



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/09/00271-8/2017 Tárgy: Kincsesbánya Község új településrendezési eszközök készítése
Ügyintéző: Székely Nóra - véleményezési szakasz -
Telefon: 22/512-250 Hivatkozási szám: KINCSÖ259-10/2017.

Kincsesbánya Község Önkormányzata

Bajkai János polgármester

KINCSESBÁNYA

Kincsesi u. 39.

8044

Kincsesbánya Község Önkormányzata 8044, Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.		
Érkezett: 2017-06-06		
Egyiratszám: 259-10-152		
Dok. szám:	Melléklet:	Dátum:

Tisztelt Polgármester Úr!

Kincsesbánya község településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatos tárgyi véleményezési dokumentációt áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai véleményem alapja a Fehér Vártervező Kft (Ertl Antal településtervező, TT/07-00075) által elkészített „Kincsesbánya településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata” megnevezésű, véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték. A tervdokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, aláírását.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 89/2006. (IX. 25.) sz. határozattal megállapított, Kincsesbánya Község településszerkezeti terv és leírás és módosításai
- 12/2006. (IX. 26.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Kincsesbánya Község helyi építési szabályzata (HÉSZ)

Tervezési feladat:

Kincsesbánya teljes közigazgatási terület településszerkezeti terve, Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és szabályozási terve.

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

Az új településrendezési eszközök tervezetében a területfelhasználási egységek elaprózódottsága, egymást zavaró hatása továbbra is fennáll, sőt fokozódik. A településszerkezeti terv tervezete nem a rendezés, a rendezettség irányába mutat, hanem a rendezetlenség irányába, mely alapvetően elhibázott folyamatot eredményez.

Kincsesbánya településrendezési eszközeiben előrevetített fejlesztési igényt túlzónak ítélem. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A lakóterületi kijelölés – mely a hatályos terven is lakóterület – nem került felhasználásra, mert a fejlesztési terület kijelölése nagyobb volt a valós igénynél. Fontosnak tartom, hogy az új terv legyen tekintettel a tényleges igényekre, melynek következtében kérem a lakó területek jelentős csökkentését és a mezőgazdasági területfelhasználás növelését. Felhívom a figyelmét az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontjára a Gip, Gksz, Lf, Vt és más beépítésre szánt területek vonatkozásában is alkalmazni kell.

Az OTrT 4.§ (3) bekezdése szerint „az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és **megyei területfelhasználási kategóriák területén** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló külön jogszabályban meghatározott **települési területfelhasználási egységeket lehet kijelölni.**

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint „a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

Az OTrT 6.§ (3) bekezdése még azt is szabályozza, hogy „a megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.”

A Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelet (FmTrT) által érintett térségi területfelhasználási kategóriák összhangjának vizsgálata során megállapításra került, hogy a mezőgazdasági térség tekintetében a szerkezeti terven meghatározott területfelhasználások nem felelnek meg a törvényi előírásoknak, ugyanakkor erre vonatkozó intézkedések nem kerültek megfogalmazásra.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az új szerkezeti terv nem felel meg a törvényi előírásoknak.
(Sem az OTrT 6.§ (2) bekezdés, sem az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontjának.)

Kincsesbánya területe az FMTrT magterület övezete által érintett. Az OTrT 17. § szabályozza a magterület övezetét:

„(1) Az övezetben 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.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület 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.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5)

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

A magterület övezetében újonnan jelöli ki a Különleges beépítésre szánt – lakó területet, mely a törvényi előírásokkal ellentétes.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTEK) 10.§ (4) bekezdése szerint a beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 000 méteren belül – a háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőmű kivételével – szélérőmű, szélérőmű park nem helyezhető el. A szélérőmű park kijelölése során az OTEK előírásait érvényesíteni kell. Kérem ennek megfelelően a HÉSZ rendelkezéseit javítani.

Szerkezeti terv

Az FMTrT szerkezeti tervlapja térségi jelentőségű szénhidrogén szállítóvezeték jelöl, melynek nyomvonala nem került a szerkezeti terven feltüntetésre. Kérem ennek pótlását.

Kérem az országos mellékút és a helyi gyűjtőút rajzi szintű elkülönítését.

