

**SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB PONTON TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSA
A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRA VONATKOZÓ DÖNTÉS MELLÉKLETE**

Megnevezés	Vélemény	Válasz, továbbá az el nem fogadott vélemények indoklása
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 9. MELLÉKLETE SZERINTI ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK		
<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész</p>	<p>Településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és mellékleteivel kapcsolatos észrevételek:</p> <ol style="list-style-type: none"> A véleményezésre megküldött tervdokumentáció alapján több módosítási pont esetében is nő a település beépítésre szánt területe. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja. A tervdokumentáció tartalmazza az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntés tervezetét. Kérem a záró vélemény kéréshez az elfogadott Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntést mellékelni. A határozat tervezet 5. melléklet 1.3. pontja tartalmazza a Trtv. 11. § b) pontjába foglaltaknak való megfelelés vizsgálatát. Az „átfedés arányára” megadott százalékos érték esetében – vélhetően – elírás történt. Kérem a pontos százalékos értéket feltüntetni a határozat tervezetben. A TSZT/SZT 05. számú módosítási pont esetében a tervezett övezethatár mentén történő esetleges telekalakítást követően zárványtelek kialakulását elkerülve javasolom megszüntető jel alkalmazását a szabályozási tervlapon. A TSZT/SZT 12. számú módosítással kapcsolatban megjegyzem, hogy a tervezett K-En jelű különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület építési övezetben elhelyezhető rendeltetések köre elhelyezhető lenne az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/B. § (2) bekezdés c) pontja szerinti különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen is. Javasolom a módosítással érintett terület különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetbe történő besorolását. A TSZT/SZT 15. számú módosítás esetében a Vt-4.7 és a Vi-4.10 építési övezetek között az övezet határ hiányos. Kérem a szabályozási terv 18.4. B jelű szelvényén az építési övezet határ pontosítását. A TSZT/SZT 16. számú módosítással érintett ingatlanokon műemlék és helyi védett épületek találhatók. A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A hatályos szabályozás szerint a 220 és a 218 hrsz.-ú telek Kb-Kt-1 jelű különleges beépítésre nem szánt fásított köztér terület övezetbe és Vt-1.24 jelű településközpont terület építési övezetbe tartozik. A Kb-Kt-1 övezetben maximum 2%-os beépíthetőséggel helyezhetők el legfeljebb 5,5 méteres épületmagasságú épületek. A helyi építési szabályzatban a Vt-1.24 jelű építési övezetben a beépítettség legnagyobb mértéke és a legnagyobb épületmagasság kialakultként került szabályozásra. A tervezett módosítás során a 220 és a 218 hrsz.-ú telek Vt-1.34 jelű településközpont terület építési övezetbe kerül, mely építési övezet lehetőséget ad 80% beépíthetőségre (a jelenlegi 2%-kal szemben) és 15 méteres épületmagasság kialakítására. A szomszédos építési övezetekben a legnagyobb épületmagasság 7,5 m és 10,0 m, melyekhez mérten a tervezett 15,0 méter épületmagasság túlzó. Megítélésem szerint a tervezett módosítás a településképet negatív irányba befolyásolja. <p>A Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet tervezetével (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:</p> <ol style="list-style-type: none"> A rendelet tervezet szerint az 5. melléklet módosul úgy, hogy az OTÉK alapján számított gépjármű várakozóhely létesítési kötelezettségtől való eltérés mértéke -25%-ról -40%-ra változik. Továbbá a TSZT/SZT 16. számú módosítással összefüggésben a tervezet szerint a Történelmi belváros területére vonatkozóan „oktatási, nevelési, egészségügyi szociális, kulturális, igazgatási rendeltetésű épületek esetében az előírt számú gépjárművek elhelyezése 500 méteren belül közterületen, és közhasználat elől el nem zárt magánút területén 100% arányban biztosítható”. A Történelmi belváros területén a szükséges parkolóhelyek számának pótlása jelenleg sem kielégítő. A tervezett módosítások a fennálló parkolóhely hiányt tovább fokozzák. A HÉSZ-t módosító rendelet tervezet 7. §-a szerint a HÉSZ kiegészül 168/A. §-sal, mely a K-en jelű különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület építési övezetről rendelkezik. Az FmTrT és szerkezeti tervlapja nem nevesít és nem ábrázol 5 MW névleges teljesítőképességű erőműnél nagyobb erőművet. Az FmTrT-vel való összhang biztosítása érdekében kérem a rendelet tervezet előírásait kiegészíteni oly módon, hogy a K-en jelű övezetben ne legyen elhelyezhető az 5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű. A HÉSZ 02. számú módosítás lehetővé teszi az Lke-10.5 jelű kertvárosias lakóterület telkein kertműveléshez szükséges gazdasági építmények elhelyezését a HÉSZ 75. §-ban előírt közműellátás megléte esetén úgy, hogy (az építési övezetre jellemző elsődleges) lakó rendeltetésű épület nem létesülne a telken. Ezzel az Lke-10.5 jelű kertvárosias építési övezet telkeinek területfelhasználása vegyessé válna, mely folyamat hosszú távon nem kívánatos. 	<ol style="list-style-type: none"> Az önkormányzat a véleményt elfogadja. