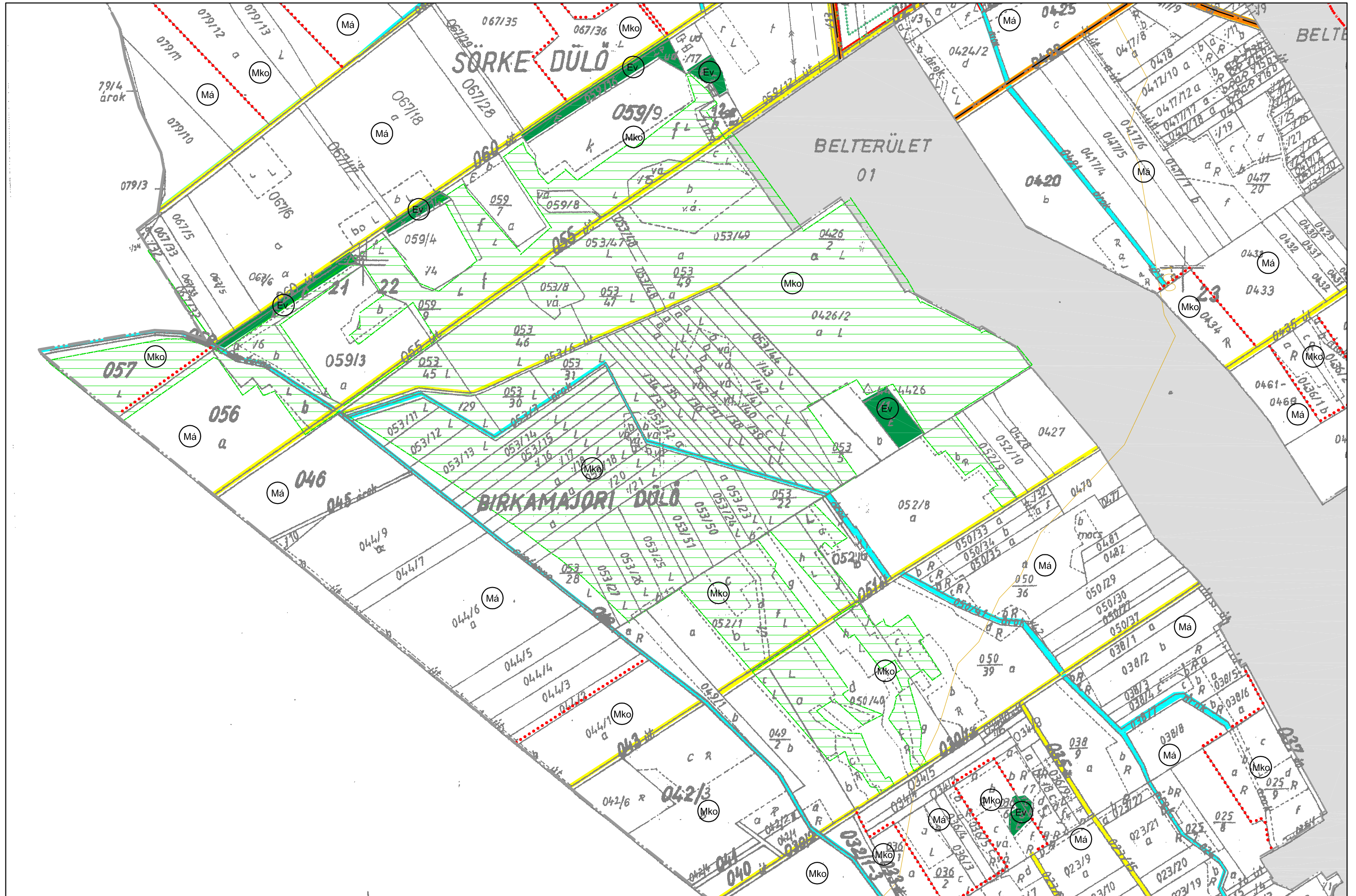
KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5189

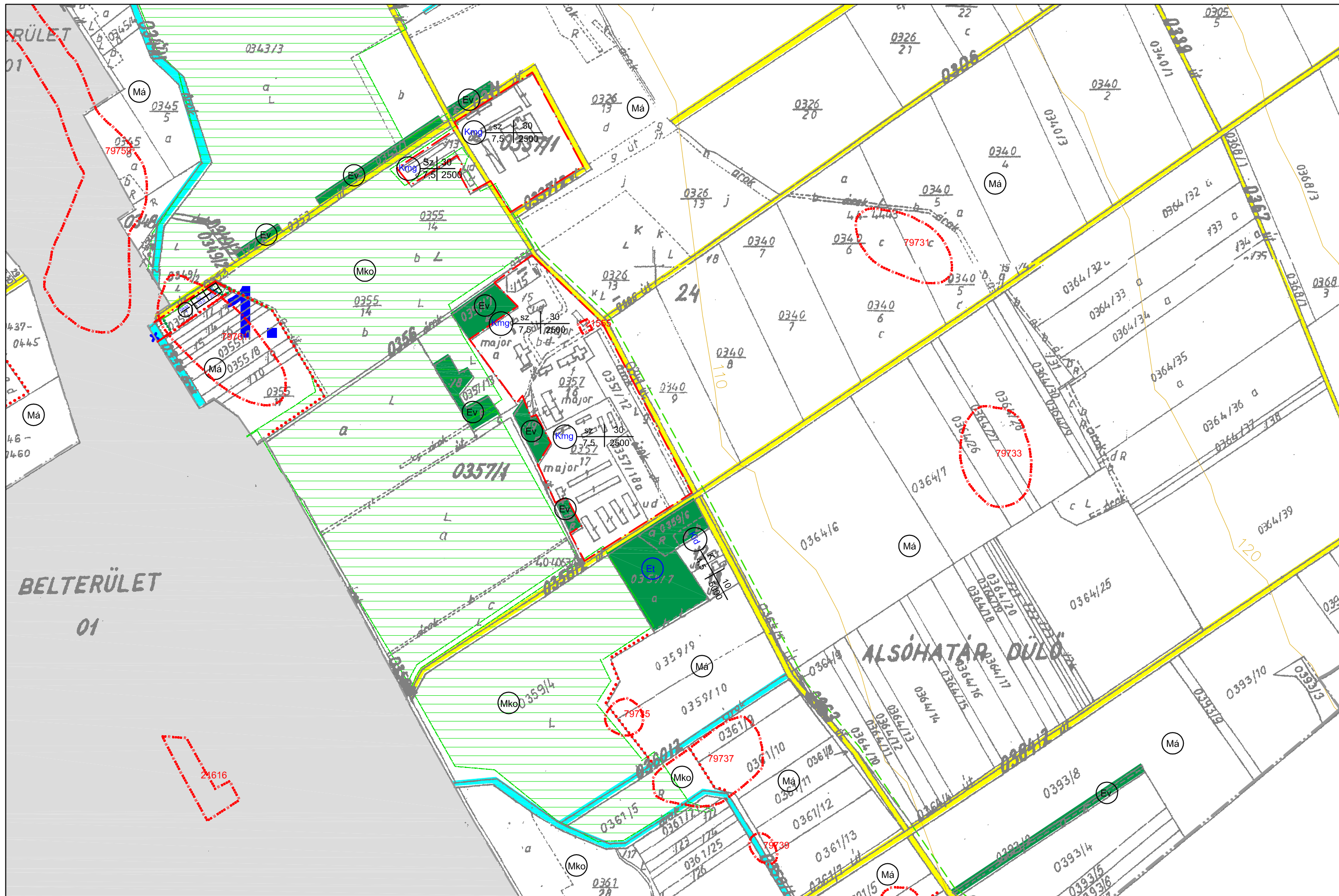
KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TRK-T/11-0238

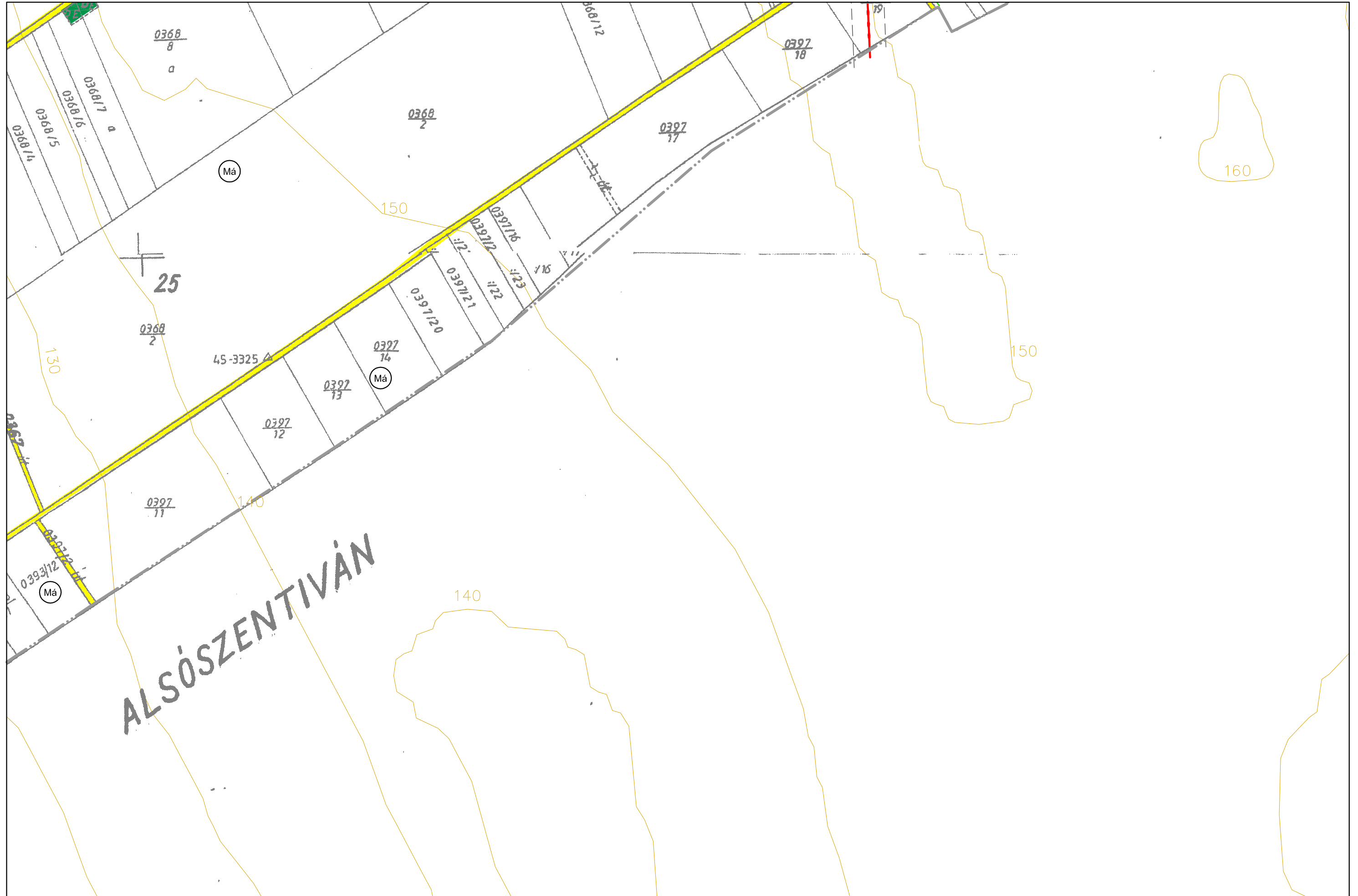
KÖZMŰ: FÖLDESNÉ T. JUDIT
okl. építőmérnök
V3a-1/01-2497

Földesné T. Judit











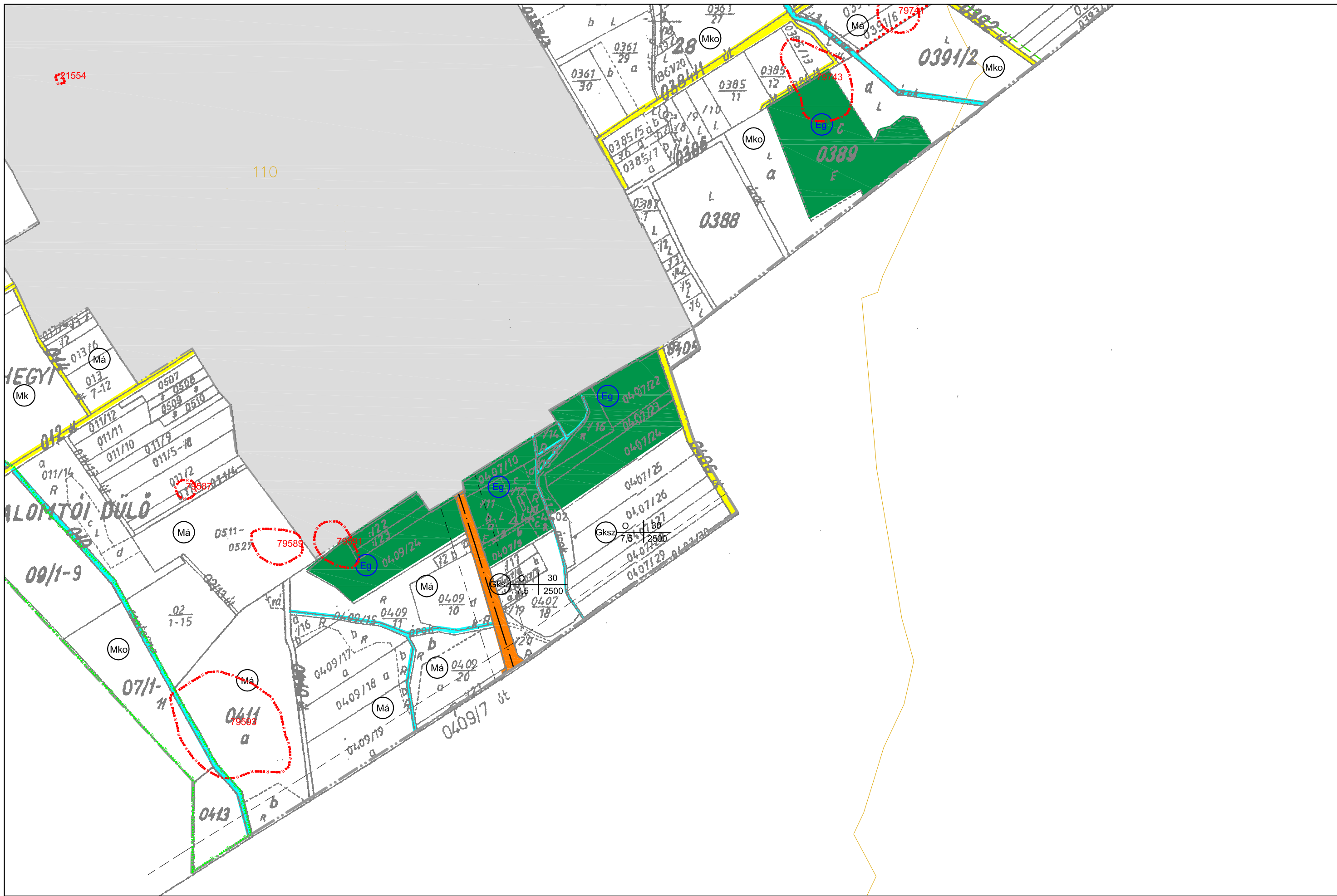
Készült az állami alapadatok alapján.

VÁROSRENDEZÉS: FÜLÖP PÉTER
okl. építész mérnök
TT/1É 01-0940

KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítész mérnök
TK 01-5189

KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TRK-T/11-0238

KÖZMŰ: FÖLDESNÉ T. JUDIT
okl. építőmérnök
V3a-1/01-2497


























2. melléklet a 11/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 19/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

Alap Község Belterületi Szabályozási Tervének módosítása, M = 1:4000

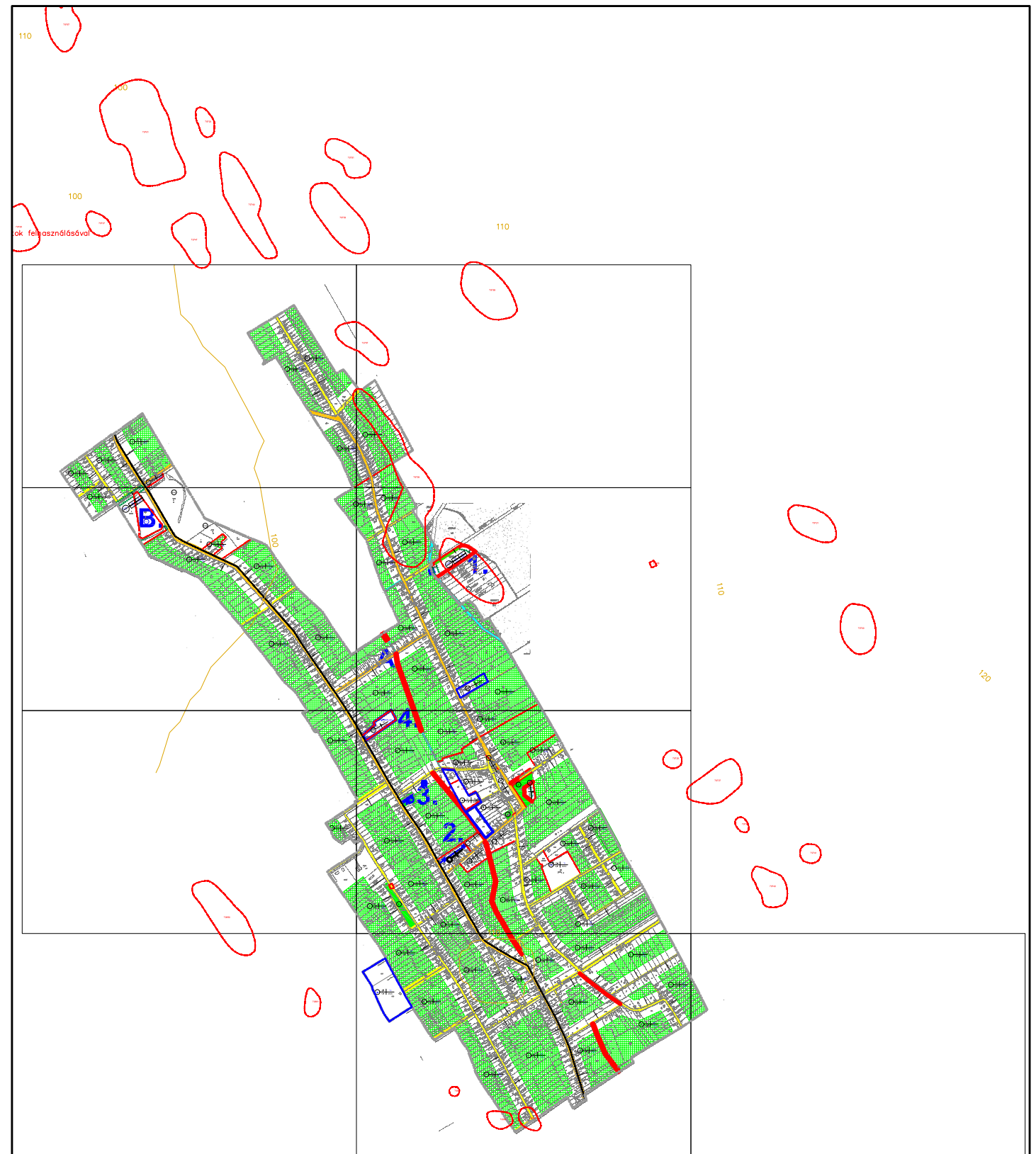
[jelmagyarázat és szelvényháló, 1-8. szelvény]

Jelkulcs - Belterületre


- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Zöldterület (közpark, közkert) övezete |  | Tervezett szabályozási vonal |
|  | Közlekedési terület övezete |  | Építési övezet, övezet határa |
|  | Egyéb közlekedési célú közterület övezete |  | Tervezett telekhatár |
|  | Vizgazdálkodási terület övezete |  | Meglévő belterület határ |
|  | Telken belüli hátsókert, növényfelülettel |  | Tervezett belterület határ |
|  | Helyi védetségű épület, építmény |  | Jelentős zöldfelületű intézménykert (közha) |
|  | Falusias lakóövezet |  | Beültetési kötelezettségű terület |
|  | Településközpont vegyes övezet |  | Tervezett mezsgyefásítás |
|  | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet |  | Tervezett kerékpáros útvonal |
|  | Különleges temető övezete |  | Régészeti terület határa és száma |
|  | Különleges sportpálya övezet | | |
|  | Különleges vízmű övezet | | |
|  | Természetközeli terület övezete | | |

Területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
Gksz	Sz	30
	7,5	2500
	építmény mag. (m)	telekterület (m ²)

1. A változtatás jele, helye, sorszáma




DÁTUM: 2013.12. TÖRZSSZÁM: 4277/2011 TERVEZŐ: TT/1É 01-0940 FÜLÖP PÉTER

 VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KFT.
1085 BUDAPEST, JÓZSEF KRT. 29.
TELEFON: (+36-1) 413-0959, FAX: (+36-1) 413-0958

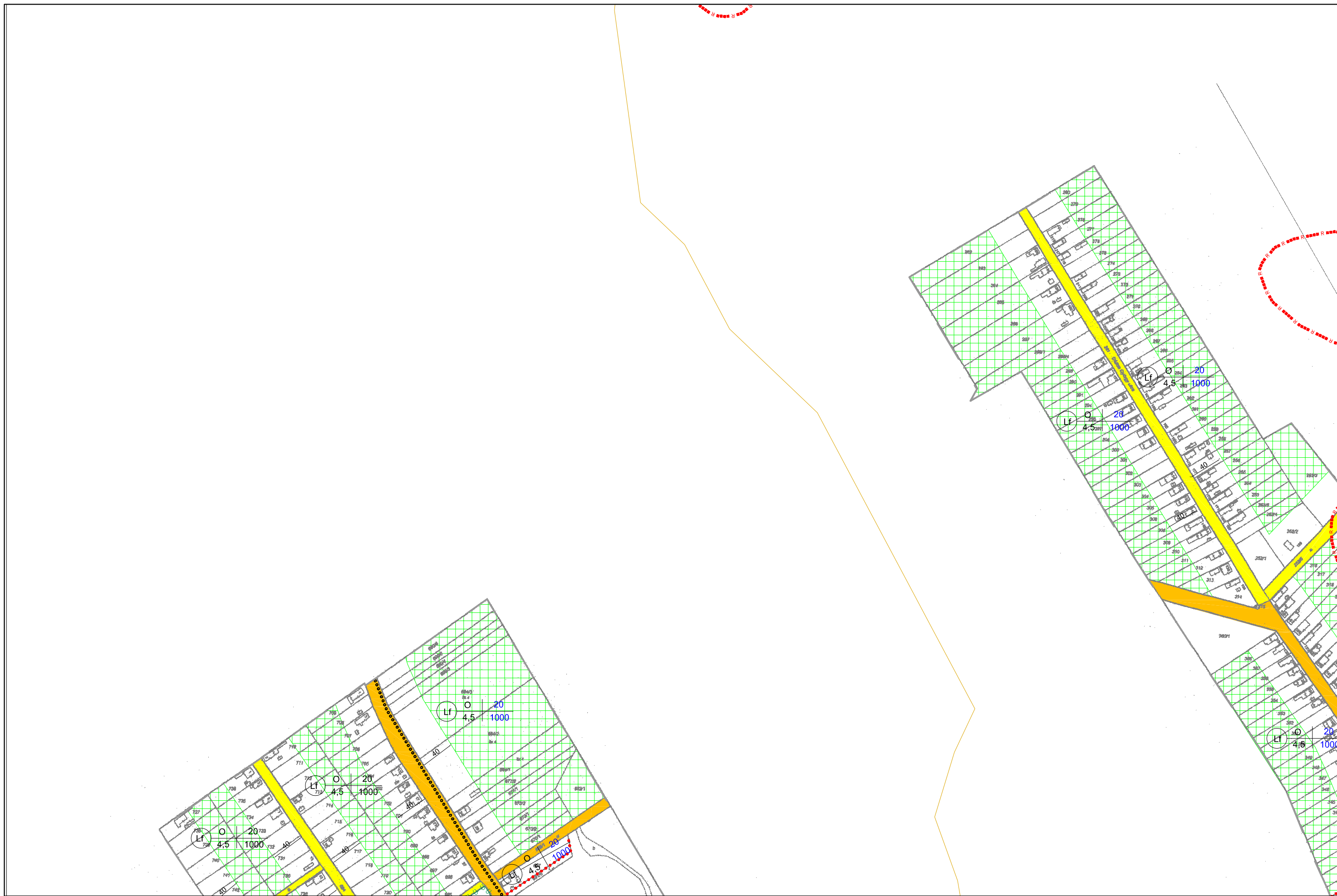
ALAP: TRT-MÓDOSÍTÁS
JELMAGYARÁZAT - BELTERÜLET

DÁTUM: 2013.12. TÖRZSSZÁM: 4277/2011 TERVEZŐ: TT/1É 01-0940 FÜLÖP PÉTER

 VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KFT.
1085 BUDAPEST, JÓZSEF KRT. 29.
TELEFON: (+36-1) 413-0959, FAX: (+36-1) 413-0958

LÉPTÉK: M=1:25 000

ALAP: TRT-MÓDOSÍTÁS
ÁTNÉZETI VÁZLAT - BELTERÜLET



Készült az állami alapadatok alapján.