A szerkezeti tervlap jelmagyarázatában rekultiválandó terület jele temetőre nem értelmezhető. Kérem javítani.

A leírás szövege záró véleményezésre már nem tartalmazhat „jelenlegi területhasznosítás”, „hatályos településszerkezeti terv”, „hatályos településrendezési eszközök”, „változatlanul marad”, „javasolt területfelhasználási módosítás”, „újonnan kerül kijelölésre” stb... szövegrészeket. A szerkezeti terv leírását kérem fentiek figyelembe vételével átdolgozni.

Kérem a különleges beépítésre szánt területek esetében mindig alkalmazni a K megjelölést. A szerkezeti terv leírás 6. oldalán a közlekedési és közműterületek esetében kérem a jelet KÖ-re javítani.

Az alátámasztó munkarész foglalkozott a település zöldfelületi rendszerével, javasolta, hogy a Súlyom-domb területe a védett növényfajok és domborzati adottságok miatt lehetne közkert. Ennek ellenére településközpont vegyes területként került szabályozásra. A településen nem beszélhetünk zöldfelületi rendszerről, mert nincs közterületi zöldfelület kijelölve. A szerkezeti tervi leírás ennek ellenére tartalmaz zöldterületi rendelkezést. Kérem az ellentmondás feloldását, zöldfelületi rendszer kialakítását. A szerkezeti terv leírása az alábbi szöveget tartalmazza a Súlyom-dombra vonatkozóan: „A jelenleg fenyvessel borított területen védett növényritkaságok is található, ezért a szabályozási terv ezt a területet a telek be nem építhető részeként tünteti fel.” Sem a szabályozási terv, sem annak jelmagyarázata nem tartalmaz a szerkezeti terv leírásában megjelölt korlátozást. A terület egyébként a vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet határán belül található. Semmivel nem indokolható, hogy a terület zöldövezeti jelleggel feladva miért került Vt területfelhasználásba.

A védelmi célú erdőterületek belterületbe vonása nem támogatható. Kérem a hatályos tervben kijelölt és eddig a kijelölés céljára fel nem használt Gksz terület (mely a Kb-rek mellett található) területfelhasználásának újragondolását.

Az alátámasztó munkarész és a szerkezeti leírás ellentmondásban van egymással. Az alátámasztó munkarészben említésre kerül, hogy új garázsosor létesítésére nem ad lehetőséget, ugyanakkor a különleges garázs területek szerkezeti tervi leírásánál az alábbi szerepel: „garázsosor létesítésére kijelölt önálló terület”. Kérem az ellentmondás feloldását.

A szerkezeti terv leírás 11. oldalán foglalkoznak a parkolással. A második mondat nem értelmezhető, kérem javítani.

Az Üh jelű övezet jelentős terület, melynek vízellátása, csatornázása és csapadékvíz elvezetése sem megoldott. Nem látom biztosítottak a megfelelő közműellátást az üdülő funkcióhoz, és beépítésre szánt területként történő hasznosításához. Az alátámasztó munkarész az üdülőterületet csak érintőlegesen vizsgálta.

A szerkezeti terv leírása az Eljr. 4. melléklete 2. pontja szerinti tartalommal készült.

Több helyen elírás történt, és a központosítás sem megfelelő, kérem javítani. A területfelhasználás és övezetek jeleit kérem egységesen kezelni a tervben, mert több helyen ugyanarra eltérő jelet használnak.

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

OTÉK 36.§ (5) bekezdése alapján az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi építési szabályzat állapíthatja meg.

A HÉSZ szövegében több helyen szerepelteti szó szerint az OTÉK, OTrT megfelelő előírásait, továbbá más magasabb rendű jogszabály által előírt rendelkezéseket. Ennek törlését kérem, mert „*A jogalkotásról*” szülő 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 3. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételt meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Kérem azon rendelkezések törlését, melyek a szabályozási terv tartalmára irányulnak. A szabályozási terv a rendelet része, párhuzamos szabályozás pedig nem megengedett.

A HÉSZ szakhatóságokra hatóságokra, üzemeltetőkre vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmazhat (pl. környezetvédelmi, közlekedési, bányafelügyelet, tűzvédelmi szakhatóság). Ezek a jogintézmények magasabb szinten már szabályozásra kerültek és az önkormányzati jogalkotó nem kapott felhatalmazást ezen szabályok bármilyen tartalmú megváltoztatására, vagy kiegészítésére. Kérem ennek megfelelően az ezeket a szabályozó rendelkezések törölni.