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntést a Közgyűlés meghozta, a záró véleményezési dokumentáció tartalmazni fogja. Az önkormányzat a véleményt elfogadja. Javításra kerül az elírás. Az önkormányzat a véleményt elfogadja. A Szabályozási terven ábrázolásra kerül a megszüntető jel. Az önkormányzat a véleményt nem fogadja el. Tekintettel arra, hogy a naperőművek létesítési feltételei a közelmúltban többször is változtak, így az önkormányzat nem kíván arról lemondani, hogy a naperőmű létesítésének megghiúsulása esetén a területet visszaszorolja általános gazdasági területbe. Az esetleges visszasorolást a beépítésre nem szánt területbe sorolás ellehetetlenítené. A legnagyobb beépítettség 10%-ban került meghatározásra. Az önkormányzat a véleményt elfogadja. A szabályozási terven pótlásra kerül a hiányzó építési övezeti határ szakasz. Az önkormányzat a véleményt részben elfogadja. A HÉSZ előírásainak való megfelelés az építési engedélyezési eljárásban szükséges, de nem elégséges feltétele az építési engedély megadásának. A Területi Tervtanács (az új törvénytervezet alapján az Országos Tervtanács) véleményezni fogja a településképpnek való megfelelőséget. Az örökségvédelmi hatóságnak az engedélyezéshez történő hozzájárulást a HÉSZ előírásainak megfelelő tervezett építmény esetében is meg kell tagadnia, ha a szakkérdés vizsgálat során megállapításra kerül, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben meghatározott követelmények nem teljesülnek. Fentiek alapján az településképp védelem és az örökségvédelem érvényesítése biztosított a magasabb szintű jogszabályok által. A tervezett kulturális rendeltetésű épület épületmagassága kisebb, mint a Hermann Ottó Zeneiskola épületmagassága, mely 14,61 méter. A tervezett épület a zeneiskola épületének bővítéseként tervezett, tehát az épületmagasság számítás során a zeneiskola épületének tömege jelentősen befolyásolja az épületmagasság számítását. Az önkormányzat a Vt-1.34 jelű építési övezetben az legnagyobb épületmagasságot 15,0 méterről 13,5 méterre módosítja a rendelet-tervezetben. Az önkormányzat a véleményt részben elfogadja. A HÉSZ tervezett előírása kiegészítésre kerül az alábbiak szerint: oktatási, nevelési, egészségügyi szociális, kulturális, igazgatási rendeltetésű épületek esetében az előírt számú gépjárművek elhelyezése 500 méteren belül közterületen, és közhasználat elől el nem zárt magánút területén, vagy parkolóházban 100% arányban biztosítható. A történelmi belváros közvetlen környezetében a 2020-ban átadott Belvárosi parkolóház jelenleg is kihasználatlan, további parkolóházak építése (Palotai úti parkolóház, Alba Pláza 2 parkolóház) is tervezett, jelentős kapacitással. Az önkormányzat a véleményt nem fogadja el. Fejér Vármegye Területrendezési Tervének módosítása véleményezési eljárásban az önkormányzat kérte az 5MW, vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű ábrázolását és nevesítését a tervezett erőművek között. Azt az információt kaptuk, hogy a kérést a Vármegyei Önkormányzat akceptálni fogja. A HÉSZ előírása szükséges, de nem elégséges feltétele az 5MW, vagy annál nagyobb névleges

		<p>teljesítőképeségű erőmű elhelyezésének. Amennyiben a Fejér Vármegye Területrendezési Tervében mégsem kerül ábrázolásra, nevesítésre, akkor a kizárólag területfelhasználási engedély birtokában helyezhető el 5MW, vagy annál nagyobb névleges teljesítőképeségű erőmű. Amennyiben a vélemény elfogadásra kerülne, majd Fejér Vármegye Területrendezési Tervében a kérésnek megfelelően ábrázolják, nevesítik az erőművet, akkor a településrendezési eszközök ismételt módosítása válna szükségessé.</p> <p>9. Az önkormányzat a véleményt részben elfogadja. A HÉSZ-ben rögzítésre kerül, hogy a tervezett közterületi határtól minimum 15 méter távolságra helyezhető el gazdasági épületek (kivéve a két utcáról nyíló telken és saroktelken), így amennyiben a fő rendeltetések elhelyezése lehetővé válik az infrastruktúra kiépítése után, a HÉSZ-ben definiált melléképületként funkcionálhatnak tovább az épületek. A melléképületek elhelyezése kertvárosias lakóterületeken megengedett.</p>
<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</p>	<p><i>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §-a, valamint <i>a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</i> szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdésének c) pontja és <i>a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</i> szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és táj-, természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja.</p> <p>A TSZT/SZT 03. számú, a Székesfehérvár 4346/4, 4346/6, 4346/7, 4346/9, 4346/10, 4347/1 hrsz.-ú ingatlanok D-i, lakóterülettel közvetlenül szomszédos határán a tervezett közterület, közlekedési terület (KÖu-3 jelű övezet) törlésével kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet a HÉSZ 139. § (5) bekezdésére, amely szerint a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek lakóterülettel érintkező telekhatárai mentén fekvő 5,0 méter széles területsávot beültetési kötelezettség terheli, kivéve, ha a Szabályozási terv beültetési kötelezettségként más méretet jelöl. Ennek megfelelően a módosított Gksz-2.13 övezet D-i határán a közterület, közlekedési terület törlése folytán a lakóterülettel érintkező telekhatár mentén fekvő 5,0 méter széles területsávot beültetési kötelezettség terheli.