VÁROSRENDEZÉS: FÜLÖP PÉTER
okl. építész-mérnök
TT/1É 01-0940 *Fülöp Péter*

KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítész-mérnök
TK 01-5189 *Rigó István*

KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TRk-T/11-0238 *Kliment Mihály*

KÖZMŰ: FÖLDESÉ T. JUDIT
okl. építőmérnök
V3a-1/01-2497 *Földesné T. Judit*



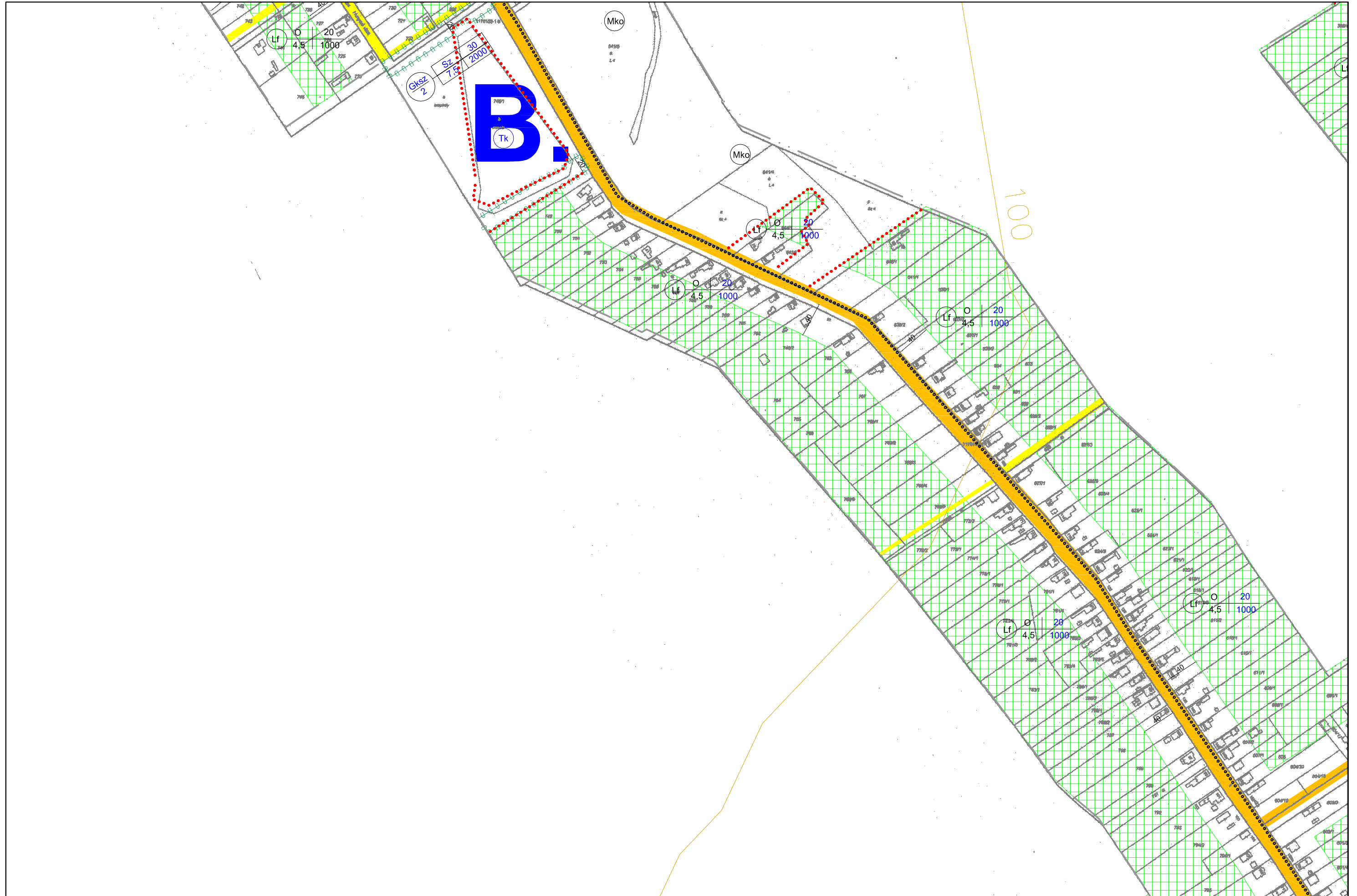
Készült az állami alapadatok alapján.

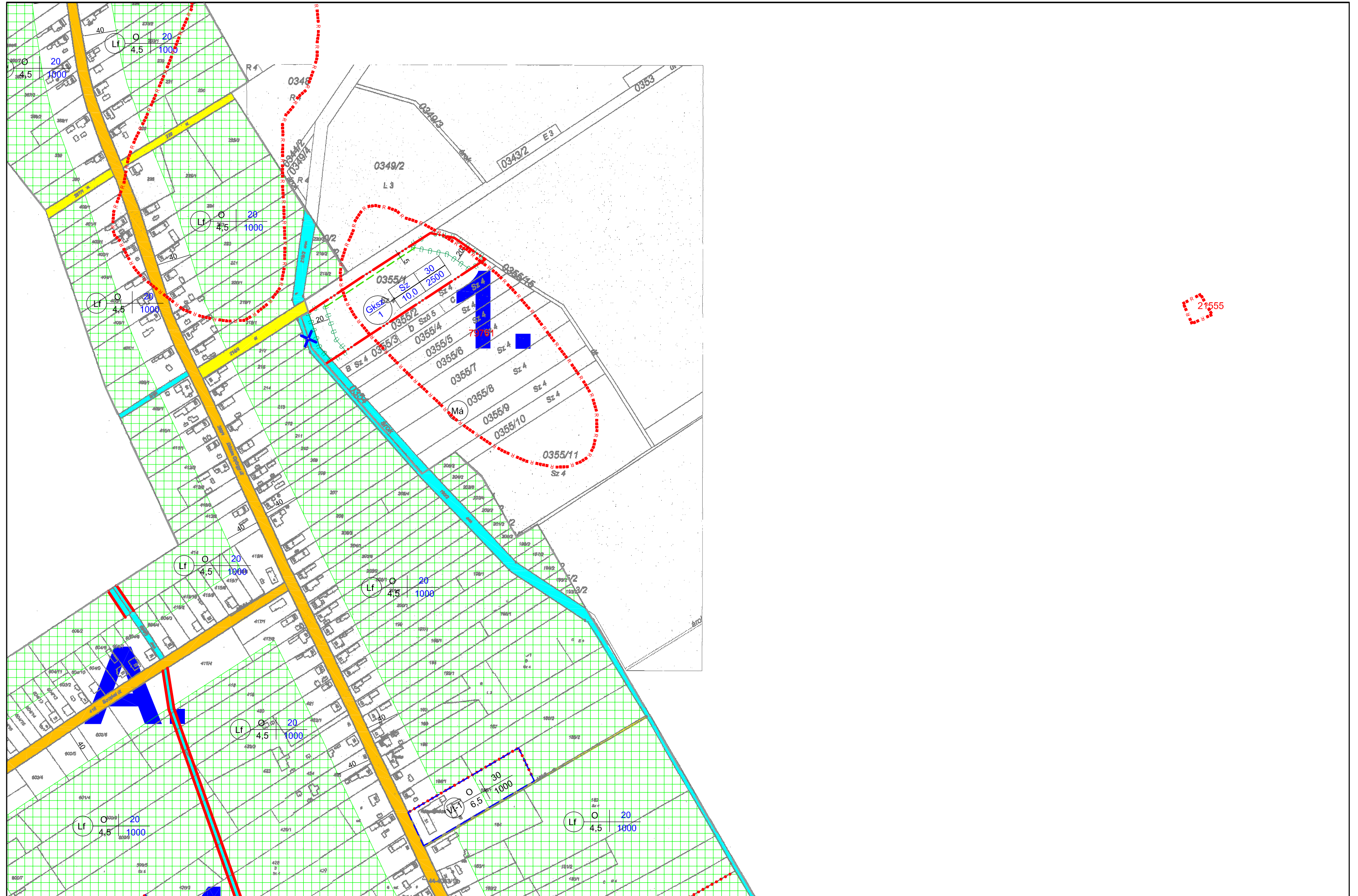
VÁROSRENDEZÉS: FÜLÖP PÉTER
okl. építész-mérnök
TT/1É 01-0940 *Fülöp Péter*

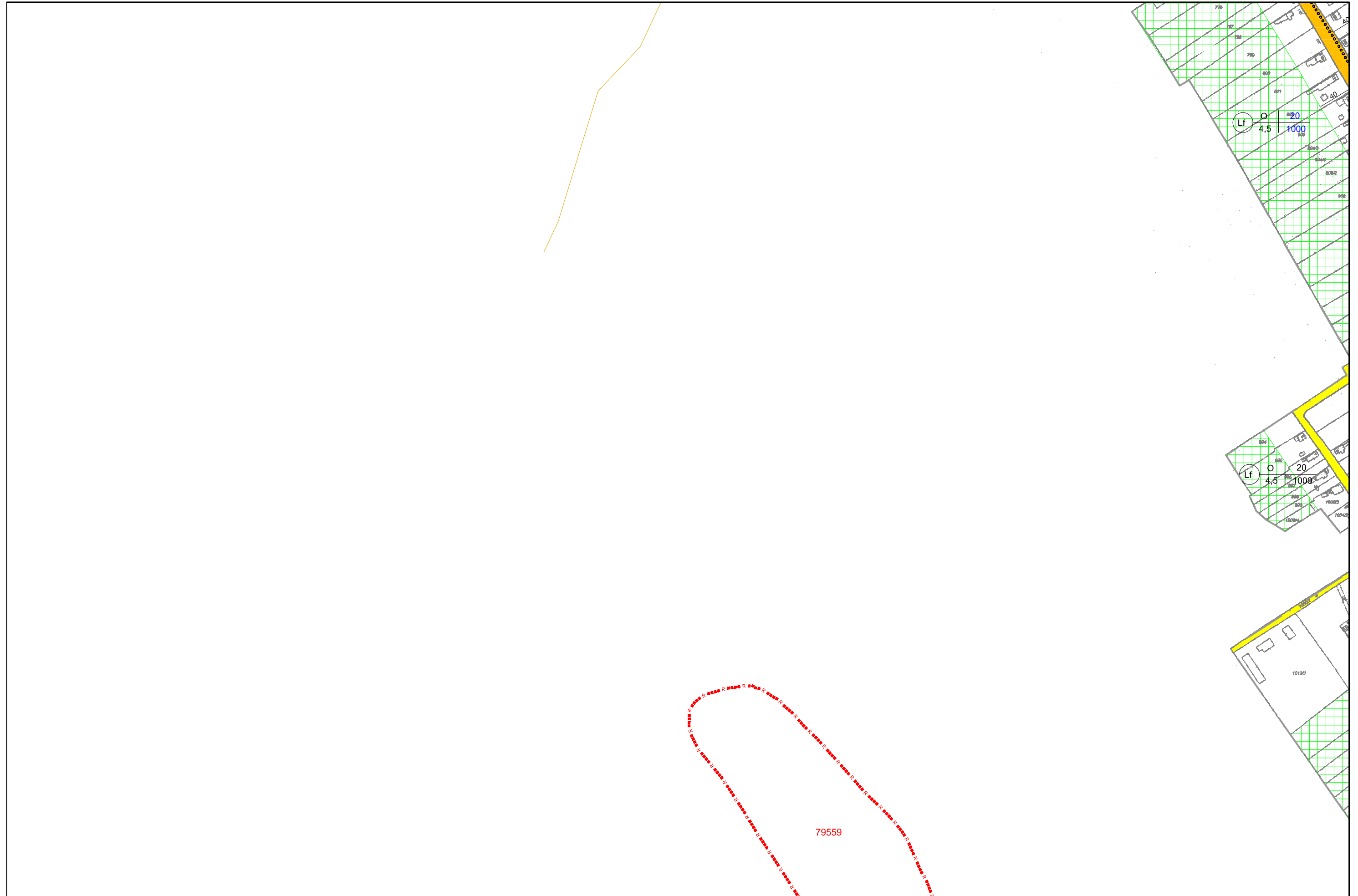
KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítész-mérnök
TK 01-5189 *Rigó István*

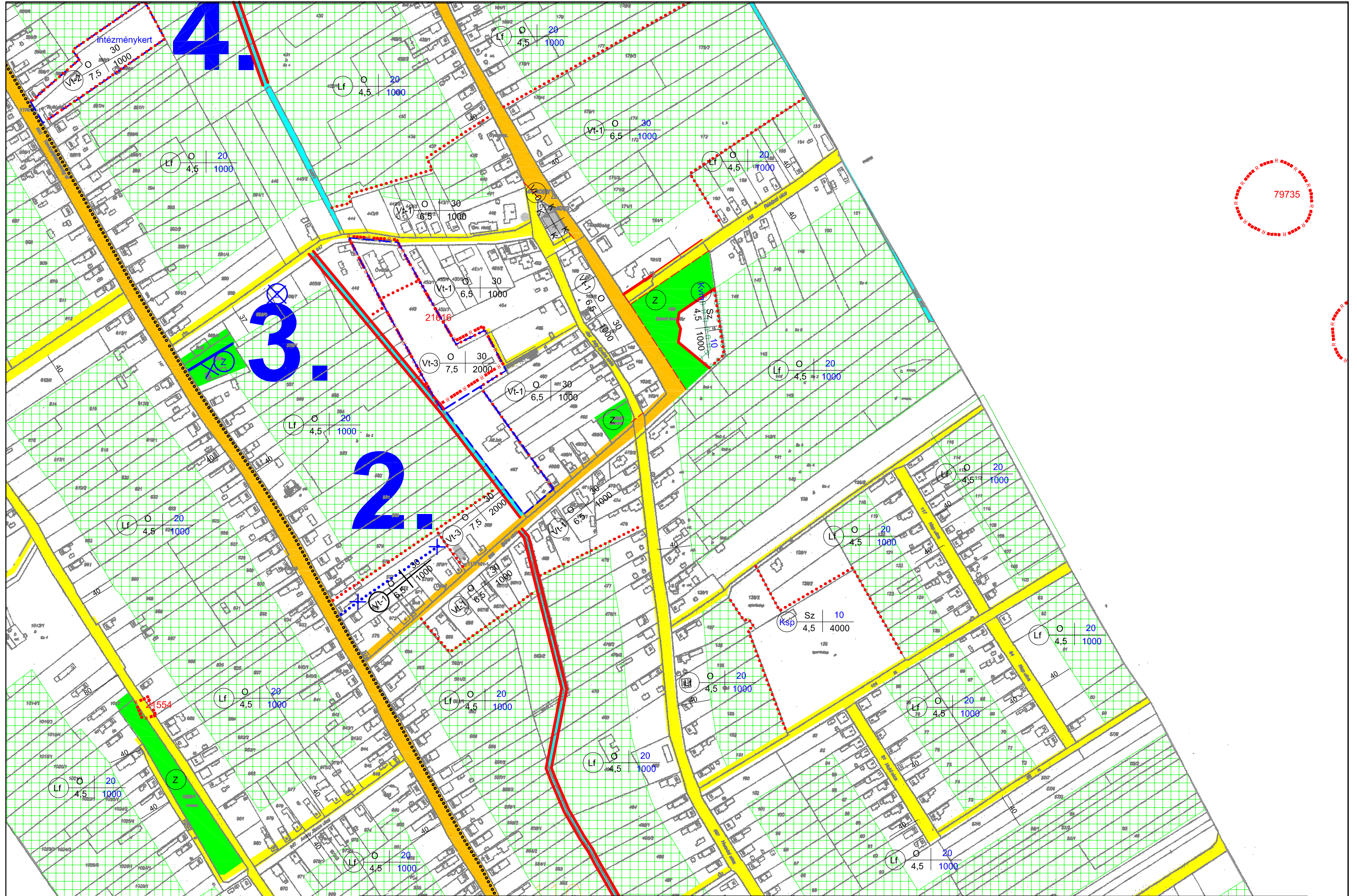
KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TRk-T/11-0238 *Kliment Mihály*

KÖZMŰ: FÖLDESNÉ T. JUDIT
okl. építőmérnök
V3a-1/01-2497 *Földesné T. Judit*









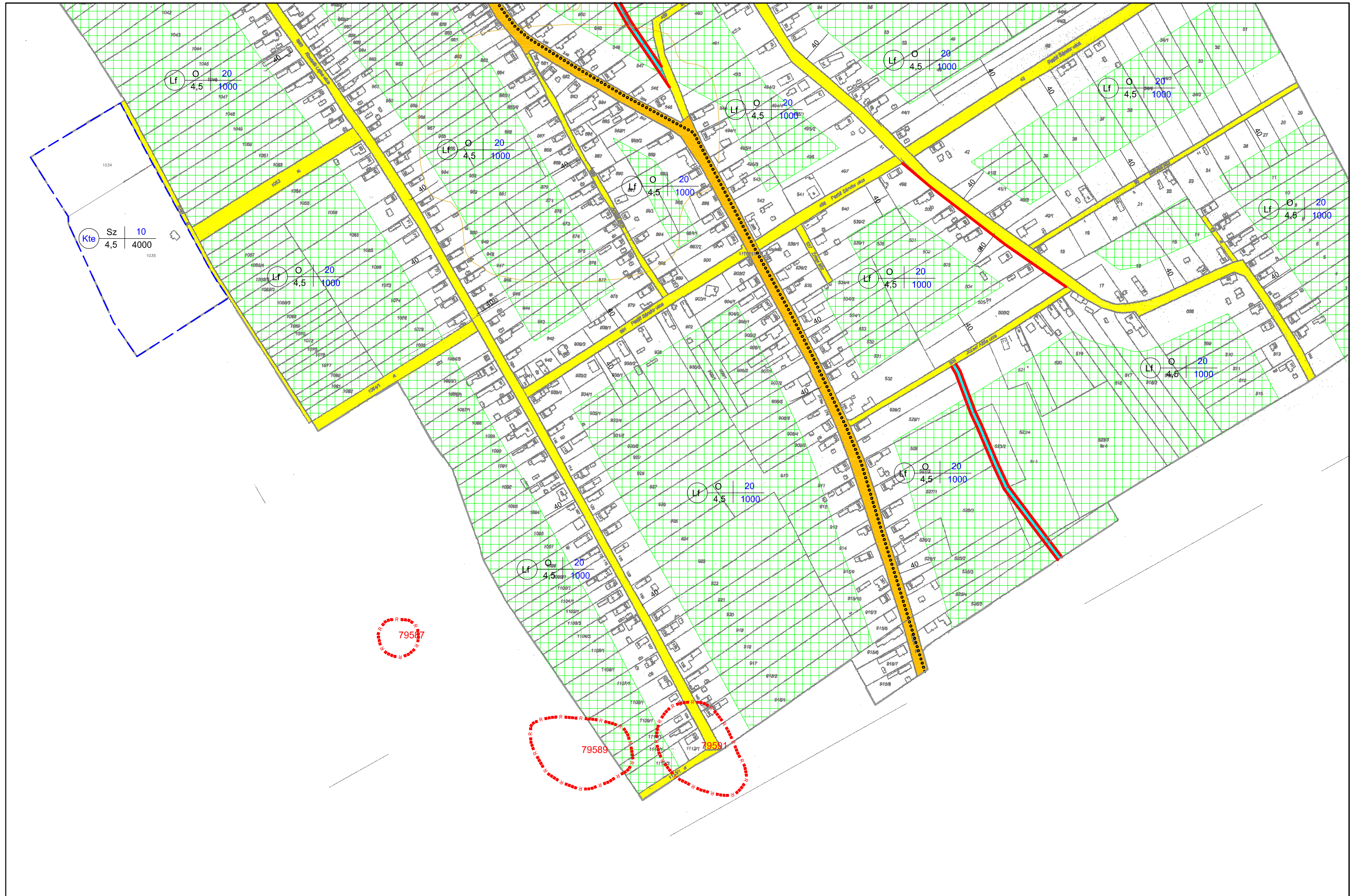
Készült az állami alapadatok alapján.

VÁROSRENDEZÉS: FULÓP PÉTER
okl. építészmérnök
TT/1É 01-0940

KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5189

KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építómérnök
TRk-T/11-0238

KÖZMŰ: FÖLDESNÉ T. JUDIT
okl. építómérnök
V3a-1/01-2497



Készült az állami alapadatok alapján.

VÁROSRENDEZÉS: FÜLÖP PÉTER
okl. építészmérnök
TT/1É 01-0940

Fülöp Péter

KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5189

Rigó István

KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TRK-T/11-0238

Kliment Mihály

KÖZMŰ: FÖLDESNÉ T. JUDIT
okl. építőmérnök
V3a-1/01-2497

Földesné T. Judit



Készült az állami alapadatok alapján.

VÁROSRENDEZÉS: FÜLÖP PÉTER
okl. építésmérnök
TT/1É 01-0940

KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5189

KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TRk-T/11-0238

KÖZMŰ: FÖLDESNÉ T. JUDIT
okl. építőmérnök
V3a-1/01-2497

TERVIRATOK

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

KIVONAT
ALAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2011. OKTÓBER 18-ÁN TARTOTT RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

Alap Község Önkormányzata Képviselő-testülete **egyhangúan 7 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Alap Község Önkormányzat
131/2011. (X. 18.) számú határozat

Alap Község Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte Alap Község Településrendezési terveinek módosítása - a településszerkezeti terv aktualizálása, újraegyeztetése és jóváhagyatása valamint a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása, egyeztetése és jóváhagyatása - tárgyban a Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1075 Budapest, Madách tér 3-4., képviseli: dr. Orosz Bálint ügyvezető igazgató) által tett ajánlat valamint tervezési szerződés tartalmát.

A Képviselő-testület tudomásul vette dr. Fodor István (7625 Pécs, Ilona u. 17.) valamint Orovica Szilárd Gergely (7625 Pécs, Hunyadi u. 77.), a 0355/1 helyrajzi számú ingatlan tekintetében érintettek nyilatkozatát, mely szerint a dokumentumok módosítását illetően a tervezési díj 50%-át, azaz 375.000 Ft + ÁFA összeget saját költségük terhére vállalják. Ennek megfelelően a Képviselő-testület felhatalmazza Méhes Lajosné polgármestert, hogy a tervek módosítására ajánlatot tevő Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társasággal azon feltétellel kösse meg a tervezési szerződést, melyben Alap Község Önkormányzata a tervezési díj 50%-át - azaz 375.000 Ft + ÁFA összeget - biztosítja az Önkormányzat 2011. évi költségvetése felhalmozási kiadásai terhére; a fennmaradó 375.000 Ft + ÁFA összeget pedig a 0355/1 helyrajzi számú ingatlan tekintetében érintett beruházók vállalják.

Felelős: Méhes Lajosné polgármester

Határidő: folyamatos



Méhes Lajosné sk.
polgármester

Nyikosné Katzenberger Erika sk.
körmegyző

dr. Gubik Zoltán sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Salamon Lajos sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kiadmány hitelül:
Alap, 2011. október 19.


Nyikosné Katzenberger Erika
körmegyző

HATÁROZAT TRT-MÓDOSÍTÁS FELADATAIRÓL

KIVONAT
ALAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2012. JANUÁR 30-ÁN TARTOTT SORON KÖVETKEZŐ NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

Alap Község Önkormányzata Képviselő-testülete **egyhangúan 7 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Alap Község Önkormányzata
4/2012. (I. 30.) számú
határozata

Alap Község Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte a Városépítési és Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. (székhely: 1075 Budapest, Madách tér 3-4., cégjegyzékszám: 01-09-738803, adószám: 13506726-2-42) által jegyzőkönyvhöz csatolt tartalom szerint elkészített „Alap módosítási igények” címet viselő dokumentum tartalmát, melyet a megbízott szervezet Alap Község településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében küldött meg.