A HÉSZ az Eljr. 5. melléklete tartalmi követelményei szerint került kidolgozásra.

A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a *településkép védelméről* szülő 2016. évi LXXIV. törvény előírásait. A törvény záró rendelkezéseinek 14. § (3) bekezdése az alábbiakat írja elő: „E törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.”

Ennek értelmében kérem az egyéb településképi elemek törlését: 6.§, 7.§; 9.§; 27.§ (3) és (4); 28.§, 29. §; 30.§ (3); 35.§; 36.§; 37.§ (3);

A közterületi állandó jellegű pavilon kialakulása nem cél egy településen, ezért javasolom megfontolni, hogy 2.§, 4.§ és 32.§(3) -ban szabályozottak kerüljenek törlésre. A vegyes és lakóterületen a szolgáltató funkció elhelyezése megengedett, nem cél a közterület állandó jellegű kereskedelmi célú hasznosítása a településen.

A függelék nem része a rendeletnek, ezért kérem a erre vonatkozó utalások törlését.

A 11.§ (3)-(6) bekezdése, a 12.§ (5) bekezdése, 27.§ (2) bekezdés, 30.§ (2) bekezdés nem az építés helyi rendjére irányul kérem törölni.

A 19.§ (2) bekezdésében szabályozott nyeles telek kialakításának lehetőségét szakmai szempontból nem kívánatos.

A 21.§-ban került szabályozásra a vízellátás. Az üdülő övezet vízellátása nem megoldott, és erre vonatkozóan a közművesítettség mértékét „hiányosan közművesített”-ben rögzíti a HÉSZ. Kérem az összhang megteremtése érdekében az 21.§ (2) bekezdését az „üdülés” szóval kiegészíteni.

26.§ (4) bekezdése az alábbiakat tartalmazza: „A felszíni víz elvezetésének módját – legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően – a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer

kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó terv alapján kell meghatározni.” A szabályozási terv sem együttesen kezelendő területet, sem növénytelepítésre vonatkozó tervet nem szabályoz. Kérem a rendelkezés törlését.

A 38.§-ban a különleges terület g) pontban szerepel, ugyanakkor a részletes alábontás már fa), fb) alpontokkal került jelölésre. Kérem a javítás elvégzését.

A HÉSZ 49.§ törlését kérem a szerkezeti tervnél említettek miatt, továbbá a 38.§ és 45.§-sal való összhang megteremtését.

A 42.§-ban az kereskedelmi szolgáltató területek esetében az OTÉK nem engedi az igazgatási és iroda épületek építését. Kérem törölni.

A 43.§-ban került szabályozásra az ipari terület. AZ OTÉK 20.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy környezetre jelentős hatást gyakorló terület, vagy egyéb terület. Kérem ennek megfelelően kerüljön rögzítésre a HÉSZ rendelkezéseiben is az elkülönített övezeti lehatárolás.

A hétvégi házas üdülőterületen kereskedelmi tevékenységet az OTÉK nem enged, kérem törölni.

A beépítésre nem szánt területek tagozódásánál (50.§ és 56.§) és a beépítésre nem szánt különleges területek részletezésénél eltérő övezetek kerültek nevesítésre. Kérem az összhang megteremtését és a szerkezeti tervnél leírtak figyelembe vételét a szabályozás során.

51.§ (6) bekezdésében a várakozóhelyeket kérem kiegészíteni a „gépjármű” szóval.

54.§ Mk övezet kialakítható legkisebb telekszélességét kérem a 10 m-ről 14 m-re növelni. Kertes mezőgazdasági terület övezetében a lakó funkciót – művelés alól kivett telek esetében sem- nem támogatom.

55.§ (3) bekezdését kérem törölni, mert elvi építési engedély fogalma már megszűnt.

Vízgazdálkodási övezeten belül – tekintettel a kijelölt területekre – az 5 % beépíthetőséget és a 6 m építménymagasságot túlzónak tartom. Nem tudom, hogy milyen építési igény jelentkezik a vízgazdálkodási övezetben.