</p> <p>A TSZT/SZT 11. számú, a Székesfehérvár 2187/9, 2087/10 és a 2188/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítással kapcsolatosan az elő-, oldal- és hátsókert 0 m-re történő csökkentésének felülvizsgálatát javasoljuk, legalább a lakóházakhoz legközelebbi Ny-i oldalon, amely településképi szempontból is mérlegelendő. Továbbá az övezetmódosítás miatt a módosítással érintett területen összességében csökkenni fog a minimálisan kialakítandó zöldfelület nagysága is, amely városi klímavédelmi szempontból negatív hatást jelent. <i>Az országos településrendezési és építési követelményekről</i> szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 9. §-a szerint a településrendezési tervekben gondoskodni kell a település igazgatási területén a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet alakítani és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeinek a megőrzéséről. Erre figyelemmel az eddig be nem épített ingatlan (telekösszevonás után: ingatlanrész) vonatkozásában javasoljuk a minimálisan kialakítandó zöldfelület intenzitásának előírását, pl. beültetési kötelezettség (és a többszintes növényállományban fatelepítés szükségességének) rögzítésével, vagy a minimálisan kialakítandó zöldfelület meghatározott részén többszintes növényállomány létrehozásának előírásával.</p> <p>A TSZT/SZT 12. számú, a Börgöndi reptértől K-re eső területeken kijelölendő, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezet kapcsán javasoljuk mérlegelni a beépítésre szánt övezet fenntartásának szükségességét, figyelemmel arra, hogy sem az elhelyezendő funkció, ezen belül az elhelyezendő építmények, sem pedig az övezetre megállapított legnagyobb beépítettség % (jelen esetben:10 %) nem igényli a beépítésre szánt övezet fenntartását.</p> <p>A TSZT/SZT 16. jelű, a Székesfehérvár 218 és 220 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás újragondolását javasoljuk városi klímavédelmi szempontból, figyelemmel arra, hogy a tervezett módosítás az érintett területen a zöldfelületek jelentős csökkentésére ad lehetőséget, amely a nagy mértékben beépített belvárosi környezetben fokozottan negatív hatású.</p> <p>A TSZT/SZT 17. jelű, 8502/43 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő parkolóval, illetve a felvázolt parkolókiosztással kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet <i>az országos településrendezési és építési követelményekről</i> szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (7) bekezdésére, amely szerint a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást - helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában - minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével</p>	<p>TSZT/SZT 03 számú módosítása: Az észrevétel helytálló, a módosítás tervezének kiegészítését, korrigálását nem teszi szükségessé.</p> <p>TSZT/SZT 11. számú módosítása: Az önkormányzat a véleményt elfogadja. A Szabályozási terven ábrázolásra kerül az előkert, tekintettel arra, hogy meglévő épületek már 0 méteres előkertek kerültek elhelyezésre. A zöldfelület vonatkozásában többszintes növényállomány telepítésének kötelezettsége kerül előírásra a HÉSZ-ben.</p> <p>TSZT/SZT 12. számú módosítása: Az önkormányzat a véleményt nem fogadja el. Tekintettel arra, hogy a naperőművek létesítésének feltételei a közelmúltban többször is változtak, így az önkormányzat nem kíván arról lemondani, hogy a naperőmű létesítésének megkezdésére esetén a területet visszaszorolja általános gazdasági területbe. Az esetleges visszaszorulást a beépítésre nem szánt területbe sorolás ellehetetlenítené.</p> <p>TSZT/SZT 16. számú módosítása: Az ingatlanok az önkormányzat tulajdonát képezik. Nem cél a zöldfelület intenzitásának csökkentése. Az átsorolásra kerülő tervezett különleges beépítésre szánt terület jelenlegi burkolt felülete cca 1050 m2. A vázlattervek alapján a tervezett épület cca 950 m2 nettó alapterületű, azaz kisebb, mint a jelenlegi burkolt felület. A jelenlegi zöldfelület összterülete – figyelembe véve a Mátyás király körút és a Jókai Mór utca között a gyalogos átjárhatóságot biztosító burkolt felületet is - számottevően nem fog csökkenni. A zöldfelület intenzitása kompenzálható, úgy hogy a jelenlegi gyepfelület helyett többszinten növényállomány kerül telepítésre, illetve a 220 hrsz.-ú ingatlan átsorolásra kerülő részén a meglévő burkolt felület helyett esőkert kialakítása tervezett.</p> <p>TSZT/SZT 17. számú módosítása: Az észrevétel helytálló, a módosítás tervezének kiegészítését, korrigálását nem teszi szükségessé.</p>

	<p>kell megoldani, minimum 1 m2 termőföldterület biztosításával, amelyek 1 m2 alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be. A jelenleg hatályos HÉSZ 96. §-a értelmében: Székesfehérvár területén a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m2 szabad földterület biztosításával, amely 1 m2 alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.</p> <p>A TSZT/SZT 18. jelű módosítás, azaz a Sárkeresztes felé vezető kerékpárút az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó részének szélén tervezett. A tervezett kerékpárút környezetvédelmi, illetve táj- és természetvédelmi hatásait a Főosztály a kerékpárút építési engedélyezési eljárásában mérlegelte [ebben <i>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről</i> szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 26. § (4) bekezdésében, azaz az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalnak kijelölésére és elhelyezésére vonatkozó előírás teljesülését is], amely alapján a létesítést kizáró ok nem merült fel, ugyanakkor a létesítéshez kapcsolódóan a Főosztály több feltétel rögzítését tartotta szükségesnek.</p> <p>A TSZT/SZT 20. jelű, az Aranybullához vezető út melletti módosítás kapcsán javasoljuk, hogy a módosítás terjedjen ki az érintett területhez kapcsolódóan megvalósult út és parkoló miatt szükséges övezet-módosításokra is.</p> <p>Fentiek alapján a Főosztály Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását a fent leírtak és a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett javasolja elfogadásra környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból.</p>	<p>TSZT/SZT 18. számú módosítása: Választ nem igényel.</p> <p>TSZT/SZT 20. számú módosítása: A megvalósult parkoló Zkp-4 jelű övezetbe sorolt, melyen a HÉSZ 179.§ (4) bekezdés e) pontja alapján elhelyezhetők a terület használói számára kialakított parkolók, gyalogos- és kerékpárutak. Az átsorolás nem szükséges. A tárgyi módosítás a magántulajdonban lévő kertvárosias lakóterület terület részének - közműfejlesztés céljából történő - megvásárlása/kisajátíthatósága miatt vált szükségessé,</p>