A dokumentum tartalmát a Képviselő-testület jóváhagyja és felhatalmazza Méhes Lajosné polgármestert a további intézkedések megtételére.

Felelős: Méhes Lajosné polgármester
Határidő: folyamatos

K.m.f.

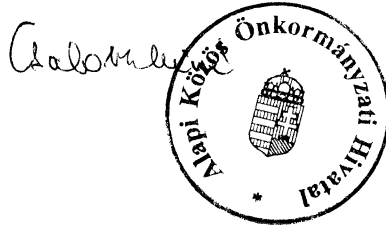
Méhes Lajosné sk.
polgármester

Nyikosné Katzenberger Erika sk.
körjegyző

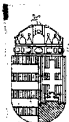
dr. Gubik Zoltán sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Erős Gábor sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kiadmány hitelül:
2013. október 15.



ELŐZETES SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL A1/191-16/2012
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Ügyszám: VII-D-09-116-2/2012
Ügyintéző: Székely Nóra
Hív.szám: A1/191-3/2012

Tárgy: Alap Község településrendezési
eszközeinek teljes körű felülvizsgálata MLY
- előzetes vélemény -

Alap Község Polgármestere
Méhes Lajosné
ALAP
Dózsa György u. 31.
7011

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alap Község településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatával kapcsolatos tájékoztatót áttekintettük, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9.§ (2) c) bekezdése szerinti - előzetes - véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

Tájékoztatásként az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

Az Étv. 9.§ (2) bekezdés szerint a településrendezési eszköz kidolgozása előtt - beazonosítható módon - meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ki kell nyilvánítani a rendezés célját és várható hatását oly módon, hogy az érintettek azzal kapcsolatban javaslatokat, észrevételeket tehesse, véleményt nyilváníthassanak. Ennek során **biztosítani kell a helyben szokásos módon a kidolgozás elhatározásának tudomásra hozatalát és az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét.**

Az Étv. 9 § (11) bek. szerint a településrendezés eszközei készítése során a települést érintő jóváhagyott országos és térségi területrendezési terv (többször módosított, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) és **Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II.13.) K.R.SZ** (továbbiakban FmTrT) rendelkezéseit figyelembe kell venni. **Az OTÉK 3. § (3) bek. 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) követelményeinek.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 9.§ (1), 10.-13.§, valamint az OTÉK 3. és 4. §-ai rögzítik, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére.

A településrendezési tervet – a 104/2006.(IV.28.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően – arra **jogosult településtervező** készítheti. Felhívjuk figyelmüket, hogy a 104/2006.(IV.28.)

Korm. rendelet 9.§ (10) bekezdése szerint a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági tervezőnek alá kell írnia. A szakági tervlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá. Az aláírásokkal azonos helyen fel kell tüntetni a tervezők szakképesítését és tervezői névjegyzéki számát.

Külön felhívjuk figyelmüket az alábbiakra:

– OTÉK 3. § (3) bek. 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).

OTÉK 4. § (5) pontja 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 2001. évi LXIV. törvény 66.§ (2) bek. szerint kötelező az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése a településrendezési eljárás (a településfejlesztési koncepció, a településrendezési terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) során;**
- **Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés szerint a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező.**
- **A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8.§ -a tartalmazza a központi és a területi településrendezési tervtanács feladatait, azaz a tervtanácsi véleményezésre benyújtandó tervek körét;**
- **Az Étv.8.§ (2) c) pontja értelmében a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület.**
- **Az Étv. 8.§ (2) 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.**
- **Felhívjuk a figyelmet az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelmények betartására. Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott határértéknél megengedőbb értékeket kívánnak alkalmazni, azt külön kérelemben kell összefoglalni oly módon, hogy abból az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbíráلható 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.

A véleményezési eljárás:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett véleményezési eljárás biztosítja (Étv. 9.§)

A szakmai véleményezési eljárás a következő fontosabb szakaszokból áll:

- Étv. 9.§ (2) c/ pont: **előzetes állásfoglalás**, az érintett települési önkormányzati szervek, és az OTÉK 3. sz. mellékletben felsorolt érdekelt államigazgatási szervek bevonásával.

Étv. 10.§ (3) bek.: A településszerkezeti tervet a megyei, a szomszédos települési önkormányzatokkal is véleményeztetni kell.

Étv. 10.§ (4) bek.: értelmében az előzetes véleményt kérő dokumentációnak tartalmaznia kell a szerkezeti terv módosítása esetén az azt szükségessé tevő településfejlesztési döntést, valamint tájékoztatásul az elfogadott településfejlesztési koncepciót.

Étv. 9.§ (3) bek.: *tervtanácsi véleményezés*, a **készítés alatt lévő** településrendezési eszközt a polgármesternek - külön jogszabályban meghatározottak szerint (többször módosított a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet) - véleményeztetnie kell az 5. § (4) bekezdésében említett tervtanáccsal

- Étv. 9.§ (3) bek.: *részletes szakmai véleményezés – közbenső vélemény* -, a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdekvépviseleti szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel.

OTÉK 5.§ (3) Az Étv. 9. §-ának (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárásba azokat az államigazgatási szerveket kell bevonni, amelyek az előzetes véleményezési eljárásban állásfoglalást tettek, illetve ezt kérték.

Az OTÉK 5. § (2) bek. szerint az előzetes véleményében az érdekelt államigazgatási szervnek nyilatkoznia kell, hogy az eljárás további szakaszaiban a részére megküldendő dokumentációt milyen formában kéri. Nyilatkozat hiányában a dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

Irodánkunk – a törvényben előírt – véleményezési munkájához az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú) terveket kérünk benyújtani.

Étv. 9/A. § szerint a településrendezési eszköz módosítása esetén a 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetés elhagyható, ha a módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli felhasználási intenzitását, területfelhasználási változást nem jelent, és már a 9. § (2) bekezdés szerinti véleményeztetéshez részletesen kidolgozásra került és véleményeztetése megtörtént, vagy a módosítás elírás javítása érdekében történik.

- Étv. 9.§ (4) bek.: az **eltérő vélemények egyeztetése**, a polgármester által összehívott tárgyalás során.

Étv. 9.§ (5) bek.: Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt nem adott, vagy adott, de az

egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Szabályos a meghívás, amennyibe - az Étv. 9.§ (4) bekezdésnek megfelelően -, a hely és az időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjének megküldik, és a tárgyalás előtt legalább 8 nappal történik.

A meghívó mellé kérjük mellékelni az észrevételekre adott önkormányzati szándék szerint kialakított válaszokat, hogy az érdekeltek az egyeztető tárgyalásra fel tudjanak készülni.

Kérjük az eltérő véleményeket egyetértéssel lezárni, mert irodánk nem bírálhatja felül más államigazgatási szerv jogszerű szakmai véleményét - és a jogszerű észrevételek rendezetlensége esetén irodánk nem javasolhatja a tervek jóváhagyását, illetve a jogszabállyal ellentétes állapotra fel kell hívnia az önkormányzati képviselő testület figyelmét.

Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy a terv a magasabb rendű jogszabályokkal és területrendezési tervekkel nem lehet ellentétes.

- Étv. 9.§ 6) bek.: A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a (3)-(4) bekezdés alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - a polgármesternek **legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie** azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek. Az Étv. 9.§ (5) bek. alapján a (6) bekezdés szerinti, helyben szokásos módon történő közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

- Étv. 9.§ (6) bek.: az elkészült terv *jóváhagyás előtti – záró – véleményeztetése* az állami főépítész által;

Az Étv 9.§ (6) bekezdésben előírt záró vélemény kérésekor az államigazgatási szervek véleményeit az irodánkknak megküldendő dokumentációhoz kell csatolni.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (OTÉK 3. sz. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

Kérjük a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni azon érdekelteket, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak, és az egyeztető tárgyaláson sem vettek részt – tehát az Étv. 9.§ (5) bekezdés szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

Étv. 9.§ 7) bek.: A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. **A helyi építési szabályzat és a településrendezési tervek - a 9/A. §-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban az elfogadásuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.**

Étv. 9.§ 8) bek.: A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. **A polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek.** Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) és i) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Étv. 9.§-ában meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében, jogsértés esetén a bírósághoz, illetve az Alkotmánybírósághoz fordul.

Az Étv. 59. § rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben **az elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz - az egyeztetési eljárás során - beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indoklását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb- az eljárás során keletkezett - dokumentumokat kérjük digitális adathordozón, *.pdf formátumban megküldeni irodánk részére.**

Felhívjuk a figyelmet, hogy az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. Rendelet 3.§ (1) bekezdés f) pontja alapján a településrendezési eszközöket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Előzetes tájékoztatóval kapcsolatos észrevételünk:

Irodánkban nincs hatályos településrendezési eszköz, csak a 2006. júniusi egyeztetési anyag. A hatályos szabályozási tervet Étv. 9.§ (8) bekezdés szerinti jogszabályi kötelezettségüknek megfelelően nem küldték meg irodánkban. Kérjük a hatályos - papír alapú – fenti településrendezési eszközök mielőbb megküldését. Az Étv. 9.§ (2) c) bekezdése szerinti véleményünket ezért csak a birtokunkban lévő egyeztetési anyaghoz képest tudjuk vizsgálni. Az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti közbenső véleményezési eljárás megkezdéséig kérjük a hatályos tervek megküldését.

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az Étv. 10.§ (4) bek. szerint *a településszerkezeti terv esetében az előzetes véleményt kérő dokumentációnak a 9. § (2) bekezdésében előírtakon túlmenően tartalmaznia kell a szerkezeti terv módosítása esetén az azt szükségessé tévő településfejlesztési döntést, valamint tájékoztatásul az **elfogadott településfejlesztési koncepciót is, kivéve a 9/D. § esetében a településszerkezeti terv módosítását, amelynél a vonatkozó kormányhatározatot kell mellékelni.*** A településfejlesztési koncepciót és a településfejlesztési döntést irodánk részére nem küldték meg, kérjük mihamarabb pótolni szíveskedjenek.

Fenti dokumentumok hiányában csak irányadó véleményt tudunk adni a tervezett módosításokkal kapcsolatosan.

1.sz. módosítás

A 0355/1 hrsz-ú telek a (nem hatályos) külterületi szabályozási tervlapon (Má) mezőgazdasági területbe sorol, csak a belterületi tervlapon került hibásan jelölésre Mko megnevezéssel. A területre valószínűleg a külterületi tervlap hatályos. Az FmTrT erre a területre sem ökológiai folyosót, sem magterületet nem jelöl, ugyanakkor a közvetlen közelében található területek magterületek.

A terület gazdasági területként történő hasznosítását csak akkor tudjuk elfogadni, ha az érdekelt államigazgatási szervek kifogást nem emelnek, különös figyelemmel a Duna-Ipoly Nemzeti Park

és a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleményére.

2.sz. módosítás

A lakó ingatlan településközpont vegyes (Vt) területbe történő sorolása ellen kifogást nem emelünk.

3.sz. módosítás

A közpark besorolású, jelenleg belterületi mezőgazdasági terület falusias lakóterületként történő hasznosításával és a jelenlegi lakóterület zöldterületként történő hasznosításával kapcsolatban csak a részletes anyag birtokában tudunk véleményt mondani.

4.sz. módosítás

A művelődési ház belső udvarának közkertként történő megnyitása ellen kifogást nem emelünk.

5.sz. módosítás

A falusias lakóterület 10-ről 20 %-ra történő beépítési százalék növelése és a minimális telekméret 2000-ről 1000 m²-re történő csökkentése az OTÉK által megengedett, ugyanakkor meg kívánjuk jegyezni, hogy ez a változtatás jelentős intenzitásnövekedést eredményez. A kialakult állapot és a fejlesztési tendenciák alapján a módosítás nem kellően indokolt.

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban csak a konkrét dokumentáció birtokában tudunk érdemi véleményt mondani.

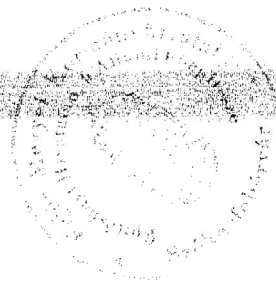
Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a módosítás legkisebb területi egysége a telektömb. Az átsorolással a környező ingatlanok beépíthetősége és használata nem sérülhet. Amennyiben zajos tevékenységet végeznek, kérjük a megfelelő védelmi intézkedések a szabályozás során biztosítani.

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

Előzetes állásfoglalásunkat az Étv. 9.§ (2) bekezdés c) pontja alapján adtuk.

Székesfehérvár, 2012. február 20.

Tisztelettel:




Lantay Attila
hivatalvezető
állami főépítész



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Alap Község Önkormányzata
Tóth Lajosné polgármester részére

Alap
Dózsa Gy. u. 31.
7011

Ügyszámunk: 3409-2/2012.

Iktatószámunk: 21791/2012

Ügyintézőnk: Magyar Eszter

Melléklet: -

Ügyiratszámuk: A1/191-3/2012.

A1/191-2/2012

Melléklet:

MM

Tárgy: Alap Község településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatához előzetes vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (2) c) pontjában foglaltakra figyelemmel, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (X.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. sz. melléklete alapján fenti tárgyban a következő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontú véleményt adom:

A dokumentáció elkészítéséhez általánosságban a Felügyelőség honlapján <http://kdtktvf.zoldhatosag.hu> az ügyfél információ rovatban (Tájékoztató egyes hatósági eljárásokról címszó alatt) megtalálható környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi tárgyú jogszabályok áttanulmányozására és alkalmazására hívom fel a figyelmet.

Vízgazdálkodás:

A település közigazgatási területe vízbázis védőövezetét nem érinti.

A Településszerkezeti terv, és HÉSZ készítésénél javasoljuk figyelembe venni az alábbiakat:

A vízellátás vonatkozásában:

Az ivóvízellátás létesítményeinél a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben előírt védőtávolságokat be kell tartani, és az előírt védelemről gondoskodni kell.

Kutat létesíteni csak engedéllyel lehet. A háztartási célú talajvízkutakat 500 m³/év vízfelhasználásig a helyi jegyző engedélyezi, egyéb kutak vízjogi engedély kötelesek. Erről a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet rendelkezik.

A szennyvízelhelyezés vonatkozásában:

A területen keletkező használt vizek (szennyvizek) szennyvízelvezető művel való összegyűjtése, tisztítása, a tisztított szennyvíz elvezetése, illetőleg más módon összegyűjtött szennyvíz, továbbá a szennyvíziszap ártalommentes elhelyezésének megszervezése a települési önkormányzat kötelessége. Ezt az 1995. évi I.VII. törvény 4. § (2) bekezdése, valamint a 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú melléklete együttesen határozza meg.

A szennyvíz ártalommentes elhelyezésére szakszerű közműpótlókat kell alkalmazni a közcsatorna kiépítéséig, illetve ott, ahol a csatorna nem épül ki, és kiépítése gazdaságtalan lenne.

Kérjük, hogy válaszában hivatkozzanak az iktatószámunkra!

Telefon: (22) 514-300

Székesfehérvár, Hosszúsetáter 1.

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310

Telefax: (22) 313-564

Levélcím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137

Ügyfélfogadási idő:

Honlap: <http://kdtktvf.zoldhatosag.hu>

Hétfő, Szerda: 9⁰⁰ - 15⁰⁰

Kedd, Csütörtök, Péntek: 9⁰⁰ - 15⁰⁰

A szennyvízszikkasztást házi szennyvíz és 500 m³/év alatti mennyiség esetén, valamint a zárt tárolót a helyi jegyző engedélyezi. Egyéb esetekben az egyedi szennyvízelhelyezés vízjogi engedély köteles, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet alapján.

A csapadékvizek vonatkozásában:

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

Felszíni vizek vonatkozásában:

A hullámterek, a parti sávok, a vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatánál és hasznosításánál a 21/2006 (I. 31.) Kormány rendeletben meghatározottakat kell figyelembe venni és betartani.

A tervezésre és az 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.

Még kell határozni a tervezett vezetékek meglévő közművekhez való csatlakoztatásának lehetőségeit. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet függelékében előírt védőtávolságokat be kell tartani a tervezés során. A későbbiekben várható vízigény és szennyvízmennyiség ismeretében a szolgáltatás korlátait az üzemeltetővel egyeztetni kell.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat a 147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet, míg a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeit a 94/2007. (XII.23.) KvVM rendelet tartalmazza (Ezen rendeletek váltották fel a 4/1981. (IV.4.) OVH rendelkezést.)

A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatánál és hasznosításánál a 21/2006. (I.31.) Kormányrendeletben meghatározottakat kell figyelembe venni és betartani.

Táj-és természetvédelem:

Táj- és természetvédelmi szempontból a bemutatott felülvizsgálattal kapcsolatosan előzetesen az alábbiakat kívánom megjegyezni:

Az 1. sz. módosítással érintett 0355/1 hrsz-ú ingatlan – ahol gazdasági terület kialakítása lenne a cél – közvetlenül szomszédos az (HUDI20003 területkódú) Alapí kaszálóréték kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 területhez tartozó Alap 0355/15, 0355/16 hrsz-ú ingatlanokkal. Ezen a területen a végezni kívánt tevékenységet úgy kell megválasztani, hogy abból a Natura 2000 területet káros hatás ne érje. Az esetleges negatív hatások és a zavarás csökkentésére kérjük, hogy a 0355/1 hrsz-ú ingatlan 0355/15 hrsz-ú ingatlannal szomszédos ÉK-i részén legalább 20 m széles védőfásítás telepítése kerüljön előírásra a szabályozási tervben, illetve a Helyi Építési Szabályzatban. Ez összhangban állna azzal a megjelölt szándékkal is, amely szerint a gazdasági terület kijelölésével csökkenő biológiai aktivitásérték szinten tartása (illetve visszapótlása) telken belül történne meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésének 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. Ennek teljesülését kérjük a többi (újonnan beépítésre szánt terület létrejöttével járó) módosítás esetében is számításal bemutatni szíveskedjenek.

Kérjük, hogy Alap közigazgatási területét érintően az ökológiai hálózat övezetét és a fent megjelölt Natura 2000 terület övezetét a szabályozási tervlapon, illetve a szerkezeti terven jelölni szíveskedjenek.

Környezeti vizsgálat

Tájékoztatással arra, hogy a településrendezési terv módosítása a megkeresés szerint a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata, vagyis település teljes közigazgatási területére készül, a benyújtandó *terv és egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet* (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdés a.) pontja hatálya alá tartozik és így a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A környezeti vizsgálatot a Rendelet 1. sz. mellékletének 2. pontja alapján kell lefolytatni a Rendelet 2. számú melléklete által meghatározott szempontok szerint. (A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 4. sz. melléklet tartalmazza)

Tájékoztatom, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatható a településrendezési tervek elkészítését megelőzően vagy pedig elvégezhető a tervekészítéssel párhuzamosan is, annak önálló munkarészeként.

Felhívom azonban a figyelmet arra, hogy a vizsgálati dokumentáció hiányában a Felügyelőség nem javasolja a településrendezési terv elfogadását.

AI/191-2/2012. sz. megkeresésében a Rendelet 7.§ (1) bekezdésének megfelelően - tekintettel a fenti feltételekre - kérte a területrendezési terv részét képező környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (a továbbiakban: tematika) megállapításához is a Felügyelőség véleményét.

A tematika elkészítésénél, összeállításánál figyelembe vették, hogy a Rendelet 8.§ (2) bekezdése alapján a környezeti értékelésnek azt az információt kell tartalmaznia, ami a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (7) bekezdésében foglaltak, illetve a Rendelet 7.§ (4) bekezdésében meghatározott tematika kielégítéséhez, a jelenlegi ismeretek és vizsgálati módszerek, a terv tartalmának és részletezettségének, a döntéshozatali folyamatban elfoglalt helyének figyelembevételével megkívánható.

A környezeti értékelés dokumentációjának készítéséhez továbbá általánosságban az alábbi észrevételeket tesszük:

A környezeti vizsgálat alapját képező környezeti értékelési dokumentáció általános tartalmi követelményeit a Rendelet 4. számú melléklete határozza meg, amely alapján kell a környezeti értékelést az adott terv vonatkozásában értelmezhető pontok tekintetében elkészíteni.

A környezeti értékelés tartalmával és szerkezeti felépítésével kapcsolatban felhívom figyelmét arra, hogy az nem azonos az alátámasztó munkarész környezetalakítási javaslatokat tartalmazó fejezetével.

Valamint arra, hogy a környezeti értékelés kidolgozható a rendezési terv alátámasztó munkarészeként is, de szerkezeti és tartalmi követelményeit tekintve a Rendelet 4. sz. mellékletének felépítését kell követnie.

Egyúttal tájékoztatom, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatható a településrendezési terv elkészítését megelőzően vagy pedig elvégezhető a tervekészítéssel párhuzamosan is, annak önálló munkarészeként.

A megküldött tematikát egyebekben alkalmasnak tartom arra, hogy az alapján kidolgozásra kerüljön a környezeti értékelést tartalmazó fejezet, figyelembe véve a Rendelet 4. számú melléklete által meghatározott általános tartalmi követelményeket.

Tájékoztatom arról is, hogy egyes tevékenységek megkezdése, létesítmények építése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozhat ezért a terv megvalósulása, illetve a településrendezési eszközök felülvizsgálata során célszerű a jogszabály előírásait figyelembe venni.


A kész tervek egyeztetési eljárásban az Étv. 9.§ (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel, az OTÉK 3. sz. melléklete alapján kíván részt venni a Felügyelés.

Székesfehérvár, 2012. március 3.

dr. Zay Andrea
igazgató megbízott

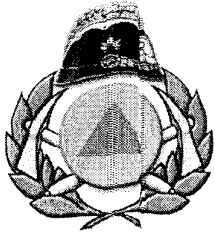


Bajári Sándor
környezetgazdálkodási osztályvezető



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



**Fejér Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

igazgató

H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt.2. ☒: 8001 Székesfehérvár, Pf.: 238
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: fejer.mki@katved.gov.hu



szám: 203-4/2012/TF.

Tárgy : Alap község településrendezési
eszközeinek teljes körű felül-
vizsgálatához előzetes véle-
mény

Hivatkozási szám : A1/191-3/2012.

Ügyintéző : Csehó Tamás t. főhadnagy

Telefon : 22/512-167.

2012-02-22

A1/191-11/2012

M.H.

**Méhes Lajosné asszony részére
Alap Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
polgármester**

Alap

Tisztelt Polgármester Asszony!

*Értesítem, hogy tárgyi ügyel kapcsolatban az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) be-
kezdés b) pontjára figyelemmel az alábbi véleményt adom:*

*Kérjük, hogy a módosított terv és szabályzat feleljen meg az Országos Tűzvédelmi
Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendeletben foglalt követelményeknek.*

*Felhívom a figyelmét, hogy a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását
szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló
147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58.§ (2) bekezdése alapján – amennyiben belterületbe
vonásra is sor kerül - el kell készíteni a terület vízrendezésének műszaki megoldását
tartalmazó tervet.*

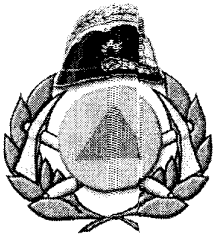
*Kérem, hogy az elkészült terveket jóváhagyás előtt küldje meg véleményezésre a Fejér
Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra.*

Székesfehérvár, 2012. február 15.



Tisztelettel:

**Mágoši Lajos t. alezredes
igazgató**



**Fejér Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

igazgató

H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt.2. ☒: 8001 Székesfehérvár, Pf.: 238
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: fejer.mki@katved.gov.hu

Magyar Községek
2012-02-22
MSZT CERT
CERTIFIED
Net
MANAGEMENT SYSTEM
A1/191-10/2012
M. L.

szám: 203-3/2012/TF.

Tárgy : Alap község településrendezési
eszközeinek teljes körű felül-
vizsgálata – vélemény környe-
zeti vizsgálat tematikájáról
Hivatkozási szám : A1/191-2/2012.
Ügyintéző : Csehó Tamás t. főhadnagy
Telefon : 22/512-167

**Méhes Lajosné asszony részére
Alap Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
polgármester**

Alap

Tisztelt Polgármester Asszony!

Értesítem, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat tematikáját súlyos ipari baleset megelőzésére kiterjedően megvizsgáltam, ellene kifogást nem emelek.

Székesfehérvár, 2012. február 15.