57.§ (1) bekezdésében a különleges beépítésre nem szánt – bánya terület övezetében elsősorban a turizmus építményei helyezhetők el. Ez nem egyeztethető össze a bánya tevékenységével. Kérem javítani. Különleges beépítésre nem szánt szállás terület övezetében (58.§) a lakó rendeltetés nem indokolt. Szükségesnek tartom a közművesítettség mértékét is szabályozni, mert természet és vízbázis védelem is érinti a területet. Azt sem tudom, hogy a szállás funkció mitől különleges.

„A jogszabályszerkesztésről” szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (Jszr.) alapján kérem a mellékletek elnevezésének javítását, 1, 2, 3, ... mellékletre. (számú, vagy sz. betű törlése szükséges).

A helyi építési szabályzat tervezet számos helyen hibás, szakszerűtlen és jogszabály ellenes. Teljes körű felülvizsgálata indokolt.

Szabályozási tervlap:

Különleges beépítésre szánt – lakó terület övezetének kijelölése nem lehetséges. Az OTÉK 24.§-a határozza meg a beépítésre szánt különleges övezetek körét. A (2) bekezdés o) pontja szerint „egyéb, a 10–23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület” lehet az eddig nem kategorizált terület. A lakó terület övezeteit az OTÉK 11-14 §-a szabályozza, így a különleges területek

besorolása lakó övezetre nem alkalmazható. A kijelölt terület az FMTrT szerint magterület. Újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Kérem a szerkezeti terven is átvezetni.

Különleges beépítésre szánt rekultivációs terület övezete nem alkalmazható. Amennyiben rekultivációra kerül a sor, szükséges meghatározni, hogy mi lesz a rekultiváció után a terület övezeti besorolása: erdőterület, mezőgazdasági terület stb. A rekultiváció folyamata egy átmeneti állapot nem jelöli ki a távlati terület felhasználásának célját. Kérem ennek ismeretében meghatározni a terület hasznosítását, területi besorolását. Kérem a szerkezeti terven is átvezetni.

A különleges beépítése nem szánt – barlang övezetét javaslom átnevezni. A terület hasznosítása telephely. A beépíttességének mértéke miatt a beépítésre nem szánt területek közé javasolták sorolni. A jelenlegi rendeltetésnek megfelelő konkrét speciális övezeti megnevezést javaslom egy általános megnevezésre cserélni, mely a telephelyre utal. A barlang megnevezés félrevezető, mert feltételezi, hogy ott található a barlang. Kérem a szerkezeti terven is átvezetni.

Az Eljr. 6. sz. melléklet 2. pontja alatt felsorolja a szabályozás alapelemeit. A 3. pontban építési övezet, övezet határa esetében a megjegyzésben az alábbi szerepel : „nincs alternatív jelölési lehetőség”. Kérem ennek megfelelően a szabályozási tervlapok javítását, kül- és belterületen egységes jelölését.

Kérem a HÉSz és a szabályozási terv közötti összhang megteremtését.

A rajzon feltételezhetően megjelenik a belterület határa és tervezett belterület határa, de a jelmagyarázatban nem található, kérem pótolni. Fontos meghatározni azt, hogy a belterület határa és tervezett határa övezet határa is egyben, vagy sem, mert ennek megfelelően akkor a tervlapot több helyen át kell dolgozni.

Az SZT-2 tervlap 03178 hrsz-ú ingatlanának tervezett besorolása nem ismert, kérem a szabályozás korrigálását.

Fontos lenne, hogy az övezeti bélyeg az övezetbe kerüljön, mert több helyen nem értelmezhető a tervlap. Nem javaslom a 236 és 2028 hrsz között területet belterületbe sorolni. Külterületi védelmi rendeltetésű erdőben kérem hagyni, mert így belterületi zárványtelekként kerül szabályozásra, ami nem kívánatos.