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	<p>Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek több ponton történő módosításával kapcsolatban kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket tesszük: A bemutatott 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 kedvezőtlenül. A módosítások jóváhagyásával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.</p>	Választ nem igényel.
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság	Nem válaszolt.	-
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Nem válaszolt.	-
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakasz mérnökség	<p>A véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk és azzal kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk: - A módosítással érintett területeken Igazgatóságunk vagyongazdálkodásában lévő vízfolyás, vízellátási rendszer nem érintett. - Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a módosítással érintett területek belvízvédelmi öblözetet, illetve rendszeresen belvízjárta terület övezetét sem érintik. - A tervezett módosítások üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterületrendszerét nem érinti. - A módosítással érintett területek egy része (TSZT/SZT 01., 03., 05.) érinti a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete szerinti vízminőség-védelmi terület övezetét. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormány rend.-ben foglalt kötelezettségünknek eleget téve, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.</p>	Választ nem igényel.
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály	<p>A véleményezésre megküldött tájékoztató - Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek több ponton történő módosítására irányuló eljárás véleményezési szakaszában a vélemény kialakításához szükséges dokumentáció, https://vwww.szekesfehervar.hu/_upload/editor/2023/onkormanvzat/Foepiteszi_iroda/TRE_modositas/Szekesfehervar_MJV_TRE_mod2023.pdf webcímen digitálisan letöltésre került - anyag alapján megállapítottuk, hogy a módosítás katasztrófavédelmi érdekeket nem sért, abban hiányosságot nem tapasztaltunk. A vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek több pontot érintő módosítását tűz- és polgári védelmi valamint iparbiztonsági szempontból nem kifogásolom, azt a képviselő-testület számára elfogadásra javaslom.</p>	Választ nem igényel.
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	<p>A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítások ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.</p> <p>A településrendezési eszközök módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:</p>	Választ nem igényel.

	<ul style="list-style-type: none"> - A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen. - A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet besorolása szerint Székesfehérvár területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül, ezért a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait az érintett területeken be kell tartani, különös tekintettel a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokra. - Az új beépítésre kijelölt területeknél, illetve az új épületek elhelyezését szolgáló változások esetében (lakóterületek, Gksz, intézményi területek) a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti az 5/2023. (I. 12.) Korm. rendeletben előírtakat. Amennyiben a csatornahálózat kiépítése nem lehetséges, és a csatornázás nélküli épület elhelyezése a védőterületi korlátozásokba nem ütközik a szennyvíz gyűjtését zárt szennyvíztároló használatával szükséges biztosítani. - 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. - Ahol jelenleg a csapadékvíz-elvezetés nem megoldott, ott a csapadékvíz-elvezető árkok kiépítéséről, a meglévőknél pedig a rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni szükséges. - A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján. - A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell. - 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. - Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 2. számú mellékletben meghatározott határértékeket. - A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 3. számú mellékletben meghatározott határértékeket. <p>Fentiek szerint a módosítást közegészségügyi szempontból elfogadásra javasolom. A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.</p>	
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 25/21-15/2023. számú, 2023. április 26-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom. A megkeresésében ismertettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00416-3/2022. számú, 2022. június 27-én kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom. Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam	Választ nem igényel.
Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság	Nem válaszolt.	-
Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály	Nem válaszolt.	-
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	A fenti hivatkozási számú megkeresésére Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag	Választ nem igényel.

	<p>különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.</p> <p>Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a <i>katonai légügyi hatóság kijelöléséről</i> szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.</p> <p>Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.</p>	
<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály</p>	<p>A közlekedési hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal - gyorsforgalmi utat, közút határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz kivételével – minden közúti közlekedési egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt ad ja (FE/UT/ 00310-3 /2023.):</p> <p>A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervnek azon részei amelyek a hatáskörömbbe tartoznak, útügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.</p> <p>Vizsgáltam a tervben foglaltak szerint autópálya és vasút területét is érinti a felülvizsgálat, a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. melléklete szerint hatóságom a ebben nem rendelkezik hatáskörrel. Amennyiben a módosítás gyorsforgalmi úthálózati elemet vagy szintbeni közúti-vasúti átjárót is érint 11. melléklet 13. pontja értelmében a véleményezésre Budapest Főváros Kormányhivatala rendelkezik hatáskörrel. Vasúti pályahálózatot vagy víziutat érintő esetben a 11. melléklet 14. pontja értelmében a véleményezésre a közlekedésért felelős miniszter rendelkezik hatáskörrel.</p>	<p>Választ nem igényel.</p>
<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</p>	<p>Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték védelme egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/OVED/00802-5/2023) :</p> <p>Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek több ponton történő módosításával kapcsolatban <i>a kulturális örökség védelméről</i> szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) <i>és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról</i> szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) előírásai alapján az alábbi vélemény adom:</p> <p>Műemlékvédelmi szempontok:</p> <p>A Székesfehérvár 218 és 220 hrsz.-ú ingatlanokat (továbbiakban együtt: érintett ingatlanok) érintő módosításokról:</p> <p>A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján a Székesfehérvár, 218 hrsz.-ú és a 220 hrsz.-ú ingatlanok a 4319 [3800] műemléki törzsszámon nyilvántartott, egyedileg védett Székesfehérvár belváros - történelmi városmag műemléki jelentőségű területébe, valamint az 1512 [21964] számú (Hiemer-ház ex-lege műemléki környezete), 1514 [21962] számú (VOLT zeneiskola ex-lege műemléki környezete) és a 1574 [21926] számú (Lakóház, un. Font-Caraffa-ház ex-lege műemléki környezete), továbbá a Székesfehérvár, 218 hrsz.-ú ingatlan az 1513 [21963] számú (Lakóház ex-lege műemléki környezete), 1527 [21944] számú (Szőgyén-Marich-ház ex-lege műemléki környezete) és az 1580 [21897] számú (Városház ex-lege műemléki környezete) műemléki környezetek területébe tartoznak. A Székesfehérvár, 220 hrsz.-ú ingatlanon a 1513 [3835] számú védett műemlék (Lakóház), a 1580 [3911] számú védett műemlék (Városház) és a 1580 [18063] számú védett műemlék (középkori várfal részlete) található.</p> <p>1. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 492/2019. (VII.12.) határozatának ingatlanokat érintő módosítása - ingatlanok beépítésre nem szánt különleges - fásított köztér területfelhasználása beépítésre szánt településközpont területbe sorolása műemlékvédelmi szempontból elfogadható.</p> <p>2. Kérem az érintett ingatlanok szabályozására létesített új Vt-1.34 jelű építési övezet előírásait a közvetlenül szomszédos övezeti területek előírásaihoz igazítani, azaz a beépítettség legnagyobb mértékét 60 %, a legnagyobb épületmagasságot 10,0 méter, a zöldfelület legkisebb mértékét 10 %. értékben megállapítani.</p> <p>Régészeti szempontok:</p> <p>1. A Székesfehérvár 218 hrsz.-ú ingatlan a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján 53452, 25362, 28653 azonosítószámú védett régészeti lelőhelyeket, illetve a Székesfehérvár 220 hrsz.-ú ingatlan az 53452, 25414 azonosítószámú védett régészeti lelőhelyeket érinti. A terület övezeti átsorolását kérem átgondolni, mert az negatívan érintené a területen található régészeti örökségek meglétét, illetve a további kutathatóságát.</p> <p>2. A TSZT/SZT 10. számú módosítási területen található a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján a 49407 azonosítószámú régészeti lelőhely. A régészeti értékek felmérése, pontosítása folyamatban van.</p> <p>3. A TSZT/SZT 13-14. számú módosítás területén a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján a 94537 azonosítószámú régészeti lelőhely található. A változtatás nem befolyásolja a régészeti érintettségét.</p> <p>4. A TSZT/SZT 05. számú módosítás területén a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján a 29141 azonosítószámú régészeti lelőhely található. A változtatás nem befolyásolja a régészeti érintettségét.