Tisztelettel:


**Magósi Lajos t. alezredes
igazgató**





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Ügyiratszám: VII-R-043/00256-3/2012.
Ügyintézőnk: Ladákné Rezes Hajnalka
Telefon: 22/511-724

Tárgy: Alap Község település-rendezési
eszközeinek teljes körű felülvizsgálata,
előzetes vélemény
Hiv. szám: A1/191-3/2012.

ALAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Méhes Lajosné
polgármester

Alap
Dózsa Gy. u. 31.
7011

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alap Községi Önkormányzat	
2012-02-28	
A1/191-20/2012	
M. H.	

Alap Község Önkormányzata képviselő testülete a Fehérvár a VÁTI Városépítési Kft-vel elkészítette az Alap Községre vonatkozó településrendezési eszközöket és a felülvizsgálati anyagot.

A hivatkozott számon a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, amely megfelel a közegészségügyi és egészségvédelmi követelményeknek, ezért az abban foglaltakhoz **közegészségügyi szempontból hozzájárulok.**

Felhívom a figyelmet az alábbiak betartására:

- A helyi szabályozás során **biztosítani kell az OTÉK- ban meghatározott építési övezeteket**, különös tekintettel az ipari- és mezőgazdasági övezetek kialakítására, figyelembe véve a már meg lévő lakóövezeteket.
- 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, gondoskodni kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtéséről, elhelyezéséről.**
- 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 zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott **pollent képző**, vagy **allergiát okozó növényzet ne kerüljön telepítésre**, különös figyelmet kell fordítani a **parlagfű mentesítésre**.


A település fejlődésére és építési rendjére kiható jelentős tervekkel és intézkedésekkel a jelen időszakban Szakigazgatási Szervünk nem rendelkezik. Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakmai véleményemet hatósági megkeresésre és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Kormányrendelet alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2012. február 24.

Tisztelettel:




Dr. Gömöri Gábor
közegészségügyi osztályvezető



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Ügyiratszám: VII-R-043/00256-4/2012.
Hiv. szám: A1/191-2/2012
Ügyintézőnk: Ladákné Rezes Hajnalka
Telefon: 22/511-724

Tárgy: Alap Község település-rendezési eszközeinek
teljes körű felülvizsgálata-környezeti vizsgálat tematikája

ALAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Méhes Lajosné
polgármester

Alap
Dózsa Gy. u. 31.
7011

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alap Község Önkormányzata képviselő testülete a Fehérvár a VÁTI Városépítési Kft-vel elkészítette az Alap Községre vonatkozó településrendezési eszközöket és a felülvizsgálati anyagot.

A hivatkozott számon a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez megküldött anyagot áttanulmányoztam – melynek célja a jelenleg hatályos szabályozási terv részterületinek módosítása – és az abban foglaltakat **közegészségügyi szempontból támogatom és a módosítást elfogadásra javaslom.**

A környezeti vizsgálat elvégzését nem tartom szükségesnek, mivel a tervezett módosítás környezet-egészségügyi szempontból a környezetre nem jelent veszélyt.

A rendezés alá vont területtel kapcsolatban jogszabályon alapuló hatósági nyilvántartási kötelezettség környezet egészségügyi vonatkozásban nincs, adatokkal nem rendelkezünk.

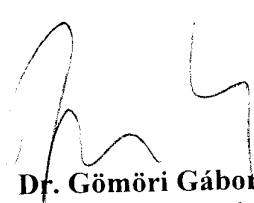
A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

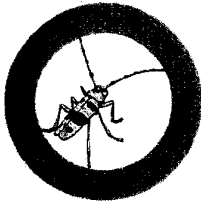
Közegészségügyi szakmai véleményemet hatósági megkeresésre és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Kormányrendelet alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2012. február 24.

Tisztelettel:




Dr. Gömöri Gábor
közegészségügyi osztályvezető



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 923/2/2012.

Ü.int.: Vrabély Anikó

Tárgy: Alap Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – előzetes véleménykérés

Hiv.sz.: A1/191-2,3/2012.

Melléklet: 1 pld. átnézeti térkép

**Méhes Lajosné,
polgármester**

**Alap Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

Alap

Dózsa Gy. u. 31.

7011

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	
Közzététel dátuma:	2012-03-05
A1-191-2,3/2012	
Melléklet:	
Adó:	MLI

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alap Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban tájékoztatjuk a Tisztelt Polgármesteri Hivatalt, hogy Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból a véleményezési eljárásban részt kíván venni.

A település közigazgatási területét érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és a Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. Sz. R. rendeletben (a továbbiakban: FmTrT.) megjelent országos ökológiai hálózat övezete (magterület övezete, ökológiai folyosó övezete és pufferterület övezete). Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az OTrT 13.§ (1) bekezdése értelmében „az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti”. Az országos ökológiai hálózat övezetének magterület illetve ökológiai folyosó besorolású övezeteire vonatkozó szabályokat az OTrT 17.-18.§ tartalmazza. A 17.§ (1)-(2) bek. alapján a magterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A 18.§ (1)-(2) bek. alapján ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Az előbbi kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az országos ökológiai hálózat övezetének pufferterület besorolású övezeteire vonatkozó szabályokat az OTrT 19.§-a tartalmazza, amely szerint pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt terület

csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A község közigazgatási területét érinti az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI20003 kóddal Alapi kaszálórétek néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. A Natura 2000 hálózathoz tartozó ingatlanok helyrajzi számos felsorolását a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.

A területlehatárolást Európai Unió irányelvek határozták meg. A Natura 2000 területekről összességében elmondható, hogy megőrzésük a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében kiemelten szükséges. A Natura 2000 Korm.r. 4.§ (1) és (3) bekezdése értelmében „a Natura 2000 terület kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása”.

A településrendezési terven a különböző természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait ábrázoló átnézeti térképét levelünkhöz mellékelve - kérésre digitálisan is - megküldjük. Kérjük a készülő településrendezési tervben a különböző kijelölések határát feltüntetni szíveskedjenek, valamint kérjük ezeken a területeken a szabályozási előírások összhangba hozását a táj- és természetvédelmi előírásokkal, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal.

A benyújtott tájékoztató szerinti 2, 3, 4. számú módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek, a tervezett módosítások ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Az 1. számú módosítás közvetlenül határos az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI20003 kóddal Alapi kaszálórétek néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és a Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. Sz. R. rendeletben (a továbbiakban: FmTrT.) megjelent országos ökológiai hálózat övezete magterület övezetével. Kérjük, a szomszédos természetközeli területek természeti értékeinek védelme érdekében az ingatlanon belül az építési helyet a természetvédelmi kijelöléssel érintett területekhez képest távolabbi telekvégen határozzák meg, a biológiai aktivitásérték szintentartásához szükséges zöldfelület, ezen belül az 1,2,3 szintes növényállomány pedig védőzöldsávként szolgálhasson a természetvédelmi szempontból értékes területek felé. A növénytelepítéshez öshonos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő fásszárú növényfajok alkalmazását kérjük előírni.

Kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen. Kérjük az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott építési lehetőséget a helyi táji- és természeti adottságoknak megfelelően szűkíteni.

Ennek érdekében a településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok során ki kell térni a település természeti, tájképi és településképi adottságaira, értékeire. A vizsgálatok eredményeit felhasználva meg kell határozni azon területeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni, vagy tiltani kell. Az építést megengedő területeken pedig meg kell határozni az épületek, építmények tájba illesztését szolgáló követelményeket.

Mindezen elvárásainkat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény támasztja alá.

Alap Község településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítéséhez szükséges környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése alapján a következő véleményt adjuk:

Megítélésünk szerint a benyújtott tematika alkalmas arra, hogy az annak alapján kidolgozandó környezeti értékelés megfelelő részletezettséggel mutassa be a település jelenlegi környezeti állapotát, a tervezett fejlesztéseket és azok hatásait, valamint azon követelményeket, illetve részben rendelkezéseket, amelyek a tervek következtében várhatóan bekövetkező káros hatások kiküszöbölése, csökkentése érdekében szükségesek. A környezeti értékelés benyújtottak szerinti tematikája ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel.

Állásfoglalásunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 37. § e) pontja alapján adjuk ki.

Budapest, 2012. február 29.

Üdvözlettel:



Kapják: Címzett (7011 Alap, Dózsa Gy. u. 31.)
Irártár



Mézófalva






Ján

Dunaföldvár



1:40 000

Jelmagyarázat:

-  településhatár
 -  Natura2000_ természetmegőrzési
- ökológiai hálózat**
- TIPUS**
-  magterület
 -  ökológiai folyosó
 -  puffertérlet





Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Alap Község Önkormányzata

**Méhes Lajosné úrasszony
polgármester**

Alap

Dózsa György u. 31.
7011

2012-02-27	
A1/191-12/2012	
M.H.	

Tárgy: Alap község településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatához előzetes vélemény

Iktatószám: UVH/UH/223/1/2012

Hiv.szám: A1/191-3/2012.

Ügyintéző: Kiss István

Telefon: 1/8159-687

Tisztelt Polgármester Úrasszony!

Az Alap község településrendezési eszközeinek módosítással kapcsolatos előzetes véleményemet kérő, A1/191-3/2012. számú megkeresésére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala a településrendezési eljárásokban az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) bekezdés c) pontja és a 9.§ (3) bekezdése, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) és (3) bekezdése, és a 3. sz. melléklet 5/a. pontja alapján a gyorsforgalmi úttal, szintbeni vasúti átjáróval, közúti határátkelőhellyel, vasúti és vízi közlekedési útvonallal érintett települések **településszerkezeti terve** esetében veszt részt a véleményezési eljárásban.

A megkereséshez mellékelt dokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy hatáskörömbé tartozó közlekedési létesítményt nem érint, ezért észrevételt nem teszek.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a tárgyi területen a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2012. február 17.

Bíró József ütügyi, vasúti és hajózási elnök ~~helyettes~~ nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége (8000 Székesfehérvár, Sárkeresztúri u.12.)





2012-02-28

A1/191-22/2012

FEJÉR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALA
FÖLDÜGYI OSZTÁLY

Szám: 10.023/2012.
Előadó: Mészáros János Elek
☎ 22/513-219

Tárgy: Alap község
településrendezési terv
módosításának előzetes
véleményezése

Hiv.szám:A1/191-3-2012

Méhes Róbertné
Polgármester Asszony
részére

Polgármesteri Hivatal
Alap
Dózsa György utca 31.
7011

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alap község településrendezési terv módosításának hivatalunkhoz fenti számon benyújtott tervezetével kapcsolatban az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) bekezdés b.) pontja alapján az alábbi véleményt adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tfvt.) szabályozza a termőföld más célú hasznosításának engedélyezését. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv elkészítése során a jövőbeni engedélyezés szempontjait szíveskedjen figyelembe venni. A Tfvt. 9-11. §. szerint:

-Ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani. A termőföld más célú hasznosításának minősül: a hasznosítási kötelezettségtől történő olyan időleges vagy végleges eltérés, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik illetve termőföld belterületbe vonása esetén.

-A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet.

-Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni.

-Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

-Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is.

-Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

-A Tfvt. 15. §. (3) bekezdése alapján belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően, vonhatók a belterületbe.

A termőföld Magyarország legnagyobb feltételesen megújuló természeti erőforrása, melynek mennyiségi védelme a földhivatal feladata.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (1) bekezdés h./ pontja és a (2) bekezdés c./ pontja szerint:

-A településrendezés során figyelembe kell venni a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást, a települések beépítésére szánt területe csak olyan terület-felhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésére kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg Alapon átlagosnál jobb minőségű termőföld a szántó 2, 3, szőlő 4, legelő 2, és a rét 2, 3 művelési ágban és minőségi osztályban nyilvántartott terület.

Az 1. számú módosításban érintett 0355/1 helyrajzi számú ingatlan 4 minőségi osztályú, szántó művelési ágú átlagosnál gyengébb minőségű termőföld. Amennyiben az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre korlátozzák, és a környező területek mezőgazdasági hasznosítását a beruházás nem akadályozza, a más célú hasznosítást nem ellenezzük.

A termőföld fogalom meghatározása a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 2.§. a.) értelmében : „termőföld: az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő(gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.”. A Tfyv 1. §. első és harmadik bekezdése kimondja: (1) A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.

(3) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a földvédelemre e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.

A fenti jogszabályok alapján a földhivatalnak a belterületi mező vagy erdőgazdasági művelés alatt álló földekre és más kivett ingatlanokra földvédelmi tekintetben nincs hatásköre, ezért a 2-5. módosításokkal kapcsolatosan nincs véleményünk.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Székesfehérvár, 2012. február 23.

Tisztelettel:

Holzheim Gábor
hivatalvezető nevében és megbízásából



Eajkó Ákos
osztályvezető

Kapják:

- 1./ Címzett
- 2./ Sárbogárdi Körzeti Földhivatal
- 3./ Irattár



FEJÉR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALA
SÁRBOGÁRDI KÖRZETI FÖLDHIVATAL

2012-02-10

A1/191-2/2012

Ügyiratszám: 10057-2/2012.

Tárgy: Alap község településrendezési terv e
módosítása véleménykérelem áttétele

Ügyintéző: Gajger Zsolt

Melléklet: 1 db kérelem

VÉGZÉS

A Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala (8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.) részére, mint hatáskörrel rendelkező hatóság részére átteszem az Alap Község Önkormányzata (7011 Alap, Dózsa Gy. u. 31.) A1/191-2/2012. iktatószámú településrendezési terv módosítására vonatkozó megkeresését.

Végzésem ellen külön jogorvoslatnak helye nincs, azt az érdemi döntés elleni fellebbezésben lehet vitatni.

INDOKOLÁS

2012. 02. 08.-án nyújtotta be hivatalomhoz Alap Község Önkormányzata a rendelkező részben szereplő iktatószámon Alap község településrendezési tervének módosításához véleménykérelmét.

Megállapítottam, hogy a területfejlesztésről szóló 218/2009. (X. 6.) Kormányrendelet 11. melléklete 13. pontja alapján ebben az ügyben a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala bír hatáskörrel, ezért a kérelmet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 22. § (2) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatalának átvettem.

Végzésem a fenti jogszabályi helyeken alapul. A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (2) bekezdése alapján tagadtam meg.

Hatóságom hatáskörét a Tfv. 7. § (1) bekezdése és a 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, illetékességét a 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése állapítja meg.

Sárbogárd, 2012. február 8.

/:Kiss József:/

hivatalvezető

A végzést kapják:

1. Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala
2. Alap Község Önkormányzata 7011 Alap, Dózsa György u. 31.
3. Irattár

8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.



2012-05-22

A1/191-30/2012

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Tárgy: Alap Község településrendezési terv módosítása,
környezeti vizsgálat tematikája kapcsán szakvélemény adása
Melléklet---
Hivatkozási szám: A1/191-2,3/2012.
Az eljárás megindulásának napja: ---.

Ügyiratszám: XIV-G-013/3559-2/2012.
Előzményi ügyiratszám: ---
Ügyintéző: Kiss Sándor
☎: 22/510-528
Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett
ügyfelfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Alap Község Önkormányzata

7011 Alap

Dózsa György u. 31.

Köszönettel megkaptam fenti hivatkozási számú levelét, amelyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdése alapján, Alap Község teljes közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv készítése kapcsán, a lefolytatandó környezeti vizsgálati eljárásban az erdészeti hatóság állásfoglalását, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bekezdés b) pontja alapján az erdészeti hatóság előzetes tájékoztatását kéri.

A környezeti vizsgálati eljárással kapcsolatban:

Alap közigazgatási területe a Sárosdi Erdőtervezési körzetben (612. számú) található, a 10 évre szóló Körzeti Erdőtervet a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Természeti Erőforrások Főosztálya a 2008. október 03-án kelt, 1417/57/2008. sz. alatti határozatával, 2008. január 1-től 2017. december 31-ig terjedő időszakra, jóváhagyta. Az erdészeti hatóság a javasolt vizsgálati tematikát elfogadja, különös tekintettel a Rendelet 2. számú melléklet 1/a,b,c, és 2/a,d,g pontjaiban foglaltakra, valamint a Körzeti Erdőtervben meghatározott szakmai feladatokra hangsúlyt fektetve kell a környezeti vizsgálat lefolytatását elvégezni.

A településrendezési terv módosításához:

Tervezett módosítások:

1. A 0355/1 hrsz-ú ingatlan (külterület) gazdasági (ipari) célú hasznosítása:

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. ☒ 2101 Gödöllő, Pf.: 431. e-mail: aeszbpig@aeszh.hu

☎: 28/532-301; ☎: 28/532-302; honlap: www.mgszh.gov.hu

Az ügyfelfogadás időpontja: hétfő, szerda: 9⁰⁰ - 14⁰⁰ ☎: 28/532-308

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozó területet nem érint, ezért a tervezett változás ellen kifogást nem emelek.

2. *Az 570/1,2 és 577 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása:*

Az Evt. hatálya alá tartozó területet nem érint, ezért a tervezett változás ellen kifogást nem emelek.

3. *Magántulajdonú ingatlanok visszasorolása tervezett közparkból falusias lakóterületbe, üres telkek teljes területének átsorolása közparkba.*

Az Evt. hatálya alá tartozó területet nem érint, ezért a tervezett változás ellen kifogást nem emelek.

4. *Művelődési ház üres kertjének besorolása közhasználatra megnyitott intézménykertbe.*

Az Evt. hatálya alá tartozó területet nem érint, ezért a tervezett változás ellen kifogást nem emelek.

5. *A megváltozott jogszabályoknak megfelelően a HÉSZ teljes átdolgozása.*

6. *A településszerkezeti terv képzése a szabályozási tervből, a hatályos előírások szerinti átdolgozása.*

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

1. Az Evt. 5-15. §-iban meghatározza az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6-7. §-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. A Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága megrendelésre elkészíti a kívánt térség erdeit tartalmazó tematikus térképet.
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 hatóság hatásköre, melyhez az Evt. alapján a tulajdonos(ok) hozzájárulása is szükséges. Új erdő telepítésekor az elsődleges rendeltetést az Evt. 23. §-a szerint szintén az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését. A jelenleg érvényes rendeltetésekről szintén az az erdészeti hatóság szolgál információval.
3. Az Evt. 78. § (1) bekezdése szerinti erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben és csak az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek.
4. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28. § alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 78. § (1) bekezdésében foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
5. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44. §-a alapján az erdészeti hatósággal előzetesen engedélyeztetni kell. Az Evt. 45-48. §-i alapján az engedély

csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítést azonban ezen túlmenően természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.

6. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik az Evt. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.

A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

A Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága a véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Állásfoglalásomat az Evt. 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, a 2. § (3) bekezdése és 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.

Gödöllő, 2012. február 28.



Klemencsics András
igazgató

Kapják:

1. Címzett
2. Kiss Sándor erdőfelügyelő (322)
3. Irattár



2012-ÜZ-17

A1/191-8/2012

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
2481 Velence, Ország út 23.

ALAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Tárgy: Alap község település-rendezési
eszközeinek teljes körű
felülvizsgálatához előzetes
talajvédelmi vélemény

Hivatkozás: A1/191-3/2012.

Méhes Lajosné polgármester részére

Ügyintéző: Dr. Tóth Pál
talajvédelmi felügyelő
☎: +3622/589-221; +3620/411-04-65;
e-mail: TothP@mgsh.gov.hu

7011 Alap
Dózsa György út 31.

Ügyiratszám: VII-F-001/20189 - 1/2012.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésére tájékoztatom, hogy Alap község település-rendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata során a tervezési munkafázisban talajvédelmi szempontú jogszabályon alapuló fejlesztési elképzelést, továbbá jelen állapot és ismeret szerinti hatósági intézkedést, illetve előbbieket belátható távon belüli időbeli lefolyását a terv készítőjének nem kell figyelembe vennie.

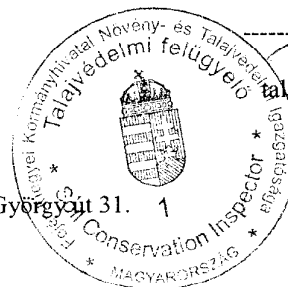
A tervezés során ki kell térni a mezőgazdasági művelésből kikerülő alapi 0355/1 hrsz-ú, 1,2 ha területű szántó művelési ágú termőterületi ingatlan talajtani jellemzésére, környezeti adottságaira, valamint a környező termőterületek vízrendezettségi állapotában bekövetkező változásokra összhangban "a termőföld védelméről" szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) bekezdés előírásaival.

Kérésére nyilatkozom arról, hogy az elkészült tervek további közigazgatási véleményezési és egyeztetési eljárásában a talajvédelmi hatóság részt kíván venni.

Előzetes talajvédelmi véleményem "az országos településrendezési és építési követelményekről" szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésén – utalással a 3. számú melléklet 12. pontjára – alapul.

Kelt: Velence, 2012. február 14.

Tisztelettel: dr. Pálmai Ottó igazgató megbízásából



Dr. Tóth Pál
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Alap Község Önkormányzata 7011 Alap, Dózsa György út 31.
2. Fejér Megyei KH NTI Velence, Irattár
3. Talajvédelmi Felügyelő

Tértivevény



2012-02-17

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
2481 Velence, Ország út 23.

A1/191-9/2012

ALAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Tárgy: Alap község település-rendezési
eszközeinek teljes körű
felülvizsgálatához előzetes
talajvédelmi vélemény

ML

Hivatkozás: A1/191-2/2012.

Méhes Lajosné polgármester részére

Ügyintéző: Dr. Tóth Pál
talajvédelmi felügyelő
☎: +3622/589-221; +3620/411-04-65;
e-mail: TothP@mgszh.gov.hu

7011 Alap
Dózsa György út 31.

Ügyiratszám: VII-F-001/20187 - 1/2012.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésére az alábbi véleményt adom Alap község település-rendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata során a környezeti vizsgálat javasolt tematikájáról:

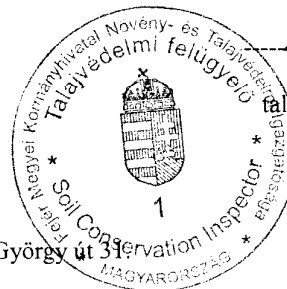
A felülvizsgálat során ki kell térni a hatályos szabályozási terv részterületi, 13. pontot érintő módosítása kapcsán a mezőgazdasági művelésből kikerülő alapi 0355/1 hrsz-ú, 1,2 ha területű szántó művelési ágú termőterületi ingatlanok a tematika 3. pontja szerint a környezeti állapotának a feltárására.

A tematika 4. pontja alapján előrejelzés a környezeti következményekre, különös tekintettel a rendezési tervvel érintett terület szomszédságában lévő mezőgazdasági hasznosítású termőterületek vízrendezettségi állapotában bekövetkező változásokra, összhangban "a termőföld védelméről" szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) bekezdés előírásaival.

Előzetes talajvédelmi véleményem "az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról" szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésén – utalással a 3. számú melléklet II.2. e) pontjára – alapul.

Kelt: Velence, 2012. február 14.

Tisztelettel: dr. Pálmai Ottó igazgató megbízásából



Dr. Tóth Pál
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Alap Község Önkormányzata 7011 Alap, Dózsa György út 31.
2. Fejér Megyei KH NTI Velence, Irattár
3. Talajvédelmi Felügyelő

Tértivevény



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Kulturális Örökségvédelmi Irodája

Ügyiratszám: VII-P-021/610-3/2012
Ügyintéző: Faragóné Godó Mária –
Emyey Katalin

Tárgy: Alap településrendezési tervének
előzetes véleményezés

Alap Község Polgármesteri Hivatala
Méhes Lajosné
polgármester részére

Alap
Dózsa György u. 31.
7011

Alap Községi Önkormányzat	
2012-02-22	
21/191-14	2012
M.H.	