A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egvezetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/3945-2/2017.):

Kincsesbánya Község Önkormányzata a településrendezési eszközei felülvizsgálata során a főbb tervezett módosítások a következők:

1. A Súlyom-domb területén a hatályos tervben kijelölt Lke lakóterület helyett az egész tömb Vt területfelhasználásba kerül. A jelenleg fenyvessel borított területen védett növényritkaságok is találhatóak, ezért a szabályozási tervben ezt a területet a telek be nem építhető részeként tervezett feltüntetni.
2. A Kossuth utcában levő 03562, 92/1 és 92/3 hrsz-ú jelenleg tervezett gazdasági terület-felhasználású ingatlanok, a tulajdonos kérésére lakóterületi átsorolása tervezett.
3. Az Erdőalja sor folytatásaként tervezett lakóterület a domborzati viszonyok miatt nem tárható fel az Erdőalja utca meghosszabbításával, ezért a területet a jelenlegi hasznosításnak megfelelően erdő terület-felhasználásba sorolandó.
4. A Somosmáli területen a tervezett kertvárosias lakóterület helyett falusias lakó területfelhasználás kerül kijelölésre. A közlekedési területek egy része megszűnik, a terület feltárása a terület egy részén a továbbiakban nem közterületi közlekedési területtel, hanem magánutakkal történhet.

5. A Rákhegyi temető újra nyitásáról döntött az önkormányzat, ezért a korábbi kegyeleti terület és lakóterület területfel-használás változtatása szükséges.
6. A Rákhegyi temető újrainvitásának egyik feltétele a parkolók biztosítása, ravatalozó építése, ezért a korábbi kegyeleti terület és lakóterület területfel-használás változtatása szükséges.
7. A Fehérvárcsurgói víztározó gátörtelep területének vízgazdálkodási helyett különleges beépítésre nem szánt gát területbe sorolása.
8. A 03041 hrsz-ú ingatlanon több évtizede meglévő szállásépület területének a jelenlegi hasznosításnak megfelelő beépítésre nem szánt különleges szállás területbe sorolása.
9. Az Üveg-Ásvány Kft. az ingatlan nyilvántartás szerint iparterületbe átsorolt telephelye melletti erdő területet iparterületbe sorolása.
10. A Forrófői területen tervezett temető nem valósítható meg a magas talajvíz miatt, ezért a terület különleges temető helyett mezőgazdasági terület-felhasználásba kerül.
11. A strand jelenlegi műszaki állapotában nem használható az eredeti célra, az értékes belterületi ingatlan hasznosítását az önkormányzat döntése alapján a környező területekhez igazodóan Vt területfelhasználásba kell sorolni.
12. A Szeg-hegyen a vízmű területe vízgazdálkodási területből különleges vízmű területfelhasználásba kerül.
13. Egy barlangkutató csoport telephelyéül szolgáló 03004 hrsz-ú ingatlan véderdő területből különleges beépítésre nem szánt barlang területfelhasználásba sorolása.
14. Forrófői víztározók területe a hatályos településszerkezeti tervben bánya területbe tartozott. A tározók területe vízgazdálkodási területté változik, összhangban Fejér Megye Területrendezési tervével.
15. Meglévő lakóterületek a hatályos terv szerinti véderdő területfelhasználásból különleges külterületi lakó területfelhasználásba kerülnek a hasznosításnak megfelelően

További Helyi építési szabályzat és szabályozási termódosítások:1. A Somosmáli terület lakóterületi szabályozásának módosítása, 2. Egyes gazdasági területeken beépítési % és épületmagasság érték változása, 3. A település központjában az Árpád-domb és környékének településközponti vegyes szabályozása – építési hely kijelölése, 4. Szabályozási szélességek módosítása.

A település területén országos jelentőségű védett természeti területet nem található.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) szerinti ex-lege védett értékek a Kincsesbányai-dolomitodú a 13/21 hrsz-on található védett barlang, valamint a 03429, 03446, 03476 .hrsz-ú ingatlanokon található védett forrás.

Az ex lege védett barlang a településrendezési eszközök felülvizsgálata szerint kertvárosias lakóterületen (Lke) helyezkedik el, és „a terület-használati besorolás megfelelő védelmet nyújt a természeti értékek számára, mivel a szabályozási terv a természetvédelmi érdekeket szem előtt tartva határozza meg a beépítés szabályait”. A barlang területe a 4. számú tervezési terület által érintett. A jóváhagyandó szerkezeti és szabályozási tervlapokon a 13/21 hrsz-ú ingatlan területe településközponti vegyes területbe sorolt, ezért a dokumentáció megállapítását javítani szükséges. Az ex lege védett értékek megfelelő védelme érdekében pedig a forrás(ok) helyének, valamint a védett barlang és annak *a védett barlang és, a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által kijelölt felszíni védőövezetének feltüntetése szükséges a szabályozási terven.