</p> <p>Indokolás:</p>	<p>Az önkormányzat a véleményt részben elfogadja.</p> <p>A HÉSZ előírásainak való megfelelés az építési engedélyezési eljárásban szükséges, de nem elégséges feltétele az építési engedély megadásának. A Területi Tervtanács (az új törvénytervezet alapján az Országos Tervtanács) véleményezni fogja a településképek való megfelelést. Az örökségvédelmi hatóságnak az engedélyezéshez történő hozzájárulást a HÉSZ előírásainak megfelelő tervezett építmény esetében is meg kell tagadnia, ha a szakkérdés vizsgálat során megállapításra kerül, hogy <i>a kulturális örökség védelméről</i> szóló 2001. évi LXIV. törvényben és a <i>és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról</i> szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben meghatározott követelmények nem teljesülnek.</p> <p>Fentiek alapján az településképek védelem és az örökségvédelem érvényesítése biztosított a magasabb szintű jogszabályok által.</p> <p>A tervezett kulturális rendeltetésű épület épületmagassága kisebb, mint a Hermann Ottó Zeneiskola épületmagassága, mely 14,61 méter. A tervezett épület a zeneiskola épületének bővítéseként tervezett, tehát az épületmagasság számítás során a zeneiskola épületének tömege jelentősen befolyásolja az épületmagasság számítását. Az önkormányzat a Vt-1.34 jelű építési övezetben az legnagyobb épületmagasságot 15,0 méterről 13,5 méterre módosítja a rendelet-tervezetben.</p>

	<p>A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján a Székesfehérvár, 218 hrsz.-ú és a 220 hrsz.-ú ingatlanok a 4319 [3800] műemléki törzsszámon nyilvántartott, egyedileg védett Székesfehérvár belváros - történeti városmag műemléki jelentőségű területébe, valamint az 1512 [21964] számú (Hiemer-ház ex-lege műemléki környezete), 1514 [21962] számú (Volt zeneiskola ex-lege műemléki környezete) és a 1574 [21926] számú (Lakóház, un. Font-Caraffa-ház ex-lege műemléki környezete), továbbá a Székesfehérvár, 218 hrsz.-ú ingatlan az 1513 [21963] számú (Lakóház ex-lege műemléki környezete), 1527 [21944] számú (Szógyén-Marich-ház ex-lege műemléki környezete) és a 1580 [21897] számú (Városfalak ex-lege műemléki környezete) műemléki környezetek területébe tartoznak. A Székesfehérvár, 220 hrsz.-ú ingatlanon a 1513 [3835] számú védett műemlék (Lakóház), a 1580 [3911] számú védett műemlék (Városfalak) és a 1580 [18063] számú védett műemlék (középkori várfal részlete) található.</p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet tervezett módosítása a Székesfehérvár, 218 hrsz.-ú és a 220 hrsz.-ú ingatlanok építési előírásainak szabályozására új építési övezetet alkot (Vt-1.34), mely szerint a</p> <ul style="list-style-type: none"> beépítési mód zárt sorú, a beépítettség legnagyobb mértéke 80 %, a legnagyobb épületmagasság 15,0 méter, a zöldfelület legkisebb mértéke 10 %. <p>Továbbá az érintett ingatlanok közötti telekhatár megszüntetését javasolja, azaz a telkek egyesítést. Az érintett ingatlanok szabályozására létesített új Vt-1.34 jelű építési övezetet a Mátyás király körúti oldalon északról Vt-1.26 jelű a délről Vt-1.5 jelű építési övezetek határolják, amelyeknél</p> <ul style="list-style-type: none"> a beépítési mód zárt sorú illetve szabadonálló, a beépítettség legnagyobb mértéke 60 %, a legnagyobb épületmagasság 10,0 méter, a zöldfelület legkisebb mértéke 10 %. <p>A Vt-1.34 jelű építési övezetet a Jókai Mór utcai oldalon északról Vt-1.4 jelű építési övezet határolja, amelynek</p> <ul style="list-style-type: none"> a beépítési mód zárt sorú a beépítettség legnagyobb mértéke 60 %, a legnagyobb épületmagasság 7,5 méter, a zöldfelület legkisebb mértéke 10 %. <p>a déli oldalon Vt-1.24 jelű építési övezet határolja, amelynek a beépítési mód zárt sorú, a beépítettség legnagyobb mértéke, a legnagyobb épületmagasság és a zöldfelület legkisebb mértéke K(kialakult).</p> <p>A Kr. 57. § (7) bekezdése szerint a műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a jellegzetes történeti építészeti formai megoldások, a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.</p> <p>A Kr. 91. § (2) bekezdése szerint – a településfejlesztési terv és a településrendezési terv egyeztetési eljárásában – a szakmai véleményezés során az 57. § (7) bekezdésében meghatározottakon túl a következő szempontokat kell különösen érvényesíteni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a műemléki környezet, a műemléki jelentőségű terület, a történeti táj, világörökségi helyszín vagy világörökségi és világörökségi várományos helyszín vagy terület egyedi, a <i>b)–e)</i> pont szerinti örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosító, a beépítésre szánt területek esetében építési övezeti és a beépítésre nem szánt területek esetében övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések megléte, b) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege, c) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása, e) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépését követően az azzal való összhang. <p>Előzők alapján a műemléki jelentőségű területen lévő Székesfehérvár, 218 hrsz.-ú és a 220 hrsz.