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük Alap településrendezési terveinek felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozva az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (2) bekezdés b/ pontja alapján az alábbiakat közlöm:

- A terv egyeztetési eljárásában részt kívánunk venni.
- A kulturális örökség védelméről a 2001. évi LXIV. tv. (Kötv.) rendelkezik, melynek általános és részletes előírásait a tervezésnél figyelembe kell venni.
- A Kötv. 66. § (1) bekezdése szerint a települések fejlesztési, rendezési, szabályozási terv módosításához **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni**. A hatástanulmány tartalmát a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet melléklete részletezi. A rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a hatástanulmány a tervek kötelező alátámasztó anyaga, amely az örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosítja a tervezés során és kimondja, hogy ez a rendelet hatálybalépése után véleményezésre benyújtott tervek már vonatkozik, függetlenül attól, hogy az eljárás milyen szakaszban van.
- A település, mint táji, építészeti együttes, kulturális örökségünk része. A tanulmány vizsgálati anyagának ezt a közeget is vizsgálnia kell, mint az országosan vagy a helyi védelem alá vont terület, vagy létesítmény szerves környezetét. A vizsgálatokon kívül a tervezett változtatások hatásának elemzése elengedhetetlen. Bizonyítani kell, hogy a tervezett fejlesztések, illetve szabályzás nem veszélyezteti a kulturális örökség és a védendő értékek jövőjét, biztosított a településszerkezet, a településtérkép és az egyedi értékek hagyományának, valamint a régészeti értékeknek a védelme. **A Kötv. 40.§ alapján az itt felsorolt védetté nyilvánított műemlékekkel közvetlenül határos ingatlanok, közterületrészek és a közterületrészekkel közvetlenül határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek. A műemléki környezeteket a szöveges munkarészekben helyrajzi szám szerint, a rajzi munkarészekben pedig jól látható**

módon körülhatárolt kontúrral meg kell jeleníteni. Az egyedi védelem alatt álló műemlékingatlanok esetében az elsőfokú építési hatósági hatáskört a Kulturális Örökségvédelmi Iroda látja el, míg régészeti lelőhelyeken és műemléki környezetekben a KÖI szakhatóságként vesz részt az engedélyezési eljárásokban. A vizsgálatokban, a szerkezeti tervben és a szabályozásban – szükség esetén azok elengedhetetlen részét képező értékvédelmi tervlapon – a műemlékeket, műemléki környezeteket, régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket jelölni szükséges. A helyi építési szabályzat függelékében jegyzéket kell készíteni a védett területekről és az építményekről, a régészeti értékekről. A jegyzéknek az azonosításra alkalmas adatokat (utca, házszám, helyrajzi szám, határleírás stb.) tartalmaznia kell.

- A hatástanulmánynak teljességre törekvő értékleltáron kell alapulnia – tehát összhangban a településrendezési tervek készítésére vonatkozó jogszabályok értékvédelemmel foglalkozó szakaszaival (különösen: Étv. 11-12. §) meg kell határozni és fel kell tüntetni az ex lege védett régészeti lelőhelyeket, a potenciális lelőhelyként védelemre tervezett és a védő területeket, mint a terület felhasználását vagy beépítését befolyásoló, illetőleg arra kiható tényezőket.
- A szabályozási tervlapon a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése alapján külön jelkulcsok használatával meg kell különböztetni a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, az ex lege védett régészeti lelőhelyeket (a jelenlegi jelkulcs szerinti régészeti területeket) és a régészeti érdekű területeket. Ez utóbbi jelölésére javasoljuk a *pontsor RE pontsor* jelkulcsot.
- A hatástanulmány részeként a területfelhasználás-változásokra kijelölt területeken el kell végezni a terület régészeti terepbejárását a terület régészeti jelentőségének megállapítására, elképzelhető újabb lelőhelyek felkutatására. Fontos az ismert régészeti lelőhelyek és „régészeti érdekű területek” pontosan körülhatárolása, azonosítása (név, cím, hrsz.), ugyanis ezek léte befolyásolhatja a beruházások megvalósíthatóságát.
- A régészeti lelőhelyek jellegének, valamint a tervezett beruházások és a várható beépítések területének vizsgálata, továbbá a lelőhelyek kezelési lehetőségeinek felvázolása az örökségvédelmi hatástanulmány feladata.
- A véleményezéshez értékelhető léptékű terveket, a hatástanulmányt, a vizsgálati és az alátámasztó anyagokat is tartalmazó papír alapú és digitális dokumentációt kérünk. Ajánljuk, hogy a tervekészítés során egyeztessenek Hivatalunkkal.
- Felhívjuk a figyelmet az építészeti örökség helyi védelmére, melynek szabályairól a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet szól. Helyi védelemben mind területi, mind egyedi érték részesülhet. A védelmet a szabályozásban, vagy önálló, a helyi védelemről szóló rendeletben kell biztosítani. Önálló rendelet esetén is a Helyi Építési Szabályzatban kell meghatározni a védett épületre vonatkozó építési előírásokat.


Ezúton nyilatkozom, hogy a környezeti értékelés melléklet szerinti kidolgozását elfogadom.

Előre jelezzük, hogy az Étv. 9. § (8) bekezdése alapján az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket azok elfogadása után kérjük Irodánkknak megküldeni.

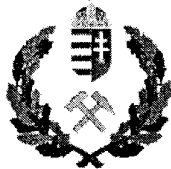
Székesfehérvár, 2012. február 20.

Tisztelettel:

Gonda Judit
irodavezető megbízásából



Faragóné Godó Mária
irodavezető-helyettes



MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL
V. SZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

2012-02-28

A1/191-19/2012

Iktatási szám: VBK/323/2/2012
Ügyintéző: Kneifel Ferenc
Tárgy: Alap TRT
módosítás véleményezése

Önök száma: A1/191-3/2012
Ügyintézőjük:

MLI

Alap Község Önkormányzata
7011 Alap, Dózsa György utca 31.

Alap község polgármestere fenti számú megkeresésében az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) szerinti állásfoglalásunkat kérte a településrendezési terv módosításáról.

A módosítási igényeket – összesen hat pontban ismertetve - szövegesen, fényképeken és térképen is bemutatták.

A módosítások különböző átsorolásokat, korrekciókat tartalmaznak.

Hivatalunk a rendezési tervekkel kapcsolatosan az ásványi nyersanyag előfordulásokkal, a földtani veszélyforrásokkal és a földtani környezet érzékenységgel foglalkozik.

A település közigazgatási területét ásványi nyersanyag lelőhely, bányatelek nem érinti.

Építésföldtani probléma nem várható, földtani veszélyforrások nem ismertek a térségben.

A földtani környezet szennyeződésre érzékeny, amit a tervezett fejlesztéseknél figyelembe kell venni.

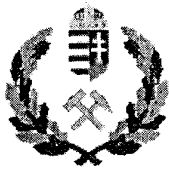
A településrendezési terv ismertetett módosítása ellen kifogást nem emelünk.

A további véleményezési eljárásban részvételünk nem szükséges.

Szakvéleményünk jogalapja a 253/ 997. (XII. 20.) Korm. rendelet III. sz. melléklet 15.

Veszprém, 2012 február 23.

Kneifel Ferenc
osztályvezető



MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL
VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

VBK/301-2/2012

Hiv. szám: A1/191-2/2012

Majtenyi Melinda

☎: (06-88) 576-630

☎: (06-88) 576-646

E-mail: melinda.majtenyi@mbfh.hu

Tárgy: ALAP TRT tematika véleményezés

Alap Község Önkormányzata

7011 Alap

Dózsa Gy. u. 31.

Handwritten notes in a grid format:

2012. 03. 02.
A1/191-2/2012
M.H.

Alap község polgármestere fenti számú megkeresésében véleményünket kérte a településrendezési terv módosításának tematikájáról.

A módosítások különböző átsorolásokat, korrekciókat tartalmaznak.

Hivatalunk a rendezési tervekkel kapcsolatosan az ásványi nyersanyag előfordulásokkal, a földtani veszélyforrásokkal és a földtani környezet érzékenységgel foglalkozik.

A település közigazgatási területét ásványi nyersanyag lelőhely, bányatelek nem érinti.

Építésföldtani probléma nem várható, földtani veszélyforrások nem ismertek a térségben.

A földtani környezet szennyeződésre érzékeny, amit a tervezett fejlesztéseknél figyelembe kell venni.

A településrendezési terv ismertett módosítása ellen kifogást nem emelünk.

A további véleményezési eljárásban részvételünk nem szükséges.

A Bányakapitányság szakvéleményének jogalapja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2. pontja, illetékességét a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése és 1. melléklete állapítja meg.

Veszprém, 2012. február 24.

Kneifel Ferenc
osztályvezető

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
E-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu

2012-02-22

Nyt. szám: HHO/756-1/2012.
Hiv. szám: A1/191-3/2012

1. számú példány

A1/191-13/2012

Alap Község Polgármesteri Hivatala

MLI

7011 Alap
Dózsa György u. 31.

Tárgy: Alap Község településrendezési tervének módosítása

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a Község településrendezési tervének módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Kérésüknek megfelelően tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Budapest, 2012. február 13.

Tisztelettel:



**Dr. Gulyás András mérnök ezredes
igazgató**

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska vezető-tanácsos (tel: +36 (1) 237-5527; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

Szerződésfelügyeleti kompetencia központ

Iktatószám: RU/4429-2/2012.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Tihanyvári István

Tel.: 72-508-842

E-mail: tihanyvari@nmhh.hu

Hív. szám: A1/191-3/2012.

2012-07-29

A1(191)-26/2012

Alap Község Polgármestere

Alap

Dózsa György u. 31.

7011

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint az Alap településrendezési tervének módosítása 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 a teljeskörű 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 *postáról szóló 2003. évi Cl. törvény 40. § (1) bekezdése* alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a postai létesítmények 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 29/1999. (X. 6.) KHVM 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 ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

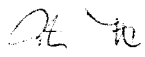
A hírközlési szolgáltatókról adatok található honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Postai területen az esetleges fejlesztésre vonatkozó információkkal a Magyar Posta Zrt. rendelkezik.

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

Pécs, 2012. február 27.




Petres István
kompetencia központ vezető



**ORSZÁGOS ATOMENERGIA HIVATAL
NUKLEÁRIS BIZTONSÁGI IGAZGATÓSÁG**

2012-02-29

1539 Budapest, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4881
Telefax: (1) 436-4883
E-mail: nsd@haea.gov.hu

Méhes Lajosné Polgármester

Polgármesteri Hivatal Alap

7011 Alap, Dózsa György u. 31.

Számunk: OAH-00483-0002/2012

Előadóink: Kovács Györgyné

Számuk: A1/191-3/2012

Előadójuk: Méhes Lajosné

Tárgy: Alap község településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az A1/191-3/2012. iktatószámú (OAH NBI- nél: OAH-00483-0001/2012.) levelükben megkeresték Igazgatóságunkat községük településrendezési tervének módosításával kapcsolatos állásfoglalás, valamint nyilatkozattétel céljából.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény végrehajtását biztosító 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete felsorolja a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt államigazgatási szerveket. A felsorolásban az OAH NBI is szerepel "csak abban az esetben, ha érintett" megjegyzéssel.

Az Önök települése a Paksi Atomerőmű 30 km-es körzetben helyezkedik el. Az atomerőmű létesítésének és működésbe lépésének engedélyezése során a létesítmény szűkebb és tágabb környezetét részletesen vizsgálták és annak eredményeit rögzítették az atomerőmű Végleges Biztonsági Jelentésben.

Az elküldött dokumentumokat áttekintettük és megállapítottuk, hogy a településrendezési koncepció nincs érdemben hatással a Paksi Atomerőmű engedélyezésénél figyelembe vett körülményekre, így az észrevételeket, előírásokat nem teszünk, a további államigazgatási egyeztetésben nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2012. február 23.

Üdvözlettel:

Fichtinger Gyula

főigazgató-helyettes

Nukleáris Biztonsági Igazgatóság

Kapják: 1./ Címzett
2./ Irattár

Alsószentiván Község Önkormányzata
7012 Alsószentiván, Béke utca 56/a
Telefon: 25/504-720, Fax: 25/224-501 E-mail: alsosz@vnet.hu

Ügyiratszám: A2/113-2/2012.

Tárgy: Alap község település-rendezési
eszközeinek teljes körű felülvizsgálata –
előzetes vélemény

Hiv. szám: A1/191-3/2012.

Alap Község Polgármestere
7011 Alap
Dózsa György utca 31.

Alsószentiván Község Közigazgatási	
2012-02-24	
191/15/2012	
Melléklet:	
M 24	

Tisztelt Cím!

Hivatkozással „Alap Község település-rendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata – előzetes vélemény-kérelem” tárgyban megküldött levelére; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdés b) pontja alapján tájékoztatom, hogy

Alsószentiván Község Önkormányzatának a település igazgatási területére vonatkozó – a terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terve és intézkedése – nincsen.

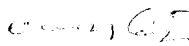
Tájékoztatom, hogy a további egyeztetésekben nem kívánunk részt venni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Alsószentiván, 2012. február 23.

Tisztelettel:




Nagy Lajos
polgármester



CECE NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

7013 Cece, Deák Ferenc utca 13.

Tel: 25/505-150 Fax:25/234-389

e-mail: polghivcece@invitel.hu

Iktatási szám: 581-2/2012.

Ügyintéző: Polyák Sándorné

☎ 25/505-150/17

Tárgy: Alap község település-rendezési
eszközeinek teljes körű felülvizsgálata-
előzetes vélemény.

Alap Község Önkormányzata

Alap

Dózsa György utca 31.

7011

Tisztelt Cím!

Fenti számú levelükben tájékoztatták hivatalunkat Alap Község település rendezési tervének módosítási szándékáról és az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § alapján előzetes véleményünket kérték.

A megküldött anyagot megvizsgálva megállapítottuk, hogy az abban foglaltak nem sértik Cece nagyközség érdekeit, ezért a településrendezési terv, ezen módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Tájékoztatom Önöket, hogy az eljárásban a –fentiekben foglalt ok miatt- a továbbiakban nem kívánunk részt venni, de az elfogadott tervet részünkre szíveskedjenek tájékoztatásul megküldeni.

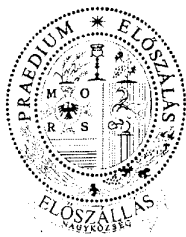
Előzetes véleményünket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Cece, 2012. február 20.

Tisztelettel,



Varga Gábor
polgármester



ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2424 Előszállás, Fő tér 3.

Telefon: +36-25/484-802; Fax: +36-25/524-081; e-mail: hiv-szallas@vnet.hu

377-2/2012.
Ea: Bertalan Imre

Alap Község
Önkormányzata
Alap

Előszállás Nagyközség Közigazgatási Osztály	
2012-02-24	
11/191-18/2012	
Tervező: Bertalan Imre	
Ellenőrző: MLI	

Tisztelt Cím!

Előszállás Nagyközség Önkormányzata nevében hozzájárulok Alap Község település rendezési tervének módosításához. A módosítással kapcsolatban javaslatom nincs, az abban foglaltakkal egyetértek.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a további egyeztetésekben nem kívánunk résztvenni.

Kérem a leírtak szíves tudomásulvételét.

Előszállás, 2012. február 21.

Tisztelettel:

Farkas Imre
polgármester



Sárbogárd Város Polgármestere

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

(06-25/520-260 Fax: 06-25/520-280)

web: www.sarbogard.hu **e-mail:** polgarmester@sarbogard.hu

Iktatószám: C-1938/1/2012

Ügyintéző: Szőke Miklós

Telefon: 06/25/520-260/36

Tárgy: Alap Község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának véleményezése.

Alap Község Önkormányzata

Alap

Dózsa Gy. utca 31.

7011.

Tisztelt Cím!

Alap Község Önkormányzata képviseletében Méhes Lajosné polgármester 2012. február 09.-én érkezett, A1/191-3/2012. számú levelében megkereste Sárbogárd Város Önkormányzatát, hogy a megküldött anyag áttanulmányozását követően véleményezze a módosított településrendezési tervét és az átdolgozott helyi építési szabályzatának koncepcióját.

Sárbogárd Város Önkormányzata támogatja az új még egyeztetési fázisban lévő Alap Község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítását mivel az egyrészt a helyi közösség igényeinek kielégítését szolgálja másrészt a külterületi mezőgazdasági terület gazdasági (ipari) célú hasznosítása révén munkahelyeket teremt a helyi lakosságnak.

A módosított településrendezési tervet készítő VÁTI Városrendezési Kft. tervezőmérnökével Fülöp Péterrel történő egyeztetés alapján javaslom, hogy a most hatályban lévő Alap Község Képviselő Testületének 19/2006. (XII. 15.) számú rendelete 5. § előírásai d) bekezdésében az (Lf) jelű falusias lakóövezetre megadott legnagyobb beépítettség értékét a módosított helyi építési szabályzat ne maximalálja 200 m²-ben, mivel ez a legtöbb esetben betarthatatlan.

A módosított még egyeztetési fázisban lévő településrendezési terv és átdolgozott helyi építési szabályzat többek között ezt a problémát is megoldhatja.

Az előzetes véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 9. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam. A további egyeztetésekben Sárbogárd Város Önkormányzata már nem kíván részt venni.

Sárbogárd, 2012.02.23.



Dr. Sükösd Tamás
polgármester

KÖZBENSŐ SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK

ÉRKEZETT

2013-04-16

Sorszám:

376/2013



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Ügyzám: FED/01/199-2/2013.
Ügyintéző: Mikus Melinda (☎ 22/512-254)
Hív.szám: A1/154-2/2013.

Tárgy: Alap község településrendezési
tervének módosítása
- közbenső vélemény -

Méhes Lajosné
polgármester
Alap Község Önkormányzata
ALAP
Dózsa György utca 31.
7011

Iktatás dátuma:	2013-04-16
Iktatási szám:	A1/154-7/2013
Előadó:	MLI
Ellátó:	

Tisztelt Polgármester Asszony!

„Alap Község Településrendezési terv módosítás Településszerkezeti Terv jóváhagyatás és Helyi Építési Szabályzat módosítás” megnevezésű, „2013. március hó” keltezésű egyeztetési dokumentációját kérésére áttekintettem.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. §-a** alapján veszek részt.

A módosított településrendezési eszközökről az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti az alábbi - **közbenső** - szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Jelen módosításokhoz az Étv. 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a VII-D-09-116-2/2012. számú, 2012. február 20. napján kelt, valamint a VII-D-09-116-7/2012. számú, 2012. augusztus 17. napján kelt levelemben adtam meg.

Fenti számú előzetes véleményemben tájékoztattam arról, hogy Alap Község képviselő-testülete 2006. évben – jogszabálysértő módon – nem hagyta jóvá a településszerkezeti tervet, de elfogadta a helyi építési szabályokról és szabályozási tervről szóló rendeletet. Fenti eljárási hiba miatt, a település egészére kiterjedő településszerkezeti tervet és alátámasztó munkarészt kell benyújtani és az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti egyeztetési eljárást lefolytatni az összes államigazgatási szervvel.

Tervezési feladat:

1. A 0355/1 helyrajzi számú telek a (nem hatályos) külterületi szabályozási tervlapon általános mezőgazdasági területbe sorolt, csak a belterületi tervlapon került hibásan jelölésre Mko megnevezéssel. A 0355/1 helyrajzi számú ingatlan területfelhasználása gazdasági területfelhasználásra módosulna, gazdasági kereskedelmi szolgáltató építési övezeti besorolásba kerülne.
2. Az 570/1, 570/2 és 577 helyrajzi számú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása. Az 577 helyrajzi számú lakóterületi ingatlan vegyes területbe történő átsorolása.

3. Az 588/6, 588/7 és 588/8 helyrajzi számú telkek a zöldterület közpark besorolása lakóterületi területfelhasználásra módosul. Az 588/5 helyrajzi számú telek területén közpark létesült, ezért indokolt a lakóterületi területfelhasználást zöldterületi közpark besorolásra módosítani.
4. A művelődési ház belső udvarában közhasználatú intézménykert kialakítása.
5. A helyi építési szabályzat átdolgozása a módosítási igényeknek és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendeletnek megfelelően. Módosul továbbá a falusias lakóterületen a beépítési százalék, 10-ről 20%-ra növekszik, valamint a minimális telekméret 2000 m²-ről 1000m²-re csökken.
6. Településszerkezeti terv elkészítése az alátámasztó munkarészekkel, mivel az korábban nem került elfogadásra.

A település területére **hatályos településrendezési eszközök:**

- **154/2004. (XII. 28.)** Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- **19/2006. (XII.15.)** önk. rendelettel jóváhagyott Alap építési szabályzata és szabályozási terve

Jelen vélemény alapja a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft., Fülöp Péter vezető településtervező (TT/1É 01-0940) által elkészített, „2013. március” keltezésű, „Alap község Településrendezési Terv-módosítás, Településszerkezeti Terv jóváhagyatás és Helyi Építési Szabályzat módosítás, Egyeztetési anyag” megnevezésű iratanyag. A tervezési munkát a 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma, a tartalomjegyzék szerint:

Előzmények

A/ Határozattal megállapításra kerülő munkarészek:

Határozattervezet

Alap Község településszerkezeti terve (Külterület) M = 1:40 000

Alap Község településszerkezeti terve (Belterület) M = 1:10 000

Alap Község településszerkezeti tervének leírása

B/ Határozattal megállapításra kerülő munkarészek:

Alap Község helyi építési szabályzatának módosítása

Alap Község Belterületi szabályozási terve

Alap Község Külterületi szabályozási terve

C/ Alátámasztó munkarészek:

C/1. Földhivatali alaptérképek a módosítások területeire

C/2. Településrendezési tervi módosítások

C/3. Tájrendezés, környezetalakítás, biológiai aktivitásérték számítása

C/4. Környezeti értékelés

C/5. Örökségvédelmi hatástanulmány

C/6. Épített Örökség védelme

C/7. Terület- és településrendezési tervi összefüggések vizsgálata

C/8. Közlekedés

C/9. Közművek, hírközlés

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A tervezési feladat a település bel- és külterületén felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását, továbbá a hiányzó hatályos Településszerkezeti terv jóváhagyását igényli.

A településrendezési tervet – a 104/2006. (IV.28.) Korm. rendeletben (Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra **jogosult településtervező** készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 9.§ (10) bekezdése szerint a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező **tervezőnek** és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági **tervezőnek alá kell írnia**. A szakági tervlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá. Az aláírásokkal azonos helyen fel kell tüntetni a tervezők szakképesítését és tervezői névjegyzéki számát.

Településszerkezeti tervlappal kapcsolatos észrevételeim:

A 0355/1 helyrajzi számú ingatlan tervezett gazdasági, kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területfelhasználásával kapcsolatban előzetes véleményemben tájékoztattam, hogy Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II.13.) K.R.SZ. (a továbbiakban: FMTrT.) erre a területre sem ökológiai folyosót, sem magterületet nem jelöl, ugyanakkor a közvetlen közelében található területek magterületek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 6. § (2) bekezdése szerint a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettség intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni. Ugyanezen szakasz (3) bekezdés b) pont 3) alpontja zöldterület területfelhasználási egységet definiál, nem pedig zöldfelületet. Mindezek értelmében a „jelentős telken belüli zöldfelület” nem településszerkezeti elem, azaz Településszerkezeti Terven nem jelölhető. A „jelentős telken belüli zöldfelület” szerepeltetése a Szabályozási terven történjen.

A Településszerkezeti tervlapon lehatárolásra került kertes mezőgazdasági (Mk), általános mezőgazdasági (Má) és korlátozott mezőgazdasági (Mko) terület. Az OTÉK 6.§ (2) és (3) bekezdés b) pontja 4) alpontja szerint kertes mezőgazdasági és általános mezőgazdasági területfelhasználási egységet különböztet meg. Fentiek értelmében a korlátozott mezőgazdasági terület, mint területfelhasználási egység nem értelmezhető. A korlátozott mezőgazdasági területet mint alövezet lehet értelmezni az általános mezőgazdasági területen belül. Kérem a településszerkezeti tervlapot ennek megfelelően javítani.

A 094/22 és 094/23 helyrajzi számú ingatlanok a Településszerkezeti terven erdő területfelhasználási egységbe tartoznak, míg a külterületi szabályozás 6. számú tervlapján nem került feltüntetésre az erdő övezet. A Településszerkezeti tervnek és a Szabályozási tervnek összhangban kell lennie, ezért kérem a tervlapok javítását.

Az OTÉK 2. § (3) és (4) bekezdése szerint a településrendezési tervekben, illetőleg a helyi építési szabályzatban az e rendelet 2. számú melléklete szerinti meghatározásokat kell alkalmazni. A településrendezési terveket az e rendelet 2. számú melléklete szerinti jelkulcsok alkalmazásával kell elkészíteni. Ha a helyi adottságok szükségessé teszik, az előírt jelkulcsok további jelkulcsokkal kiegészíthetők. Az OTÉK 2. számú melléklete 1.3.1. pontja értelmében a

közúti közlekedési terület fehér színnel jelölendő. A helyi gyűjtőút jelkulcsa szintén nem felel meg az OTÉK 2. számú melléklet 5.1. pontjába foglaltaknak, illetve hiányoznak a vasúti kereszteződés és közúti csomópontok jelei. Kérem javítani és pótolni.