A település közigazgatási területét érinti a Keleti-Bakony (HUBF20001) Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési terület. A módosítások közül 8. és 15. számú módosítás Natura 2000 hálózatba tartozó területen helyezkedik el.

A település továbbá az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat területének mag és folyosó területei által is érintett. A módosítási szándékok közül a 8., 12., 13. és 15. számú módosítások érintik az országos ökológiai hálózat magterületeit.

A tervezett változtatások nagy része érinti továbbá a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét.

Az országos ökológiai hálózat Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület térségi övezeteknek való megfelelés vizsgálata, mind a jóváhagyandó, mind az alátámasztó munkarészekben az alábbi állítást tartalmazza: „Az övezet területét a 8. számú módosítás érinti. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.” Az övezetet azonban a 12., 13. és 15. számú módosítás területe is érinti, mely alapján a dokumentáció kiegészítése szükséges. Továbbá a 15. számú módosítás esetében újonnan beépítésre szánt övezet is kijelölésre kerül. A dokumentációban szereplő azon állítások, melyek szerint: a településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén, illetve „Kincsesbánya Natura 2000 besorolású területein a településrendezési eszközök felülvizsgálata nem jelöl ki új beépítésre szánt területet” a 15. számú módosítás esetében nem helytálló. Felhívom a figyelmet arra, hogy magterület övezetben az OTTrT 17. § (1) bekezdése szerint beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A jóváhagyandó szabályozási előírások ezeken a külterületi lakóterületeken 40% beépítést tesznek lehetővé, mely meghaladja a település belterületi lakóterületein megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékét is. A Hész 49. §-a alapján pedig az épület bővítése megengedett.

A tárgyi különleges külterületi lakóterületeket a vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfeleltetés érdekében különleges beépítésre nem szánt területbe szükséges sorolni azzal, hogy a területen a jelenleg fennálló beépítettség nem növelhető.

Az ökológiai hálózatban tervezett területfelhasználások során a beépítésre nem szánt területbe sorolás mellett a szabályozási előírások meghatározásában javasolt a maximális beépítési %-ot a jelenleg kialakult állapotot is figyelembe véve a jelenleg hatályos beépítési %-ban meghatározni.

A 2. módosítási szándék kapcsán a Kossuth utcában levő 03562, 92/1 és 92/3 hrsz-ú ingatlanok jelenleg tervezett gazdasági terület-felhasználásból lakóterületbe sorolásával zajvédelmi szempontból védendő terület kijelölése történik, és a területre vonatkozó zajterhelési határértékek szigorúbbak lesznek. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés szerint a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A tervezési terület egyrészt út által továbbá gazdasági és ipari területekkel határolt. A véleményezésre megküldött dokumentáció alátámasztó vizsgálata és a környezeti értékelést tartalmazó fejezete sem tartalmaz információt a tervezési területen a zajvédelmi határértékek betarthatóságának biztosítására. Ennek pótlása szükséges. A szabályozási előírások során a terület beépíthetőségének meghatározásakor figyelembe kell venni, azt a határt ahol a vonatkozó zajvédelmi határértékek teljesülnek.

A 9. számú módosítás során erdőterület iparterületbe kerül átsorolásra. A tervezési terület 8204 számú út által határolt oldalán erdősáv található. Az alátámasztó munkarész a gazdasági területek telekhatárai mentén legalább 3-5 m széles fákból, alattuk cserjékkel, zöldsáv telepítését javasolja. A Főosztály a javaslatot támogatja, és kéri a szabályozási tervlapon az Üveg-Ásvány Kft telephelyét érintő tervezési terület 8204 számú út által határolt oldalán is minimum 10 méter széles, fás szárú növényfajokból álló zöldsáv jelölését az erdősáv megtartása érdekében.