-ú ingatlanok tervezett övezeti előírásai műemlékvédelmi szempontból nem fogadhatók el, mivel az érintett területen és a közvetlenül szomszédos övezeti területek kialakult beépítettségéhez, továbbá a szomszédos övezeti területek előírásaihoz nem alkalmazkodnak, ezáltal az örökségvédelmi szempontok érvényesítését nem biztosítják.</p> <p>Tájékoztatatom, hogy az örökségvédelmi hatóságnak az engedélyezéshez történő hozzájárulást a HÉSZ előírásainak megfelelő tervezett építmény esetében is meg kell tagadnia, ha a szakkérdés vizsgálat során megállapításra kerül, hogy a Kötv.-ben és a Kr.-ben meghatározott követelmények nem teljesülnek.</p> <p>A Székesfehérvár 218 hrsz.-ú ingatlan a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján 53452, 25362, 28653 azonosítószámú védett régészeti lelőhelyeket, illetve a Székesfehérvár 220 hrsz.-ú ingatlan az 53452, 25414 azonosítószámú védett régészeti lelőhelyeket érinti. A területen található városunk egyik legfontosabb máig kutatható és bemutatott török kori fürdő, illetve a középkori várost körülvevő városfal részlete.</p> <p>Az ingatlanok jelenleg beépítésre nem szánt különleges – fásított köztér területfelhasználásba tartoznak. A módosítás után beépítésre szánt településképi területbe kerülne.</p>	
--	--	--

	<p>A Kötv. 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy a Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és e törvény erejénél fogva védelem alatt áll.</p> <p>Az átsorolással érintett ingatlanokon lévő régészeti értékek védendő örökségi elemek, amelyek a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozzák, ezért megóvása mindenkinek kötelessége.</p> <p>A régészeti örökség eredeti összefüggéseinek megtartását a Kötv. 9. §, valamint 10. § is előírja. Amennyiben a területen a megelőző régészeti feltáráson megőrzendő épített örökségi elem kerül elő, az a beruházás megvalósítását befolyásolhatja.</p>	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Nem válaszolt.	-
Nemzeti Földügyi Központ	Nem válaszolt.	-
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	<p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó tervdokumentációját áttanulmányoztam, a tervezettel szemben az erdészeti hatáskörben eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztálya (2101. Gödöllő, Pf.:431. - a továbbiakban erdészeti hatóság) kifogást nem emel, azzal egyetért.</p> <p>A tervdokumentáció vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a módosítások nem érintik negatívan az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) alapján az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületeket. A további államigazgatási egyeztetési eljárásban, jelen ügy kapcsán az erdészeti hatóság részvétele ennek megfelelően nem indokolt.</p>	Választ nem igényel.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	<p>Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p>	Választ nem igényel.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	<p>A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, fenntartva korábbi véleményét, Székesfehérvár MJ Város településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Székesfehérvár M.I Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.</p> <p>A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.</p> <p>A nyolc tervezett módosítás célja Székesfehérvár MJ Város közigazgatási területén új beépítésre szánt területek kijelölése olyan használati célokra, amelyekre a település már beépítésre kijelölt területein nincs megfelelő terület, valamint a változásoknak a város településrendezési eszközeibe történő átvezetése, a tervezésnek a megváltozott jogszabályi környezethez történő igazítása.</p> <p>Székesfehérvár MJ Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrésztletei és azoknak közvetlen környezete</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben. - A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot. - Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrésztleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. <p>A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Székesfehérvár MJ Város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.</p> <p>A megküldött dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén</p>	Választ nem igényel.

	kezdemenyezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Iroda	A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Nem válaszolt.	-
Fejér Vármegyei Rendőrfőkapitányság	A Székesfehérvári Rendőrkapitányság válaszolt. A Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek több ponton történő módosításával kapcsolatban a Székesfehérvári Rendőrkapitányság részéről észrevételt, indítványt nem teszek.	Választ nem igényel.
MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT, SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK ÖNKORMÁNYZATAI		
Fejér Vármegyei Önkormányzati Hivatal	Nem válaszolt.	-
Zámoly Község Önkormányzata	Zámoly Község Önkormányzata észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a módosítással szemben, a tervezett módosítással kapcsolatos további eljárásban nem kíván részt venni.	Választ nem igényel.
Tác Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36. § (1) szerinti teljes eljárás keretében megküldött módosított tervdokumentációra vonatkozóan észrevételem, javaslatom nincs.	