Az OTÉK 2. számú melléklet 6.5. pontja szerinti 400 kV-os nagyfeszültségű nagyfeszültségű villamos alaphálózat és a 6.6. pontjában meghatározott térségi szénhidrogén szállító vezeték nyomvonala valamint a gázfogadó állomás nem került feltüntetésre a Településszerkezeti Tervlapon. A Megyei Területrendezési terven is feltüntetett fenti közművezetékek nyomvonalait pótolni szükséges.

A régészeti terület jelölése nem felel meg az OTÉK 2. számú melléklete 2.1. pontjában meghatározottaknak. Javítani szükséges.

A jelmagyarázatban szereplő piktogramok többsége nem került feltüntetésre a Szerkezeti tervlapon. Amennyiben a település nem rendelkezik a feltüntetett jelekkel, szerepeltetésük a jelmagyarázatban szükségtelen és zavaró. Kérem törölni.

A vízmű területén a vízmű piktogram jel hiányzik, kérem feltüntetni.

Településszerkezeti Terv leírásával kapcsolatos észrevételeim:

A településszerkezeti terv leírás 4. pontjában a településszerkezeti tervlap elemei között az i) pontban szerepelnek a "védett művi értékek, területek", azonban a Településszerkezeti tervlapon ezen elemek nem kerültek ábrázolásra. Kérem pótolni. Amennyiben nincs a településen védett művi érték, kérem törölni az i) pontot.

Az OTÉK 24.§-a és 30/B.§-a értelmében megkülönböztethető a beépítésre szánt különleges területet és a beépítésre nem szánt különleges területet. A Településszerkezeti terv beépítésre szánt különleges területeket határoz meg. A beépítésre szánt különleges területek közül a temető terület, a sport terület és a honvédségi terület beépítésre szánt különleges területbe sorolása nem indokolt. Ezen területek beépítési intenzitásának növelése nem kívánatos, ezért javaslom beépítésre nem szánt különleges területként történő besorolásukat. Ezzel a javítással a helyi építési szabályzat 9.§-ában szereplő maximum 5%-os beépíthetőség 10%-ra történő növelése elkerülhető.

A település belterületén található vízmű terület a leírás 9. pont (7) bekezdése értelmében különleges közmű területi besorolásba került. A településszerkezeti tervlapon vízgazdálkodási területként került jelölésre, míg a Szabályozási terven különleges vízmű területként. A tervi összhang érdekében kérem a Településszerkezeti tervlap javítását.

A leírás „zöldterületek, zöldfelületek” című 11. pont (2) bekezdése felsorolja a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményeket. Az OTÉK 3.§ alapján a településszerkezeti tervben a területek tagolására a területfelhasználási egységeket kell alkalmazni. Az OTÉK 27.§ (1) és (2) bekezdése értelmében a zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közpark). A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Az Étv. 2. § 13. pontja szerint a közterület fogalma: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Fentiek alapján a zöldfelületek nem képeznek területfelhasználási egységet, tehát a

településszerkezeti terv leírásban mint zöldterületi területfelhasználási egységben nem lehet szerepeltetni „jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények”-et. Kérem törölni a felsorolásból.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeim:

Az OTÉK 3.§(3) bekezdése szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei az alábbiak:

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)
6. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás), javaslat.

Az OTÉK 4.§ (5) bekezdés a) pontja értelmében a szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze - amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek - megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel.

Az egyeztetési dokumentáció alátámasztó munkarésze tartalmazza a fentiekben felsorolt szakági munkarészeket.

A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló vizsgálattal kapcsolatban felhívom figyelmét arra, hogy az FMTrT 3/4. számú melléklete a település déli részére térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét jelöli. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTTrT.) 21.§ (2) bekezdése szerint a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

Az OTTrT . 21.§ (5) bekezdése alapján a településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza. Fentiek alapján kérem a szabályozás kiegészítését.

Továbbá felhívom figyelmét arra, hogy az FMTrT 3/14. számú melléklete rendszeresen belvízjárta terület övezetét jelöl a település nyugati illetve északnyugati részére.

A fentiekben leírtak alapján kérem a dokumentáció javítását illetve kiegészítését.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés 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 egyeztetési dokumentáció tartalmazza.

Az Étv. 8.§ (2) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti számítás az alátámasztó munkarész tartalmazza.

Helyi Építési Szabályzat rendelet tervezetével kapcsolatos észrevételeim:

A helyi építési szabályzat rendelettervezetében (a továbbiakban:HÉSZ) alkalmazott konkrét jogszabályhely hivatkozást a rendelet függelékében célszerű szerepeltetni, mivel esetleges változtatásuk esetén a helyi építési szabályzatról szóló rendeletet is módosítani kell. (HÉSZ 1.§, 13/A.§, 19.§ és 20.§-a)

A HÉSZ 5.§ c) pontjában rögzített minimálisan kialakítandó 16 méter telekszélességet kevésnek találom, javaslom a szabályozás újragondolását.

A HÉSZ 9.§-ában a különleges területen belül kialakított építési övezetekre vonatkozó előírások nem tartalmazzák a kialakítható legkisebb telekterület méretét. Az OTÉK 7. § (3) bekezdése szerint az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan meg kell határozni legalább a kialakítható legkisebb telekterület méretét.

A Településszerkezeti Terv leírásával kapcsolatos észrevételeim között a beépítésre szánt különleges területekre és a beépítésre nem szánt különleges területekre vonatkozó megállapításaimnak megfelelően kérem a HÉSZ 9. §-ában a szabályozási előírások javítását (maximális beépíthetőség 5%-on tartása). A beépítésre nem szánt különleges területek övezeti jelölésére az alábbiakat javaslom:

- beépítésre nem szánt különleges temető terület **Kkte**
- beépítésre nem szánt különleges sport terület **Kksp**
- beépítésre nem szánt különleges honvédségi terület **Kkh**

A HÉSZ 12.§-a rendelkezik a védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiről. A településszerkezeti terv leírásában említett gazdasági és egészségügyi-, szociális-, turisztikai erdőterületet nevesít, azonban ezen övezetekre vonatkozóan szabályozási előírásokat a rendelet nem tartalmaz.

A település déli részét érintő térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete illetve az OTrT 21.§ (2) és (5) bekezdése értelmében javaslom a településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban a településkép-védelmi terület lehatárolását illetve a HÉSZ kiegészítését az építmények tájba illesztésére vonatkozó előírásokkal (anyaghasználat, tetőhajlásszög stb.).

A HÉSZ rendelet tervezetével kapcsolatban felhívom figyelmét, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. IRM Rendeletben (a továbbiakban: R.) meghatározott szerkezeti egységekre kell tagolni. Továbbá tájékoztatom arról, hogy amennyiben a módosítás során a HÉSZ alaprendelet kerül módosításra a R. 135.§ - 138.§-ok szerint kell a módosító rendelettervezetet összeállítani.

Szabályozási tervlappal kapcsolatos észrevételeim:

A külterületi és belterületi tervlapokhoz tartozó jelmagyarázatban szereplő „övezeti határ” megnevezés helyett az OTÉK 2. számú melléklet Szabályozási tervre vonatkozó 1.3 pontjában használt „építési övezet, övezet” megnevezést kérem használni.

A kül- és belterületi szabályozási tervlapokon az építési övezet illetve övezet határok nem mindenhol kerültek feltüntetésre. Kérem pótolni.

A belterületi terv 6. tervlapján szerepel Vt-0 jelű építési övezet, a HÉSZ azonban erre vonatkozóan nem tartalmaz előírást. A HÉSZ kiegészítése szükséges.

Szintén a 6. számú belterületi tervlapon a vízmű területénél használt szabályozási vonal nem értelmezhető. Kérem javítani.

A belterületi szabályozás 3. tervlapján a 641/4 helyrajzi számú ingatlan korlátozott mezőgazdasági (Mko) övezeti besorolású, míg a Településszerkezeti tervlapon ugyanezen földterület egy része falusias lakóterület. A tervi összhang érdekében a Településszerkezeti tervlapot javítani szükséges.

A 9. számú külterületi szabályozási tervlapon a 067/5, 067/32 és 097/33 helyrajzi számú ingatlanok általános mezőgazdasági területi besorolásba kerültek, míg a Településszerkezeti tervlap korlátozott mezőgazdasági területként jelöli. Kérem javítani.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Étv. 9.§ (4) bekezdése: az eltérő vélemények egyeztetésére a polgármester által összehívott tárgyalást kell tartani. Kérem az eltérő véleményeket egyetértéssel lezárni, mert Irodám nem bírálhatja felül más államigazgatási szerv jogszerű szakmai véleményét és a jogszerű észrevételek rendezetlensége esetén Irodám nem javasolhatja a tervek jóváhagyását, illetve a jogszabállyal ellentétes állapotra fel kell hívnia az önkormányzati képviselő testület figyelmét.
- Étv. 9.§ (5) bekezdése: Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
- Az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - a polgármesternek legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek. Az Étv. 9.§ (5) bekezdése alapján a (6) bekezdés szerinti, helyben szokásos közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.
- Étv. 9.§ (6) bekezdése: az elkészült terv jóváhagyás előtti – záró - véleményeztetése az állami főépítési iroda által;
- Az Étv. 9.§ (6) bekezdésében előírt záró vélemény kérésekor az államigazgatási szervek véleményeit a főépítési irodának megküldendő dokumentációhoz kell csatolni.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (OTÉK 3. sz. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

A záró véleményeztetésre benyújtandó dokumentációt papíralapon és digitális formában is kérem megküldeni az állami főépítési irodára. Kérem továbbá a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni azon érdekeltet, akik a véleményezési eljárás során **írásbeli véleményt nem adtak, vagy adtak, de az egyeztető tárgyaláson nem vettek részt**, tehát az **Étv. 9.§ (5) bekezdése** szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

Kérem a jóváhagyó képviselőtestületi ülés időpontját a főépítési vélemények kialakításához szükséges – az **Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja** szerint – 30 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

Étv. 9. § (7) bekezdése: A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. **A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat - a 9/A-9/B. §-ban és a 9/D. §-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.**

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Eljr.) meghatározott szakmai feladatokat. Az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítész jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felüyeleti eljárás lefolytatását.

A fenti - az Étv. 9.§ (3) bekezdése alapján adott - állásfoglalást másolatban javaslom megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Az Étv. 59. §-a rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben **az elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz - az egyeztetési eljárás során - beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb - az eljárás során keletkezett - dokumentumokat digitális adathordozón, *.pdf formátumban is és papíralapon is kérem megküldeni irodám részére.**

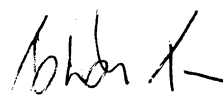
Az Étv. 9.§ (8) bekezdése szerint az elfogadott jóváhagyott településrendezési terveket vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát **a polgármesternek meg kell küldenie** az azok véleményezésében részt vetteknek.

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.

Székesfehérvár, 2013. április 10.



Tisztelettel:


Fakász Tamás
állami főépítész



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

A1/154-2/2013
2013-04-19

Alap Község Önkormányzata
Méhes Lajosné polgármester részére

Alap
Dózsa György u. 31.
7011

Ügyszámunk: 10341 /2013.
Iktatószámunk: 33461 /2013.
Ügyintézőnk: Magyar Eszter
Melléklet:

Ügyiratszámuk: A1/154-2/2013.

Tárgy: Alap község településrendezési tervmódosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdése, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (X.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. sz. melléklete alapján - figyelemmel a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45. § (3) bekezdésére - az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás az alábbiakra terjed ki:

1. A beépítésre szánt mezőgazdasági üzemek (majorok) területének (gazdasági terület: Gm) átsorolása különleges mezőgazdasági üzem (Kmg) területbe.
2. A terv a hatályos HÉSZ szerinti 5%-os, belterületen lévő temető területe esetében a 10%-os beépítésre szánt területi alsó határt (és a Kte jelzést) javasolt.
3. A külterületen elhelyezkedő, korábbi terv szerint egységesen védőerdő (Ev) területek továbbosztása gazdasági erdőre (Eg) és turisztikai erdőre (Et).
- 4/1. A 0355/1 hrsz. ingatlan (külterület) gazdasági (ipari) célú hasznosítása.
- 4/2. Az 570/1, /2 és 577 hrsz. ingatlanok övezeti besorolásának módosítása.
- 4/3. Magántulajdonú ingatlanok visszasorolása tervezett közparkból falusias lakóterületbe, üres telek teljes területének átsorolása közparkba.
- 4/4. Művelődési ház üres kertjének besorolása közhasználatra megnyitott intézménykertbe.
- 4/A Bocskai utca kiszolgáló útból gyűjtő úttá minősítése.
- 4/B. A 748/1 hrsz-ú telek természetközeli területbe sorolása.
5. Helyi Építési Szabályzat hatályos jogszabályok szerinti átdolgozása

A Felügyelőség Alap község településrendezési tervmódosításhoz 3409/2012. ügyszámon megadta előzetes 20498/2012. ügyszámon pedig közbenső véleményét.

Tárgyi véleményezésre megküldött eltérést tartalmaz dokumentáció (a 4/A és 4/B pontok tekintetében → közlekedési munkarész) a korábban véleményezésre bocsátott dokumentációhoz képest.

A véleményezésre megküldött dokumentáció a Felügyelőség korábbi véleményeiben tett javaslatok, észrevételek figyelembe vételével, illetve azokat beépítve készült.

Tárgyi véleményezési dokumentáció kapcsán a Felügyelőség a korábbi véleményét az alábbiak szerint egészíti ki:

Kérjük, hogy válaszukban hivatkozzanak az iktatószámunkra!

Telefon: (22) 514-300

Telefax: (22) 313-564

Honlap: <http://kdtktvf.zoldhatosag.hu>

Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.

Levél cím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰

Szerda: 8⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-16⁰⁰

Péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰

Kedd, Csütörtök: Nincs ügyfélfogadás!

A 4/A jelű módosítási szándék során a Bocskai utca úthálózati szerepe megváltozik. A módosítási szándék tekintetében közlekedési munkarész került kidolgozásra. A véleményezési anyag nem tartalmaz arra vonatkozó információt, hogy jelenleg a módosítással érintett út tekintetében milyen a zajterhelés, illetve hogy a gyűjtőúttá történő átminősítésből várható –e forgalomnövekedés, mely a meglévő zajterhelés növekedését vonhatja maga után ezzel zajvédelmi szempontból kedvezőtlenebb helyzet kialakulását eredményezve az út két oldalán található lakóterületek tekintetében.

A 4/2 jelű módosítási szándék során a falusias lakóterületek településközponti vegyes területi kategóriába sorolása *zajvédelmi szempontból a védelmi fokozat visszalépését jelenti*. Felhívom a figyelmet, hogy a védelmi fokozat visszalépése jóhiszeműen szerzett jogokat sérthet, így vizsgálni kell, hogy a módosítással érintett területen a jóhiszeműen szerzett jogok nem sérülnek. Ugyanez vonatkozik a Bocskai utca mentén lévő lakó épületekre is.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban? Kr.) :

- 9. § (1) bekezdése alapján 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.

- 9. § (2) 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 környezeti értékelés 3. pont táblázata alapján a várható környezeti hatása alapján nem szükséges a 4/2 és a 4/A jelű módosítás vizsgálata, és a 3.2 pontban szereplő táblázat szerint a tervezett módosítások közül lényegében egyik sem járhat határszint feletti környezetterheléssel, azonban ennek bizonyítására zajvédelmi alátámasztó munkarész nem készült

A Kr., illetve a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján a közbelső véleményezési dokumentáció zajvédelmi fejezetében ki kell dolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, tevékenységek köre, zajforrások maximális hangteljesítményszintje, védőtávolság stb.) amelyekkel a védendő területeknél, létesítményeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható, és az erre vonatkozó szabályozási előírásokat a HÉSZ-ben szerepeltetni kell.

Itt kívánjuk megjegyezni azt is, hogy a rendezési terv csak akkor hagyható jóvá, ha a zajvédelmi követelmények teljesülése maradéktalanul biztosított.

A tervezetben foglaltak ellen – a fenti észrevételeink figyelembe vétele, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett - környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból nem emelünk kifogást, azt elfogadásra javasoljuk.

Kérjük az *Étv.* 9.§ (8) bekezdésének megfelelően a településrendezési tervet jóváhagyást követően szíveskedjenek 1 példányban megküldeni a Felügyelőség részére.

Székesfehérvár, 2013. április 18

dr. Zay Andrea
igazgató megbízásából

Bajári Sándor
környezetgazdálkodási osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



**Fejér Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Hatósági Osztály**

H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián kr. 2. ☒ 8001 Székesfehérvár, Pf.: 238
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: fejermki@katved.gov.hu

Iktatás száma:

2013-05-09

Iktatás dátuma:

A1/154-11/2013



Melléklet:

Szám: 570-2/2013/HO.

ÉRKEZETT

2013-05-09

Sorszám:

440/2013

**Méhes Lajosné asszony
Alap Község Önkormányzata
polgármester**

Alap

Dózsa György utca 31.
7011

Tárgy: Alap község település-rendezési terve
közbenső véleményezés
Hiv. szám: A1/154-2/2013.
Ügyintéző: Reményi Zsuzsanna tű. fhdgy.
Telefon: 06-22/512-150

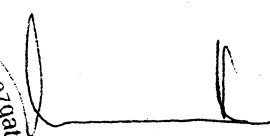
Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy tárgyi ügyel kapcsolatban az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §. (3) bekezdésére foglaltakra tekintettel, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi írásos véleményt adom:

A benyújtott tervezet elfogadásához tűz-, katasztrófa- és polgári védelmi szempontból hozzájárulok.

Székesfehérvár, 2013. május 6.




**Molnár Erik tű. ezredes
hatósági osztályvezető**

BEKÉZTET

2013-04-12

Sorszám:

367/2013



Dátum: 2013. 04. 12

2013. 04. 12

Tárgyszám:

A1/154-5/2013

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

M-1

Ügyiratszám: VII-R-043/00637-2/2013.**Ügyintézőnk:** Ladákné Rezes Hajnalka**Telefon:** 22/511-720/201**Tárgy:** Alap Község-Településrendezési
terveinek véleményezése**Hiv. szám:** A1/154-2/2013.**ALAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA****Méhes Lajosné**
polgármester**Alap**Dózsa Gy. u. 31.
7011**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Alap Község Önkormányzatának képviselő-testülete döntött a Településrendezési eszközök módosításáról.

A képviselő-testület a VÁTI Városépítési Kft.-t bízta meg az Alap Községre vonatkozó Településrendezési Terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Tervre egyeztetési terv elkészítésével.

A hivatkozott számon a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez megküldött anyagot áttanulmányoztam és az abban foglaltak alapján, **az egyeztetési tervet közegészségügyi és egészségvédelmi szempontból elfogadásra javaslom.**

A település fejlődésére és építési rendjére kiható jelentős tervekkel és intézkedésekkel a jelen időszakban Szakigazgatási Szervünk nem rendelkezik.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakmai véleményemet hatósági megkeresésre az egészségügyi hatósági és igazgatósági tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 11. § (1) és (2) bekezdése, 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. §-a, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 3. pontja alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2013. április 9.**Tisztelettel:****Dr. Gömöri Gábor**

közegészségügyi osztályvezető főorvos

8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.

Telefon: 22-511-720 vagy 22-314-090 Fax: 22-511-727 E-mail: fejer.titkarsag@kdr.antsz.hu

ÉRKELT
2013-04-26
Sorszám: 4091013



Küldetés dátuma:

2013-04-26

Határozatszám:

A1/154-9/2013

**FEJÉR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELOSÉGE
ÚTÜGYI OSZTÁLY**

ML

Ügyiratszám: FE/UT/NS/A/378/3/2013.

Ügyintéző: Polányiné Csányi Ágnes

Tárgy: Alap településrendezési terv módosítása, útügyi vélemény

Hivatkozási szám: A1/154-2/2013

Méhes Lajosné
Alap Község Polgármestere

7011 Alap, Dózsa György utca 31.

Tisztelt Polgármester Asszony!


A 2013. március 27.-én kelt, hivatkozott számú levelében Alap településrendezési terv módosítása ügyében a megküldött dokumentumok alapján az alábbi útügyi véleményt adom:

- Mivel a tervmódosítás országos közutat is érint, javaslom, hogy amennyiben ez még nem történt meg, szíveskedjenek egyeztetni a tervet a Magyar Közút NZrt. Fejér Megyei Igazgatóságával a későbbi, konkrét tervezés során esetlegesen felmerülő nézetkülönbségek elkerülése céljából.
- A HÉSZ 10. §-ában szereplő, Németkér és 63. számú főút felé tervezett utakat nem találtam a településszerkezeti tervlapon, és a közlekedési javaslatban sem. Javaslom a munkarészek összhangba hozását.
- Véleményem szerint a Bocskai utca gyűjtőúti szerepe kérdéses, figyelembe véve a 19/1994 (V. 31.) KHVM rendelet 1. melléklet II. fejezet 1.4 pontja szerintiét. Felhívom a figyelmet arra, hogy a Bocskai utca gyűjtőúttá nyilvánítása esetén azzal a következménnyel kell számolni, hogy amennyiben a település jövőben ki kívánja építeni az utat, az engedélyezési eljárás során gyűjtőúti paraméterekkel engedélyezhető csak az útépítés.
- Amennyiben az önkormányzatnak még nincs helyi parkolási rendelete, úgy javaslom annak megalkotását a rendezési tervmódosítással összefüggésben.

Kérem, hogy fenti véleményünk figyelembevételével szíveskedjenek kiegészíteni a terveket.

Székesfehérvár, 2013. április 24.

a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége vezetője, Marics András felhatalmazásával:


Virág Gábor
osztályvezető

Kapják:

- Címzett
- Irattár



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

2013-04-12

368/2013

Alap Község Önkormányzata

Méhes Lajosné úrasszony
polgármester

Alap

Dózsa György utca 31.
7011

Tisztelt Polgármester Úrasszony!

Alap Község közigazgatási területét érintő Településrendezési Terv módosításával kapcsolatos megkeresésére az alábbi választ adom.

Az A1/154-2/2103. számú levele mellékleteként megküldött településrendezési terv egyeztetési dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a módosítással egyetértek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján adtam ki.

Budapest, 2013. április 3.

Bíró József
elnökhelyettes
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető
nevében és megbízásából:


Szalai György
osztályvezető

Intézkedés

2013-04-12

Iktatási szám

A1/154-G/2013

Feladó

NKH

Melléklet:

Tárgy: Alap Község településrendezési terv módosítása

Iktatószám: UVH/UH/429/1/2013.

Hiv. szám: A1/154-2/2013.

Ügyintéző: Varga Gergő

Telefon: +36 1 474-1712

E-mail: varga.gergo@nkh.gov.hu

Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály

H-1066 Budapest, Teréz krt. 62. Levélcím: 1387 Budapest Pf. 30

Telefon: +36 1 474 1770 Fax: +36 1 331 9917 Internet: www.nkh.gov.hu



NKH20021375

ÉRKEZETT
2013-05-03
Sorszám: 427/2013



Beérkezési dátum: 2013-05-03
Iktatási szám: A1/154-10/2013
Előadó: HLI

**FEJÉR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALA
FÖLDÜGYI OSZTÁLY**

Szám: 10.079/2013.
Előadó: Mészáros János Elek
☎ 22/513-219

Tárgy: Alap község
településrendezési terv
módosításának
véleményezése
Hiv.szám: A1/154-2/2012

Méhes Lajosné
Polgármester Asszony
részére

Polgármesteri Hivatal
Alap
Dózsa György utca 31.
7011

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alap község településrendezési terv módosításának hivatalunkhoz fenti számon benyújtott tervezetével kapcsolatban az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tftv.) szabályozza a termőföld más célú hasznosításának engedélyezését. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv elkészítése során a jövőbeni engedélyezés szempontjait szíveskedjen figyelembe venni. A Tftv. 9-11. §. szerint:

-Ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani. A termőföld más célú hasznosításának minősül: a hasznosítási kötelezettségtől történő olyan időleges vagy végleges eltérés, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik illetve termőföld belterületbe vonása esetén.

-A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet.

-**Termőföldet** más célra **csak kivételesen** - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

-Az **átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.**

-Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is.

-Az igénybevételt az **indokolt** szükségletnek megfelelő **legkisebb területre** kell korlátozni.

-A Tftv. 15. §. (3) bekezdése alapján belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően, vonhatók a belterületbe.

A termőföld Magyarország legnagyobb feltételesen megújuló természeti erőforrása, melynek mennyiségi védelme a földhivatal feladata.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (1) bekezdés h./ pontja és a (2) bekezdés c./ pontja szerint:

-A településrendezés során figyelembe kell venni a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást, a települések beépítésére szánt területe csak olyan terület-felhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésére kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg Alapon átlagosnál jobb minőségű termőföld a szántó 2, 3, szőlő 4, legelő 2, és a rét 2, 3 művelési ágban és minőségi osztályban nyilvántartott terület.