A barlangkutató csoport telephelyét érintő 13. számú módosítás kapcsán a Főosztály javasolja a tervezett különleges beépítésre nem szánt terület megtévesztő különleges barlang (Kb-barl.) megnevezés helyett a különleges- barlang-kutató (Kb-barl.-kutató) megnevezés használatát. Felhívom a figyelmet, hogy a külterületi szabályozási tervlap jelmagyarázata nem tartalmazza az övezet jelét, melyet pótolni szükséges. A módosítás során megjegyzem továbbá, hogy bár a jóváhagyandó munkarészek alapján, a tárgyi területen beépítésre nem szánt különleges terület kialakítása tervezett, az alátámasztó és a környezeti értékelési dokumentáció is (pl. a főbb módosítások felsorolásában) különleges beépítésre szánt terület létrehozását említi, melyet javítani szükséges.

A tervezett HÉSZ 50.§ e) pontja, a település területén a beépítésre nem szánt különleges területek felsorolása, nem tartalmazza a különleges barlang területet. A HÉSZ 56. §-ában a felsorolt különleges beépítésre nem szánt szállás terület nem került feltüntetésre.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet. A Településrendezési terv felülvizsgálata a tervezett változások figyelembe vételével biológiai aktivitás érték számítását tartalmaz, mely alapján a településen a biológiai aktivitásérték nő a tervezett változások folytán.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 8.§ (3) bekezdés előírásai figyelemmel a területi környezetvédelmi hatóság az alábbi véleményt nyújtja:

A településrendezési terv felülvizsgálata a Rendelet hatálya alá tartozik, mely szerint a Rendelet 1. § (2) bekezdése és 1. sz. melléklete alapján, a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező. A településrendezési terv módosításához készült a Rendelet szerinti környezeti vizsgálati dokumentáció.

A környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket az alábbiak kivételével:

A fentiekben ismertetettek figyelembe vételével:

- a 2. számú módosítással érintett területen szükséges bemutatni, a tervezett lakóterületen a zajvédelmi előírások biztosíthatóságát. Például hogy már a tervezési terület határán, vagy pl. az úttól illetve a telekhatártól milyen távolságban teljesül a lakóterületre vonatkozó zajvédelmi határérték.
- Az ökológiai hálózat területeit érintő 8., 12., 13. és 15. számú módosítások során, melyek egy része a Natura 2000 hálózatba, illetve tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tarozó területet érint, szükséges bemutatni, hogy jelenleg milyen a tervezéssel érintett ingatlanokon a kialakult beépítettség, (beépítettség %, épületmagasság stb.), illetve azt, hogy az övezetben tervezett szabályozási előírások milyen lehetőséget adnak a további beépítésre, az övezetekre vonatkozó előírások betartása és természetvédelmi érdekek mérlegelése céljából.

A Főosztály Kincsesbánya településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt csak a fent leírt kiegészítések, módosítások megtételét követően –a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett – javasolja környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadásra.

Az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően (egységes szerkezetben) szíveskedjen egy példányban, CD-lemezen megküldeni.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egveztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/01427-4/2017.):

Kincsesbánya Község Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján a teljes eljárás véleményezési szakaszában kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, a tervezett módosítások ellen az alábbi feltételek előírása mellett, a feltételekben foglaltak betartásával környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.

- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen.
- A létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.). Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére - a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- Az 1-es számú módosítás esetén, mivel a terület a vízbázis „A” védőterületén helyezkedik el a parkolók csak vízzáró szilárd burkolattal készülhetnek, a csapadékvíz a parkolóból csak előtisztítást követően vezethető el, valamint szennyezett csapadékvíz szikkasztása tilos a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, illetve a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján.
- A 6-os számú módosítás esetén, a Rákhegyi temető újrainyításakor a telepítést különös gondossággal kell végezni a fenti rendeletekre figyelemmel.
- A tervek megvalósulása során a veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes keverékkel kapcsolatos tevékenységet a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény alapján, úgy kell megtervezni és végezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 1. számú mellékletben meghatározott határértékeket.
- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.

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

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala kulturális örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/1160-3/2017):

- Amennyiben lehetséges a fejlesztésekkel el kell kerülni a régészeti lelőhelyeket.
 - A pillanatnyilag ismert régészeti lelőhelyek lehatárolását, kérjük pontosan vezessék át a helyi építési szabályzat tervlapjaira, illetve az örökségvédelmi hatástanulmányban pontosított helyrajzi számok szerint szerepeltessék őket.
 - Az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakat a további tervezések során figyelembe kell venni.
- Kérem, hogy az elfogadott a településrendezési eszköz elérési lehetőségéről a 314/2012. Kr. 43. § (2) bekezdése alapján hatóságomat tájékoztatni szíveskedjék.

Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (10.055/2017.):

A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételének és terhelésének a megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.

A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldeket használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű, indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.

A Tfv. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt a földhivatal adja ki. Ezért javasolom, hogy a stratégia, a koncepció készítése és a településrendezési terv jövőbeni módosítása során az engedélyezés Tfv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.

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

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

Tájékoztatom, hogy Kincsesbánya településen átlagosnál jobb minőségű a 3-4. minőségi osztályú szántó és a 2-3. minőségi osztályú legelő művelési ágú termőföld. Mind a Tfv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

A Tfv. 6/B. § (2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - **kifogást kell emelni**, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A szerkezeti tervben szereplő módosítások túlnyomó többsége nem érint termőföldet, illetve beépítésre szánt területek közötti változás, melyeket nem kifogásolok. Egyetértek a 03477/2 hrsz.-ú földrészletnek – a természetbeni állapotnak megfelelő – Má övezetbe történő átsorolásával.

A mellette fekvő 03476 hrsz-ú földrészleten is átlagosnál jobb minőségű termőföld található, a szerkezeti terv szerint csak az É-i része bányatelek, ezért indokolatlan a teljes területet Kb övezetbe sorolni, javasolom, hogy a bányatelken kívül eső, nem Ev terület is Má övezetbe kerüljön átsorolásra.

Kincsesbánya település jellemzője az erdő nélküli külterület nagyságához viszonyított igen jelentős beépítésre szánt övezet (belterület, üdülőházas övezet, Gip, és bányaterület).

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a külterületen jelenleg az erdőkön kívül csupán 102 ha termőföld található! Ezzel szemben a belterület nagysága 108 ha, a külterületen további 485 ha művelés alól kivett terület található.

Megállapítható, hogy mind a központi belterületen, mind Kiskincsesben, mind Rákhegyen igen jelentős nagyságú lakóházak elhelyezésére alkalmas terület található. Tekintettel arra, hogy Kincsesbánya népességszáma csökken, ezért új lakóövezeti kijelölés nem indokolt, továbbá Kincsesbánya meglévő központi belterületén, Rákhegy I. és Felsőkincses belterületén bőségesen rendelkezésre áll lakótelek, ezért **a 03444, 03445, 03446, 03447, 03082, 03083, 03084 és 03085 hrsz-ú, összesen 8,3 ha nagyságú, túlnyomó részt átlagosnál jobb minőségű termőföldek belterületbe sorolása indokolatlan, a Tfv. 6/B. § (2) bekezdésébe ütközik, ezért a belterületbe sorolás ellen kifogást emelek.**

Kérem, hogy ez a terület is Má övezetbe kerüljön visszatorolásra, különös tekintettel arra, hogy maga a jóváhagyandó munkarész állapítja meg a 24. oldalon, hogy TSZT nem felel meg annak a követelménynek, hogy a megyei rendezési tervben mezőgazdasági térségbe sorolt terület legalább 85%-át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A Helyi Építési Szabályzat szintén nem felel meg a termőfölddel való takarékos gazdálkodás követelményének. Az 53. §-ban az általános mezőgazdasági területek esetén megengedi ugyanis akár 300 m² alapterületű lakóház építését is, csupán azzal a kikötéssel, ha egyúttal épül gazdasági épület is. Tekintettel arra, hogy Kincsesbánya belterületein bőségesen rendelkezésre áll lakóépület céljára terület, ezért az ezzel szemben igen szűkösön rendelkezésre álló Má övezetet jobban kellene védeni. Sem a 300 m² alapterület, sem a megengedő szabályozás nem védi a termőföldet.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
- Felhívom a figyelmet, hogy az önkormányzati rendeletet *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve *a jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

Az egyeztetési eljárás következő szakasza:

- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi

hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végző szakmai véleményezési szakasz** nevezik.

- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményt** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.
Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez**. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.

Hatásköröm *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 27/2016. (XII. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. május 31.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Fakász Tamás
állami főépítész