Az 1. számú módosításban érintett 0355/1 helyrajzi számú ingatlan 4 minőségi osztályú, szántó művelési ágú átlagosnál gyengébb minőségű termőföld. Amennyiben az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre korlátozzák, és a környező területek mezőgazdasági hasznosítását a beruházás nem akadályozza, a más célú hasznosítást nem ellenezzük.

A termőföld fogalom meghatározása a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 2.§. a.) értelmében : „termőföld: az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő(gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván;”. A Tfv 1. §. első és harmadik bekezdése kimondja: (1) A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.

(3) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a földvédelemre e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.


A fenti jogszabályok alapján a földhivatalnak a belterületi mező vagy erdőgazdasági művelés alatt álló földekre és más kivett ingatlanokra földvédelmi tekintetben nincs hatásköre, ezért a 2-5. módosításokkal kapcsolatosan nincs véleményünk.

Az elfogadott településrendezési eszközt kérem, elektronikus adathordozón (cd lemezen) hivatalomnak megküldeni szíveskedjen.

Székesfehérvár, 2013. április 29.

Tisztelettel:

Holczheim Gábor
hivatalvezető nevében és megbízásából


Lajkó Ákos
osztályvezető



Kapják:

- 1./ Címzett
- 2./ Sárbogárdi Járási Hivatal Járási Földhivatala
- 3./ Irattár

ÉRKEZETT

2013-05-09

Dorszám: 442/2013

Iktatás dátuma:

2013-05-09

Iktatás száma:

A1/154-12/2013



ML/

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Tárgy: Alap Község Településszerkezeti Terv és Helyi építési szabályzatának módosításához előzetes szakvélemény adása
Melléklet: ---
Hivatkozási szám: A1/154-2/2013
Az eljárás megindulásának napja: ---.

Ügyiratszám: XIV-G-013/7127-2/2013.
Előzményi ügyiratszám: XIV-G-013/3559/2012
Ügyintéző: Kiss Sándor
☎: 22/510-528
Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett ügyfelfogadási időben érhetők el

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Alap Község Önkormányzata

7011 Alap

Dózsa Gy. u. 31.

Köszönettel megkaptam Alap Község Önkormányzat levelét, melyben a készítendő településrendezési tervhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdése alapján az erdészeti hatóság tájékoztatását kéri.

Az erdészeti hatóság 2012. augusztus 30-án kelt, XIV-G-013/3559-4/2012. sz. alatt a tervezett módosítással kapcsolatban megadta előzetes véleményét, illetve tájékoztatást adott a hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményeiről.

Az elkészült terv az erdészeti hatóság előzetes véleményében megfogalmazottaknak, illetve a hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményeinek megfelelő, ezért a módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv rendelettel történő elfogadása ellen kifogást nem emel.

Gödöllő, 2013. április 29.

Klemencsics András

igazgató
megbízásából

Kapják:

1. Címzett
2. Kiss Sándor erdőfelügyelő (448)
3. Irattár


Dobay Péter
igazgatóhelyettes

ÉNYKÖZMŰVÉ

2013-04-08

Sorszám:

329/2013



Iktatási szám:

2013-04-08

Iktatási szám:

A1/154-3/2013

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
2481 Velence, Ország út 23.

MKI

ALAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Tárgy: Alap község település-rendezési
terveinek közbenső
talajvédelmi véleményezése

Méhes Lajosné polgármester részére

Hivatkozás: A1/154-2/2013.

Ügyintéző: Dr. Tóth Pál
talajvédelmi felügyelő
☎: +3622/589-221; +3620/411-04-65;
e-mail: TothP@nebih.gov.hu;

7011 Alap
Dózsa György út 31.

Ügyiratszám: FEF/01/21435 – 1/2013.

Tisztelt Polgármester Asszony!

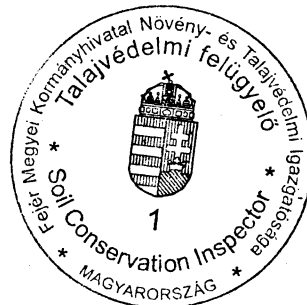
Megkeresésére az alábbi közbenső véleményt adom Alap község település-rendezési terveihez:

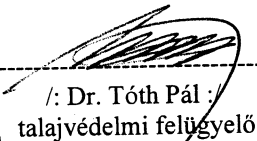
Az elkészített helyi építési szabályzatot és településrendezési terveket – különösen az alapi 0355/1 hrsz-ú ingatlannal összefüggésben az alátámasztó munkarészben megfogalmazottak figyelembe vételével – a talajvédelmi vonatkozások tekintetében elfogadásra javaslom.

Talajvédelmi véleményem "a településfejlesztési koncepciókról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (5) bekezdésén – utalással a 9. számú melléklet 16. pontjára – alapul.

Kelt: Velence, 2013. április 04.

Tisztelettel: dr. Pálmai Ottó igazgató megbízásából




/: Dr. Tóth Pál :
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Alap Község Önkormányzata 7011 Alap, Dózsa György út 31.
2. Fejér Megyei KH NTI Velence, Irattár
3. Talajvédelmi Felügyelő

Tértivevény

ÉRKEZETT

2013-05-16

Érkezett:

2013.05.16

2013-05-16

2013-05-16



IK: 100

A1/154-2/2013

ML

**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatal
Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal**

Ügyiratszám: FE-09D/ÉPÍT/1191-2/2013
Ügyintéző: Csiky József Attila - Hajdú
Ádám
Elérhetősége: 22/510-866

Tárgy: Alap község település-rendezési
tervei- közbenső véleményeztetés
Hiv. szám: A1/154-2/2013.

**Alap Község Önkormányzata
Méhes Lajosné polgármester részére**

**Alap
Dózsa György u. 31.
7011**

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük Alap község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresését, melyre az alábbi választ adjuk:

- A terv egyeztetési eljárásában is részt kívánunk venni.
- A kulturális örökség védelméről a 2001. évi LXIV: tv. (Kötv.) rendelkezik, melynek általános és részletes előírásait a tervezésnél figyelembe kell venni.
- A régészeti örökség védelmével, azon belül is a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében, az „A” pont az alábbiak szerint módosuljon: „A régészeti feltárások költségét, a mentő feltárások kivételével annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. (Kötv. 23. § (3)). A beruházó a teljes próbafeltárás, a teljes felületű feltárás és az elfedés, valamint az ezekhez kapcsolódó régészeti földmunka költségei, de legfeljebb a beruházás teljes bruttó bekerülési költsége 1 százalékának megfelelő összeg viselésére köteles, amely összeg nem haladhatja meg a bruttó 200 millió forintot. (Kötv. 23/E. § (1)). Az „A” pont további részei örökségvédelmi szempontból megfelelőek.
- A hatóságomnak megküldött Településrendezési Terv és annak térkép melléklete számos, ún. szomszédos településről (**Cece, Sárbogárd, Alsószentiván**) átnyúló nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem tartalmaz és nem ábrázol. Tekintettel arra, hogy ezen régészeti lelőhelyek kiterjedése Alap község közigazgatási területét is érintik, kérjük, hogy vegyék fel a kapcsolatot a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Iroda Nyilvántartási Osztályával (1014. Budapest, Szentháromság tér 6. Tel: +36 1 224 5514, +36 1 224 5202; Fax: +36 1 2245501; e-mail: nyilvantartasi.iroda@koh.hu; nyi@koh.hu), akitől meg kell kérni a közhiteles nyilvántartás szerint a településre átnyúló régészeti lelőhelyek listáját és

térképi ábrázolását. A megkapott adatok alapján, a szomszédos településekről átnyúló régészeti lelőhelyek is kerüljenek be a település településrendezési tervébe, illetve az ehhez csatolt térképek mellékletekre.

- A tervezett 1. számú változtatási szándék, mely a település külterületén lévő 0355/1 hrsz.-ú ingatlant érinti, nyilvántartott régészeti lelőhelyen helyezkedik el. Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett ásványvíz palackozó megépítése előtt a föld- és építési munkákkal érintett területrészekben, a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt el kell végezni a szükséges (műszaki és régészeti szempontból indokolt mértékű) megelőző régészeti feltárást.

Székesfehérvár, 2013. május 13.



Kapják:

- 1./ Alap Község Önkormányzata
7011 Alap, Dózsa György u. 31.
- 2./ Irattár

Handwritten signature

Iktatás dátuma:

2013-04-08

Iktatószám:

7624 Pécs, Alkotmány utca 53. • Levélcím: 7602 Pécs, Pf. 459
Telefon: (+36 72) 508 800 • Fax: (+36 72) 508 808
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Hiv. szám:

A1/154-4/2013

Előadó:

MLI

Pécsi hatósági iroda

ÉRKELTETŐ

80-40-2102

Szám: 340/2013

Iktatószám: CP/9574-2/2013.

Tárgy: véleményezés

Ügintéző: Tihanyvári István

Tel.: 72-508-842

E-mail: tihanyvari@nmhh.hu

Hiv. szám: A1/154-2/2013.

Alap Község Polgármestere

Alap

Dózsa György utca 31.

7011

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Alap településrendezési tervének módosítását megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti szabályzat tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.

Fenti véleményt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2013. április 5.

Tisztelettel:



OK
Petres István
hatósági irodavezető

JEGYZŐKÖNYV EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRÓL

JEGYZŐKÖNYV

Készült: ALAP Község Településrendezési Tervének módosítása ügyében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény – 2012. december 31-én hatályos szövege szerinti – 9. § (4) bekezdés alapján összehívott egyeztető tárgyalásról.

Időpont: 2013. október 15. (kedd) 10.00 óra

Helyszín: ALAP Község Önkormányzatának tárgyalója

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Méhes Lajosné Polgármester Asszony köszöntötte a megjelenteket és átadta a szót a tárgyalás vezetésére Csalovszkiné Mezei Zsuzsanna Jegyző Asszonynak. A Jegyző ismertette a tárgyalás okát és menetrendjét.

ALAP Község településrendezési tervének módosítási eljárása 2011-ben indult, **egyeztetés alatt lévő településrendezési eszköznek minősül**. Erre tekintettel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésében szereplő **átmeneti rendelkezések vonatkoznak** rá, amelyek szerint:

„(3) Az e rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő településrendezési eszköz elfogadásáról

- a) az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és
- b) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának

megfelelően 2013. december 31-ig gondoskodni kell.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény –2012. december 31-én hatályos szövegének – 9. § (4) bekezdése kimondja, hogy **„Az eltérő vélemények tisztázása érdekében a polgármesternek egyeztető tárgyalást kell tartania.”**

A tárgyalásra a meghatározott időpont szerint a meghívók kimentek. Minden tértivevény visszaérkezett. A meghívottak közül néhány előre jelezte, hogy az egyeztetésen nem tud részt venni, de korábbi véleményét továbbra is fenntartja. A jogszabály (5) bekezdése szerint pedig: **„Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”**

A tárgyalás vezetője átadta a szót a VÁTI Városépítési Kft. képviselőjének, aki a közbenső véleményezési szakaszban érkezett szakhatósági észrevételekre adott válaszokat mutatta be.

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSRE ÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK, ÉS AZ ERRE ADOTT ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK

JEGYZŐKÖNYV

Alap Község Településszerkezeti Tervének módosítása ügyében az épített környezet alakításáról és védelméről

Észrevételt tevő	Észrevétel	Elfogadás		Megjegyzés
		igen	nem	
Fejér Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészi Iroda (Fed/01/199-2/2013)	<u>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP:</u> A településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező szakági munkarészeket készítő szakági tervezőnek alá kell írni, valamint ugyanitt szerepeltetni kell a szakképesítésüket és tervezői névjegyzék számukat.	X		A tervlapokon a kért adatok, aláírások pótlásra kerültek.
	A FMTrT a 0355/1 hrsz.-ú ingatlanra nem jelöl sem ökológiai folyosót, sem magterületet, ám a közvetlen közelében található magterület.	X		A terv a jogszabályi előírásnak megfelel.
	A jelentős telken belüli zöldfelület nem településszerkezeti elem, Településszerkezeti Terven nem jelölhető, szerepeltetése a Szabályozási Terven történjen.	X		A településszerkezeti tervlapról töröltük a „jelentős telken belüli zöldfelület”-jelölését, és ezzel együtt a szabályozási tervlapra feltüntettük ugyanezen jelölést.
	A korlátozott mezőgazdasági terület, mint területfelhasználási egység nem értelmezhető, mint alövezet lehet értelmezni az általános mezőgazdasági területen belül. Kérik a településszerkezeti tervlap ennek megfelelő javítását.		X	A korlátozott mezőgazdasági terület területfelhasználási besorolást Alap Község hatályos szabályozási terve már tartalmazta, ennek kijelölésére nem most került sor. A HÉSZ megfogalmazása sze-

				<p>rint: „A mezőgazdasági korlátozott használatú területbe a jellemzően természetes és természet közeli állapotú, a felszíni és felszínalatti vizek védelmét, valamint a természet- és a tájvédelmet szolgáló – részben természeti védettség alá eső területek tartoznak.”</p> <p>A településen azok a területek kerültek korlátozott mezőgazdasági területbe, ahol az építés intenzitását nagyobb mértékben kívánta korlátozni az Önkormányzat, hogy a tájat a védettségének megfelelően kezelje. Ez pedig a terület biológiai aktivitásértékére is hatással van [lásd 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet].</p>
	A 094/22 és 094/23 hrsz.-ú ingatlanok összhangját kérik a településszerkezeti terv és szabályozási terv között.	X		A szabályozási tervnek megfelelően javítottuk a településszerkezeti tervlapot.
	- A közúti közlekedési terület fehér színnel jelölendő.		X	- A közlekedési terület fehér színnel van jelölve, csak a szerkezeti

				jelentőségű úthálózat vonaljai eltakarják.
	- Helyi gyűjtőút jelkulcsa nem felel meg az OTÉK 2. mell. 5.1 pontjában foglaltaknak	X		- A helyi gyűjtőút tengelyjelzését az OTÉK 2. sz. melléklet 5.1 szerint módosítottuk.
	- Hiányoznak a vasúti kereszteződés és közúti csomópontok jelei	X		- A szintbeni vasúti kereszteződés és a fontosabb szintbeni közúti csomópont hiányzó jeleit pótoltuk.
	Az OTÉK 2. számú melléklet 6.5.pontja szerinti 400 kV-os nagyfeszültségű villamos alaphálózat, a 6.6. pont szerinti térségi szénhidrogén szállító vezeték nyomvonala, valamint a gázfogadó állomás nem szerepel a TSZT tervlapon, pótolni szükséges	X		Pótoltuk a hiányzó elemeket.
	Régészeti terület jelölése nem felel meg az OTÉK-nak.	X		Javítottuk a régészeti terület jelölését.
	A jelmagyarázatban szereplő piktogramok többsége nem került feltüntetésre a Szerkezeti tervlapon. A feleslegesen szereplő piktogramokat törölni szükséges.	X		A piktogramokat rendeztük.
	Vízmű területén nem szerepel piktogram jel, kéri feltüntetni.	X		A hiányzó piktogramot pótoltuk.
	<u>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LE-</u>	X		A TSZT leírásban a „védett

	<p><u>ÍRÁSA:</u> A TSZT tervi leírás 4. i) pontjában szereplő „védett művi értékek, területek” ellenére a tervlapon nincs ilyen. Pótolni a tervlapon, illetve ha nincs akkor törölni az i) pontot</p>			<p>művi értékek, területek” szövegrész helyébe, a „régészeti lelőhelyek” szövegrész került.</p>
	<p>A beépítésre szánt különleges területek közül a temető, sport és honvédségi terület beépítésre szánt különleges területbe sorolása nem indokolt, javasolják a beépítésre nem szánt különleges területként történő besorolásukat. Ezzel a HÉSZ 9.§ szereplő max 5%-os beépíthetőség 10%-ra történő növelése elkerülhető.</p>		X	<p>Az érintett különleges területek max. beépíthetőségének 10%-ra növelése indokolt. Beépítésre nem szánt területté válásukat nem támogatjuk.</p>
	<p>A vízmű terület különleges közmű területként van felsorolva, a TSZT tervlapon vízgazdálkodási terület, míg a SZT-n különleges vízműterület. Kéri az összhang érdekében a településszerkezeti tervlap javítását</p>	X		<p>A TSZT tervlapon a vízmű terület különleges beépítésre szánt területként jelöltük.</p>
	<p>A „zöldterületek, zöldfelületek” című pontnál szerepel a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményeket. A zöldfelület nem képez területfelhasználási egységet, így a TSZT tervi leírásában a zöldterületeknél nem szerepelhet, kérik törölni.</p>	X		<p>A TSZT-leírást javítottuk.</p>

	<p><u>ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:</u></p> <p>A FMTrT 3/4 számú melléklete a település déli részére térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét jelöli.</p> <p>Az OTrT 21. § (5) bek. alapján a településrendezési tervben ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát (amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza. Fentiek alapján kéri a szabályozás kiegészítését.</p> <p>Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell,</p>	<p>X</p>	<p>A törvényi előírásoknak megfelelően a tájképvédelmi terület kijelölésre, az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályok megfogalmazásra kerültek.</p> <p>A tájképvédelmi terület kijelölésekor az 1996. évi XXI. törvény 23/A. § (2) c) pontját érvényesítettük, mely szerint:</p> <p>„az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;”</p> <p>A kijelölt tájképvédelmi terület nagysága: 21,2 ha.</p> <p>A Fejér Megye TrT által Alap Község közigaz-</p>
--	--	-----------------	---

				<p>gatási területére eső kijelölt tájképvédelmi terület övezete: 20,78 ha. A településrendezési tervben érvényesíthető terület nagyság: 19,74-21,81 ha, amelyet a kijelölt tájképvédelmi terület betart.</p>
	<p>A FMTrT 3/14. számú melléklete belvízjárta terület övezetet jelöl a településen.</p>	X		<p>A belvízjárta területek lehatárolásának szerepeltetése a településrendezési tervben nem releváns, hiszen az ezen térségi övezetre vonatkozó szabályok betartása a településrendezési terv feladata.</p> <p>A belvízjárta terület övezetében a törvényi előírásokat érvényesítettük. (beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki, belvízrendezési munkarész készült a módosításhoz.)</p>
	<p>HÉSZ: Konkrét jogszabályi hivatkozást a rendelet függelékében célszerű szerepeltetni (HÉSZ 1.§.)</p>	X		<p>Az 1. §-ban szereplő konkrét OTÉK-hivatkozást általános hivatkozásra javítottuk.</p>
	<p>Konkrét jogszabályi hivatkozást a rendelet függelékében célszerű szerepeltetni (HÉSZ 13/A.§, 19.§ és 20.§-a)</p>		X	<p>A szögletes zárójel azt jelöli, hogy a benne foglalt szavak nem részei a rendelet szöve-</p>

				gének, ezért ezek szerepeltetését – a hatósági munka megkönnyítésére – a továbbiakban is megtartottuk.
	A HÉSZ 5.§ c) pontjában a minimálisan kialakítandó 16 méter szélességet kevésnek találja kéri újragondolását.		X	Alap Község falusias lakóterületének jelenlegi telekstruktúrájához a 16,0 m-es telekszélesség alkalmazkodik.
	- A HÉSZ 9.§-a különleges területen belül kialakított építési övezetekre vonatkozó előírások nem tartalmazzák a kialakítható legkisebb telekterület méretét.	X		A HÉSZ-t kiegészítettük. /Megjegyezzük ugyanakkor, hogy a szabályozási tervlapok tartalmazzák a kialakítható legkisebb telekterület méretét./
	- A TSZt leírásnál már szereplő észrevételének megfelelően kéri a beépítésre szánt különleges területek beépítésre nem szánt különleges területbe sorolását a jelenlegi max 5%-os beépíthetőség megtartásával. Az így kialakuló beépítésre nem szánt különleges területek övezeti jelölésére javasolja a Kkte, Kksp, Kkh jelek alkalmazását.		X	Az ezen tárgykörre a TSZT-leírásnál már szereplő válasz szerint a beépítésre szánt különleges területet az Önkormányzat továbbra is fenntartja.
	A HÉSZ 12.§-a rendelkezik a védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiről. A TSZT leírás említi gazdasági és eü-ig, szociális-, turisztikai is. Ezekre nincs előírás.		X	Az Önkormányzat sem a gazdasági, sem az egészségügyi-szociális, sem a turisztikai erdőterület övezetére nem kívánt az országos előírásoktól eltérni.

	Településkép-védelmi terület lehatárolását kéri /TSZt, SZT/ valamint HÉSZ kiegészítését az építmények tájba illesztésére vonatkozó előírásokkal (anyaghasználat, tetőhajlásszög stb.).	X		A HÉSZ-t kiegészítettük.
	A HÉSZ-t meghatározott szerkezeti egységekre kell tagolni /61/2009. IRM rendelet. HÉSZ alaprendelet módosítás esetén módosító rendelettervezetet kell összeállítani.	X		Az egyeztetés lezárását követően tartottuk célszerűnek a rendelettervezet megfogalmazását.
	SZT: Jelmagyarázatban az övezeti határ helyett építési övezet, övezet megnevezést kéri Nem mindenhol kerültek feltüntetésre az építési övezet és övezethatárok	X		A jelmagyarázatot javítottuk.
	- Belterületi 6-os tervlap Vt-0 jelű építési övezet, nem szerepel a HÉSZ-ben.	X		A HÉSZ-t a Vt-0 jelű építési övezet előírásaival kiegészítettük.
	- Belterületi 6-os tervlapnál a vízmű területnél használt szabályozási vonal nem értelmezhető.		X	A hatályos terven szereplő szabályozási vonalat jelen módosítás nem érinti.
	- A belterületi 3-as tervlapon a 641/4 hrsz.-ú ingatlan Mko, míg a TSZT-n egy része falusias.	X		Összehangoljuk a két tervet. Az övezetet a szabályozási tervlap szerint javítottuk.
	- A külterületi 9-es tervlapon a 067/5, 067/32 és 097/33 hrsz.-ú ingatlanok Má besorolásúak, míg a	X		Összehangoljuk a két tervet. Az övezetet a szabályozási tervlap szerint javítottuk.

	TSZT-n Mko-k.			tuk.
Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (10341/2013.)	4/A jelű módosítás: Az anyag nem tér ki, hogy a módosítással érintett út /Bocskai/ tekintetében milyen a jelenlegi zajterhelés, illetve az átminősítésből várható-e forgalomnövekedés.		X	Alap Község főútjának (6223. j. összekötő út) a forgalma is alacsony (2012-ben: 1011 E/nap – 8% kapacitáskihasználtság), ezért az ehhez csatlakozó gyűjtőút forgalma sem okoz határérték feletti zajterhelést. A módosítás forgalomnövekedést nem eredményez, mivel nem új hálózati kapcsolat került kijelölésre, hanem a meglévő szerepkör tervi rögzítésére került sor.
	4/2 jelű módosítás esetén a falusias lakóból településközponti vegyesbe való sorolás esetén zajvédelmi szempontból a védelmi fokozat visszalépését jelenti. Jogokat sérthet, így vizsgálni kell, hogy a jóhiszeműen szerzett jogok nem sérülnek. Ugyanezt kell vizsgálni a Bocskai utca mentén levő lakó épületek kapcsán is.		X	A módosítást – amely lakossági egyetértéssel született – az Önkormányzat fenntartja.
	284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásaira utal. Zajvédelmi alátámasztó munkarész nem készült. A zajvédelmi fejezet-		X	Az idézett rendelet létesítményekre vonatkozik. Telephelyengedélyezés esetére az 57/2013. (II. 27.)

	<p>ben ki kell dolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, tevékenységek köre, zajforrások maximális hangteljesítményszintje, védőtávolsága stb.) amelyekkel a védendő területeknél, létesítményeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható, és erre vonatkozó szabályozási előírásokat a HÉSZ-ben szerepeltetni kell.</p> <p>A terv csak akkor hagyható jóvá, ha a zajvédelmi követelményeknek teljesülése maradéktalanul biztosított.</p>			<p>Korm. rendelet állapít meg feltételeket.</p> <p>Jelen településrendezési terv építési övezeti/övezeti szabályokat állapít meg, az elhelyezhető funkciók körét mondja meg, ám a magasabb szintű jogszabályokban /jelenleg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben/ szereplő határértékeket nem ismétli meg.</p> <p>A zajvédelem kérdésével a környezeti értékelés foglalkozott.</p> <p>A terv kapcsán nem került kijelölésre jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület, nem generál jelentős forgalomnövekedést egyik fejlesztés sem, így a zajvédelem általános elvárásokon túli elemzése nem releváns.</p>
<p>Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (570-2/2013/HO)</p>	<p>A benyújtott tervezet elfogadásához tűz-, katasztrófa- és polgári védelmi szempontból hozzájárulok.</p>	X		<p>Választ nem ígérek.</p>
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve</p>	<p><u>Elfogadásra javaslom</u> az egyeztetési tervet.</p>	X		<p>Választ nem ígérek.</p>

(VII-R-043/00637-2/2013,)				
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal (UVH/UH/429/1/2013.)	Észrevételt nem tesz, módosítással egyetért, elfogadását támogatja .	X		Választ nem igényel.
Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály (FE/ÚT/NS/A/378/3/2013.)	- Ha még nem történt, akkor egyeztetni a Magyar Közút NZrt Fejér Megyei Igazgatóságával, mivel országos közutat is érint a terv.	X		A szabályozási terv az országos közúttal kapcsolatosan nem fogalmazott meg módosítást, így az egyeztetésre e terv keretében nem kell sort keríteni.
	- a HÉSZ 10.§-ában szereplő Németkér és 63. számú főút felé tervezett utakat nem találta a TSZT-én és a közlekedési javaslatban sem.	X		A HÉSZ-t javítjuk. A Fejér Megye TrT-jének szerkezeti tervlapján nem szereplő, Alap Községet nem érintő úthálózati elemek felsorolását töröltük.
	- Bocskai utca gyűjtőúti szerepe kérdéses, lásd 19/1994(V.31.) KHVM rendelet 1. melléklet II. fejezet 1.4 pontja Amennyiben gyűjtőút lesz a Bocskai és a település ki kívánja építeni az utat, csak gyűjtőúti paraméterek esetén lehetséges		X	A Bocskai út a település lakó- és kiszolgáló útjainak forgalmát összegyűjtve vezeti a település főútvárára. Megfelel tehát az idézett jogszabály útosztályba sorolási feltételeinek. A gyűjtőúti paraméterek sűrűn beépített területen („D” jelű környezetben) 30 km/h tervezési sebességre készülnek.

	- Javasolja amennyiben nincs még helyi parkolási rendelet, annak megalkotását a tervvel összefüggésben.		X	A parkolási rendeletet önálló rendeletként, és, nem a HÉSZ részeként kívánja az Önkormányzat megalkotni.
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal (FE-09D/ÉPÍT/1191-2/2013)	A régészeti örökség védelmével kapcsolatosan az A pont az alábbiak szerint módosuljon: „A régészeti feltárások költségét a mentő feltárások kivételével annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. (Kötv 23.§(3)). A beruházó a teljes próbafeltárás, a teljes területű feltárás és az elfedés, valamint az ezekhez kapcsolódó régészeti földmunka költségei, de legfeljebb a beruházás teljes bruttó bekerülési költsége 1 százalékának megfelelő összeg viselésére köteles, amely összeg nem haladhatja meg a bruttó 200 millió forintot. (Kötv 23/E.§ (1)).	X		A régészeti munkaszre vonatkozó, jogszabályokat idéző javaslatukat tudomásul vettük.
	- a terv nem tartalmaz szomszédos településekről átnyúló régészeti lelőhelyeket.		X	A Lechner Lajos Tudásközponttól, 2013. szeptember 18-án kapott adatszolgáltatás alapján, Alap Község területére vonatkozó, nyilvántartott régészeti lelőhelyek kerültek feltüntetésre.
	- az 1. sz. módosítás 0355/1 hrsz.-ú ingat-	X		Választ nem igényel.

	lant érinti, nyilvántartott régészeti lelőhelyen helyezkedik el. Az ásványvíz palackozó megépítése előtt a föld- és építési munkákkal érintett területrészekben, a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt el kell végezni a szükséges megelőző régészeti feltárást.			
Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala Földügyi Osztály (10.079/2013.)	- az 1. sz. módosítás: 0355/1 hrszú ingatlan 4 minőségi osztályba tartozik, szántó művelési ágú átlagosnál gyengébb minőségű termőföld. Amennyiben az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre korlátozzák és a környező területek mg-i hasznosítását a beruházás nem akadályozza, <u>a más hasznosítást nem ellenezzük</u> - 2-5. módosításokkal kapcsolatban nincs véleményük	X		Választ nem igényel.
Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága (XIV-G-013/7127-2/2013.)	<u>Kifogást nem emel.</u>	X		Választ nem igényel.
Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága (FEF/01/21435-1/2013.)	Az elkészített hész-t és településrendezési terveket <u>elfogadásra javasolja.</u>	X		Választ nem igényel.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (CP/9574-2/2013.)	A hatóság megállapította, hogy a fenti szabályzat <u>tartalmazza</u> a hírközlési szakági anyagot.	X		Választ nem igényel.

A távolmaradásukat jelző szakhatóságok levelei ismertetésre kerültek.

Méhes Lajosné polgármester megkérdezte a jelenlévőket, hogy kívánnak-e hozzászólni az elhangzottakhoz.

Dr. Tóth Pál a jelenlévő Dr. Fodor István felé tájékoztatásul elmondta a beruházással kapcsolatos követendő talajvédelmi eljárások menetét. A településrendezési tervvel kapcsolatban kifogással nem élt.

A jelenlévő résztvevők további észrevételt nem tettek. Az egyeztető tárgyalás nyomán további megválaszolatlan kérdés nem maradt, az egyeztetési folyamat sikeresen lezárult.

A jegyzőkönyvet a jelenlévők megbízásából készítette Csalovszkiné Mezei Zsuzsanna.

K.m.f.

Csalovszkiné Mezei Zsuzsanna



Mezei Zsuzsanna

Méhes Lajosné

Fodor István

Fodor István

[Signature]

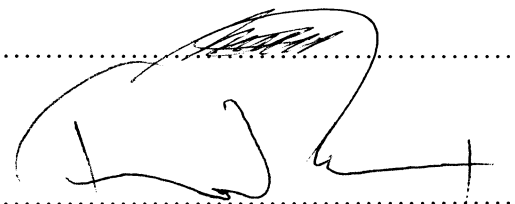
JELENLÉTI ÍV

2013. október 15. napján Alap Község Településrendezési Tervének módosítása ügyében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény – 2012. december 31-én hatályos szövege szerinti – 9. § (4) bekezdés alapján összehívott **egyeztető tárgyalásról**

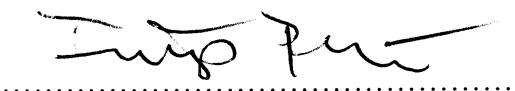
NÉV

ALÁÍRÁS

Dr. Tóth Pál
Fejér Megyei Kormányhivatal
Növény és talajvédelmi Igazgatóság



Dr. Fodor István
OLUP-AQUA Kft.



Fülöp Péter
VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft.



Paksi Szilvia
VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft.



Méhes Lajosné
Alap Község Polgármester



Csalovszkiné Mezei Zsuzsanna
Alapi Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője



Jelen jegyzőkönyv mellékletét képezik az alábbi szakhatóságok levelei, akik jelezték, hogy más irányú elfoglaltságuk miatt az egyeztető tárgyaláson nem tudnak részt venni, ám a válaszokat elfogadták:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészeti Iroda,
- Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,
- Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály,
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Építésügyi Osztály.



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítész Iroda

Ügyszám: FED/01/199-5/2013.

Tárgy: Alap község településrendezési tervének

Ügyintéző: Mikus Melinda (☎ 22/512-254)

módosítása – egyeztető tárgyalás -

Hiv.szám: A1/154/2013.

Méhes Lajosné polgármester asszony
Alap Község Önkormányzata

ALAP

Dózsa György út 31.

7011

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel megkaptam a tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalásra szóló meghívót, az államigazgatási szervek véleményére adott tervezői válaszokat.

Sajnos egyéb elfoglaltság miatt az egyeztetési tárgyaláson nem tudok részt venni. A tervezői válaszokat áttekintettem. A közbeni véleményemben (FED/01/199-2/2013. számú levelem) jelzett észrevételekre adott tervezői és önkormányzati válaszokat elfogadom az abban foglalt javítások mellett.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - a polgármesternek legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételeket tehetnek. Az Étv. 9.§ (5) bekezdése alapján a (6) bekezdés szerinti, helyben szokásos közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.
- Étv. 9.§ (6) bekezdése: az elkészült terv jóváhagyás előtti – záró - véleményeztetése az állami főépítész iroda által;
- Az Étv. 9.§ (6) bekezdésében előírt záró vélemény kérésekor az államigazgatási szervek véleményeit a főépítész irodának megküldendő dokumentációhoz kell csatolni.
Kérem a záró véleményezésre történő megküldéskor az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét is csatolni szíveskedjenek.

A záró véleményeztetésre benyújtandó dokumentációt papíralapon és digitális formában is kérem megküldeni az állami főépítész irodára. Kérem továbbá a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni azon érdekelteket, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak, vagy adtak, de az egyeztető tárgyaláson nem vettek részt, tehát az Étv. 9.§ (5) bekezdése szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

Kérem a jóváhagyó képviselőtestületi ülés időpontját a főépítész vélemények kialakításához szükséges az Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja szerint - 30 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

Székesfehérvár, 2013. október 14.

Tisztelettel:

Fakász Tamás
állami főépítész





KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Alap Község Önkormányzata
Méhes Lajosné polgármester részére

Alap
Dózsa György u. 31.
7011
<http://kal.apuhiv.ozonytel.hu>

Ügyszámunk: 10341/2013.
Iktatószámunk: 89386/2013.
Ügyintézőnk: Magyar Eszter
Melléklet: -

Ügyiratszámuk: AI/154/2013.
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Alap község településrendezési tervmódosításának egyeztető tárgyalása

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2013. október 15-én 10⁰⁰ órakor fenti tárgyban tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívót a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) köszönettel megkapta. A megadott időpontban az egyeztető tárgyaláson más irányú munkahelyi kötelezettségei folytán a Felügyelőség részt venni nem tud.

Alap község tárgyi településrendezési tervmódosításához a Felügyelőség az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)* 9. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a 253/1997. (X.20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján 20498/2012. és 10341/2013. ügyszámon megadta véleményét.

Az Önkormányzat 2013. augusztus 27-én megküldte az érdekelt államigazgatási szervek véleményére adott tervezői válaszokat, melyek alapján a Felügyelőség fenti véleményeiben foglaltak figyelembe vételre kerültek.

A Felügyelőség a tervezői válaszokat elfogadja, a településrendezési terv tárgyi módosítása ellen a környezetvédelmi, vízvédelmi, valamint táj-és természetvédelmi szempontból- a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett- **nem emelt kifogást.**

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakról készült jegyzőkönyv egy példányát, valamint az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* Étv. 9.§ (8) bekezdésének megfelelően -, Székesfehérvár MJV településrendezési tervének jóváhagyott módosítását – a Felügyelőség részére szíveskedjenek megküldeni.

Székesfehérvár, 2013. október 14.

dr. Zay Andrea
igazgató meghívásából

Bajári Sándor

Bajári Sándor
környezetgazdálkodási osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kérjük, hogy válaszokban hivatkozzanak az iktatószámunkra!

Telefon: (22) 514-300

Telefax: (22) 313-564

Honlap: <http://utokivizszoldhatosag.hu>

Székesfehérvár, Hosszúsetarér 1.

Levélcím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 8-12⁰⁰

Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-16⁰⁰

Péntek: 8-12

Kedd, Csütörtök: Nincs ügyfélfogadás!

Ügyfélszolgálati ügykezelési idő: Hétfő: 8-12⁰⁰; Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-16⁰⁰; Péntek: 8-12⁰⁰



**Fejér Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Hatósági Osztály**

H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt.2. ☒: 8001 Székesfehérvár, Pf.: 238
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: fejermki@katved.gov.hu



203:0976(8)-80012

Szám: 570-5/2013/HO.

Tárgy: Alap Község településrendezési
tervének módosítása – egyeztető
tárgyalás

Ügyintéző: Reményi Zsuzsanna tű. fhdgy.

Hiv.szám: A1/154/2013.

Telefon: 22/512-150

Méhes Lajosné
polgármester
Alapi Közös Önkormányzati Hivatal

Alap
Dózsa Gy. u. 31.
7011

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy tárgyi ügyel kapcsolatban 2013. október 15-re összehívott egyeztető tárgyaláson a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltság miatt nem képviselteti magát, azonban a korábban (570-2/2013/HO) tárgyi ügyben megküldött véleményemet fenntartom.

Székesfehérvár, 2013. október 14.

Tisztelettel:


Némethi László tű. alezredes
igazgató-helyettes



Készült: 2 pld-ban
Egy példány: 1 lap
Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

Ittsz: 02-01-15-030/2013 (-/-/10)

Fájl azon.: U:\lev2013\Kimenő\iratok\Hatósági osztály\04. Szakvéleményezés\Települészerkezeti tervvéleményezés\570-5-2013-HO\lap településrendezési terv tájékoztató egyeztető tárgyalás.doc



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Ügyiratszám: VII-R-043/00637-5/2013.
Ügyintézőnk: Ladákné Rezes Hajnalka
Telefon: 22/511-720/201

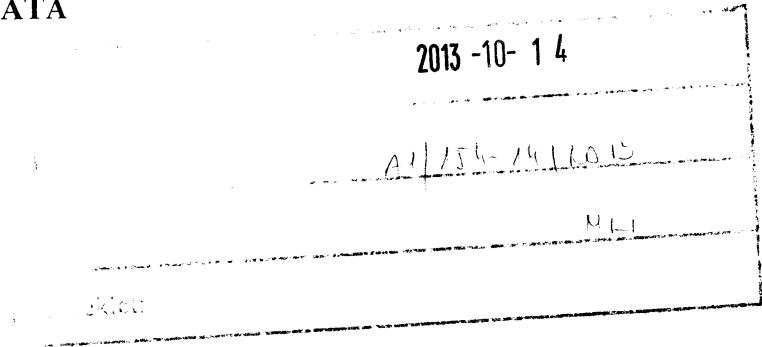
Tárgy: Alap Község Településrendezési,
településszerkezeti, szabályozási és HÉSZ
módosítása, egyeztető tárgyalás
Hiv. szám: A1/154/2013.

ALAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Méhes Lajosné
polgármester

Alap

Dózsa Gy. u. 31.
7011



Tisztelt Polgármester Asszony!

Alap Község Önkormányzatának képviselő-testülete döntött a Településrendezési eszközök módosításáról.

A 2013. október 15-ére a fenti témában meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem tudunk részt venni, de a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez korábban megküldött anyagot ismételten áttanulmányoztam és az abban foglaltakban a **Népegészségügy szakterületét érintő kérdések megfelelően szabályozottak, így a módosításhoz** - a 2013. április 9-én kelt VII-R-043/00637-2/2013. iktatószámom kiadott közegészségügyi szakmai véleményünk fenntartása mellett - **közegészségügyi és egészségvédelmi szempontból hozzájárulunk.**

A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakmai véleményünket hatósági megkeresésre az egészségügyi hatósági és igazgatósági tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 11. § (1) és (2) bekezdése, 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. §-a, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 3. pontja alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2013. október 8.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

megyei tisztii főorvos nevében és megbízásából

Ladákné Rezes Hajnalka
Ladákné Rezes Hajnalka
közegészségügyi felügyelő



8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.

Telefon: 22-511-720 vagy 22-314-090 Fax: 22-511-727 E-mail: fejer.titkarsag@kdr.antsz.hu



**FEJÉR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE
ÚTÜGYI OSZTÁLY**

Ügyiratszám: FE/UT/NSA/378/6/2013.

Ügyintéző: Polányiné Csányi Ágnes

Tárgy: Alap településrendezési terv módosítása, válasz meghívóra

Hivatkozási szám: A1/154/2013

**Méhes Lajosné
Alap Község Polgármestere**

7011 Alap, Dózsa György utca 31.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2013. október 3.-án kelt, hivatkozott számú levelében 2013. október 15.-ére meghirdetett egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságom miatt sajnos nem tudok részt venni.


Útügyi véleményemet 2013. április 24.-én kelt, FE/UT/NS/A/378/3/2013. számú levelemben megadtam.

A megküldött tervezői válaszokat elfogadom.

Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre.

Székesfehérvár, 2013. október 8.

a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége vezetője, Marics András felhatalmazásával:


Virág Gábor
osztályvezető



Kapják:

- Címzett
- Irattár



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Építésügyi Osztály

Ügyiratszám: FED/04/00150-2/2013

Ügyintéző: Gonda Judit

Elérhetősége: 22/500-880

Tárgy: Alap Község településrendezési
tervének módosítása ügyében egyeztető

tárgyalásra szóló meghívó áttétele

Melléklet: A1/154/2013. sz. meghívó

Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatal
Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala

2013-10-14

Székesfehérvár

Honvéd u. 8.

8000

A1/154-15/2013

ML

Tisztelt Hivatal!

Alap Község Polgármestere (7011 Alap, Dózsa Gy. út 31.) Alap Község településrendezési tervének (Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának) módosítása ügyében küldött egyeztető tárgyalásra szóló meghívót. Az ügyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 13. pontja, valamint A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdés alapján az 1. számú melléklet 6. pontja szerint a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala érintett, ezért azt további intézkedésre mellékelten megküldöm.

Az áttételről jelen levél megküldésével Polgármester Asszonyt is tájékoztatom.

Székesfehérvár, 2013. október 10.

Tisztelettel:

Palkovitsné Kocsis Anna
Palkovitsné Kocsis Anna
osztályvezető



Kapják:

1. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8. (+ melléklet)
2. Alap Község Polgármestere 7011 Alap, Dózsa Gy. út 31.
3. Irattár

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS Z VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNY



2013 -11- 25

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítési Iroda

Ügyszám: FED/01/199-7/2013.

Tárgy: Alap község településrendezési ter-

Ügyintéző: Mikus Melinda (☎ 22/512-254)

vének módosítása

Hív. szám: A1/154-.../2013.

– záró vélemény –

Méhes Lajosné polgármester
Alap Község Önkormányzata

ALAP

Dózsa György utca 31.

7011

2013 -11- 25

Tárgy: Alap község településrendezési ter-

vének módosítása

A1/154-21/2013

M L V

Tisztelt Polgármester Asszony!

„Alap Község Településrendezési terv módosítása – Állami főépítész záró véleményezéséhez készült anyag” megnevezésű „2013. október” keltezésű, jóváhagyásra előkészített dokumentációt – az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (továbbiakban: Étv.) 9. §-a értelmében beérkezett valamennyi írásos dokumentum másolatát kézhez kaptam és kérésére áttekintettem.

A módosított településrendezési eszközökről az **Étv. 9.§ (6) bekezdés b) pontja** szerint a következő - **záró** - szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Alap község képviselő-testülete a 131/2011.(X.18.) számú önkormányzati határozatában döntött településrendezési eszközeinek módosításáról. Jelen módosításokhoz az Étv. 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges előzetes tájékoztatást az önkormányzat megkérte, melyet a VII-D-09-116-2/2012. számú 2012. február 20. napján kelt levelemben adtam meg. Alap község polgármesterének közbenső véleményt kérő levele 2013. március 28. napján érkezett irodámba. Az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerint közbenső vélemény a FED/01/199-2/2013. számú levélben került kiadásra (kelt: 2013. április 10.). Az egyeztetési eljárás során beérkezett véleményekre adott tervezői válasz 2013. augusztus 27-én érkezett irodámba. Alap Község Polgármestere az Étv. 9.§. (4) bekezdése alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében 2013. október 15. napján egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készült.

A közigazgatási területre **hatályos településrendezési eszközök:**

- **154/2004. (XII. 28.)** Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- **19/2006. (XII.15.)** önk. rendelettel jóváhagyott Alap építési szabályzata és szabályozási terve

Tervezési feladat:

1. A 0355/1 helyrajzi számú telek a (nem hatályos) külterületi szabályozási tervlapon általános mezőgazdasági területbe sorolt, csak a belterületi tervlapon került hibásan jelölésre Mko megnevezéssel. A 0355/1 helyrajzi számú ingatlan területfelhasználása gazdasági területfelhasználásra módosulna, gazdasági kereskedelmi szolgáltató építési övezeti besorolásba kerülne.
2. Az 570/1, 570/2 és 577 helyrajzi számú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása. Az 577 helyrajzi számú lakóterületi ingatlan vegyes területbe történő átsorolása.

3. Az 588/6, 588/7 és 588/8 helyrajzi számú telkek a zöldterület közpark besorolása lakóterületi területfelhasználásra módosul. Az 588/5 helyrajzi számú telek területén közpark létesült, ezért indokolt a lakóterületi területfelhasználást zöldterületi közpark besorolásra módosítani.
4. A művelődési ház belső udvarában közhasználatú intézménykert kialakítása.
5. A helyi építési szabályzat átdolgozása a módosítási igényeknek és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendeletnek megfelelően. Módosul továbbá a falusias lakóterületen a beépítési százalék, 10-ről 20%-ra növekszik, valamint a minimális telekméret 2000 m²-ről 1000m²-re csökken.
6. Településszerkezeti terv elkészítése az alátámasztó munkarészekkel, mivel az korábban nem került elfogadásra.

Jelen vélemény alapja a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft., Fülöp Péter vezető településtervező (TT/1É 01-0940) által elkészített, „2013. október” keltezésű, „Alap Község Településrendezési terv módosítása – Állami főépítész záró véleményezéséhez készült anyag” megnevezésű iratanyag. A tervezési munkát a 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

A tárgyi dokumentáció az Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja szerinti záró véleményezésre 2013. október 24. napján érkezett az Állami Főépítési irodára. A polgármester levelében az alábbiakról tájékoztatott:

- az egyeztető tárgyaláson az önkormányzat álláspontját tükröző tervezői válaszok megvitatásra kerültek, az eljárásban résztvevő államigazgatási szervek közül többen jelezték, hogy a tárgyaláson részt venni nem tudnak, a kiküldött önkormányzati válaszokat elfogadják;
- a jóváhagyásra előkészített településrendezési eszközt a helyben szokásos módon lakossági véleményezésre kifüggesztette.

Szakmai véleményem:

A megküldött dokumentumokból megállapítható, hogy a polgármester az egyeztetési eljárást az Étv. 9.§-ában előírtak szerint lefolytatta, azonban nem található információ arra vonatkozóan, hogy a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalát, Nagykarácsony Önkormányzatát és Fejér Megye Önkormányzatát megkereste-e az eljárás során. Nincs információ arra vonatkozóan, hogy a polgármester a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjét az egyeztető tárgyalásra szabályszerűen meghívta-e.

Felhívom figyelmét az Étv. 9.§ (5) bekezdésére, mely szerint azt az érdekeltet aki a véleményezési eljárás során írásbeli – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt nem adott, vagy adott, de **az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt**, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Megállapítottam továbbá, hogy a jóváhagyásra előkészített dokumentációval kapcsolatosan az államigazgatási szervek kifogást nem emeltek. Irodám részéről tett észrevételekre adott tervezői és önkormányzati válaszokat elfogadtam az abban foglalt javítások mellett. A javítások a záró véleményezésre megküldött dokumentációban átvezetésre kerültek.

Mindezek alapján - amennyiben az egyeztetési eljárás során a polgármester a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalát, Nagykarácsony Önkormányzatát és Fejér Megye Önkormányzatát megkereste illetve valamennyi érdekeltet az egyeztető tárgyalásra szabályszerűen meghívta – Alap Község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.**

A településrendezési eszközök elfogadása előtt az Állami Főépítész szakmai véleményét ismertetni kell a döntésre jogosult testülettel [Étv. 9. § (6)bekezdés b) pontja].

További teendők:

- Étv. 9. § (8) bekezdése: A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. **A polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek.** Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.
- *A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Eljr.) meghatározott szakmai feladatokat. A Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítész jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.*
- Az Étv. 9. § (12) bekezdése: A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló – külön jogszabály szerinti – jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési, illetve a miniszteri vélemény-nyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek, vagyis tárgy esetén a Fejér Megyei Kormányhivatalnak.
- **Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet kérem papír alapon és digitális adathordozón, *.pdf formátumban megküldeni irodám részére.**
- Az Étv. 9. § (8) bekezdése szerint az elfogadott jóváhagyott településrendezési terveket (konceptiót és szerkezeti tervet) vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát **a polgármesternek meg kell küldenie** az azok véleményezésében részt vetteknek.
- Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi 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 tervmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet az Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2013. november 18.

Tisztelettel:



Fakász Tamás
állami főépítész