Seregélyes Nagyközség Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Sárszentmihály Község Önkormányzata	Sárszentmihály Községi Önkormányzat elfogadja Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek módosítását, az eljárásban észrevételt nem tesz.	Választ nem igényel.
Sárkeresztes Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Pátka Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Pákozdi Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Moha Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Gárdony Város Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Csór Község Önkormányzata	Nem válaszolt.	-
Aba Város Önkormányzata	Alulírott Dr. Mikula Lajos polgármester, Aba Város Önkormányzatának képviselőjeként nyilatkozom, hogy a 2023. 04. 26-án kelt 25/21-15/2023. számú levelében jelzett, Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek több ponton történő módosításának véleményezési szakaszában Aba Város Önkormányzata nem kíván részt venni, az eljárási szakaszban kifogást nem emel.	Választ nem igényel.
KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓK, EGYÉB SZERVEK		
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága	Nem válaszolt.	
Fejérvíz Zrt.	Székesfehérvári VMJV településrendezési eszközeinek módosítását tudomásul vesszük, a dokumentációban foglaltak ellen kifogást nem emelünk.	Választ nem igényel.
Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.	Székesfehérvár Megyei Jogú Város közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában, a DRV Zrt. vagyonekezelésében lévő GRAV I. és GRAV II. jelű NA 600 ac., GRAV III. jelű NA 400 ac., KÖFÉM jelű NA 500 ac. és a Velencei-tó körüli települések vízellátását biztosító NA 500 ac. ivóvíz távvezeték halad keresztül. A módosítás alá kerülő 7,11,18. sorszámú területeken a DRV Zrt. által üzemeltetett ivóvíz vezetékek találhatóak. Az érintett ingatlanokon a távvezeték nyomvonalában és annak biztonsági övezetében a következő tevékenységek nem végezhetőek: - fás növényzet ültetése - bármilyen építmény építése - szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése - ipari és kommunális hulladék lerakása - szennyvíz szikkasztás - vegyszerezés A távvezetékek nyomvonalainak helyszínrajzát korábbi felülvizsgálatok során megküldtük, a vezetékek nyomvonala a megküldött dokumentációban feltüntetésre került. Köszönjük, hogy az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.	Választ nem igényel.
SZÉKESFEHÉRVÁR MJV POLGÁRMESTERI HIVATAL SZERVEZETI EGYSÉGEI, SZÉKESFEHÉRVÁR MJV ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSI KÉPVISELŐI		
Főkertész Iroda	Köszönettel megkaptam megkeresését a Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek több ponton történő módosításával kapcsolatban. A módosítás véleményezési szakaszának dokumentációját áttanulmányozva, tekintettel az előzetes tájékoztatási szakaszban adott 36/213-2/2022. számú véleményemre, az alábbi észrevételeket teszem: A TSZT/SZT 10. módosításnál a Kb-Re-4 övezet esetében a legkisebb zöldfelület arányát nagyobb értékben (60-70%.) javasolt	TSZT/SZT 10. Az önkormányzat a véleményt nem fogadja el. Az önkormányzat vezetése akceptálta a kérelmet, és e szerint került kidolgozásra a véleményezési dokumentáció.

	<p>meghatározni.</p> <p>A TSZT/SZT 11. módosításnál felhívom a figyelmet arra, hogy az Aszalvölgyi-árok mentén a módosítással érintett ingatlanok telekhatárán belül kb. 10 méter szélességű véderdősáv került kijelölésre, azonban az erdő betelepíthetőségét akadályozza az ott húzódó regionális ivóvízvezeték. Az Aszalvölgyi-árok felőli oldalkert/hátsókert méretét - a véderdősáv szélességén túl - további minimum 5 méter szélességben javasolt meghatározni, háromszintes növényállomány betelepítési kötelezettséggel.</p> <p>A TSZT/SZT 16. módosítás a zöldfelületben szűkölködő Történelmi Belvárosban jelentős, közel 900 m²-es zöldfelületcsökkenést eredményez. A zöldfelület jelentős cserjeállománnyal (mályvacserjék, rózsák, mogyoróbokrok, orgonák, babérmeggyek, kecskerágók, madárbirsek, füge. stb) rendelkezik, mellettük több nagyméretű, jelentős zöldfelületet adó fa (3 db törökmogyoró, 2 db hársfa, 2 db bálványfa) áll, melyek közül egy minimum 60 éves gyönyörű hársfa a helyi építési szabályzatban megtartandó értékes faegyedként van jelölve. (A jelölés helye nem pontos, a fa jóval közelebb van a zeneiskola épületéhez.) A Mátyás király körúton az Alba Pláza magas homlokzata és az új szabályozással érintett, előkert nélküli ingatlanon a 15 méter legnagyobb épületmagasság beszűkíti az autók uralta utca terét. Javasolt minimum 5 méter előkert és oldalkert előírása, és az értékes fa megőrzése a számára megfelelő méretű élettér biztosításával. Az 5 méter széles oldalkert a többi értékes fa (törökmogyorók és hárs) megőrzését is lehetővé tenné.</p> <p>A további módosításokkal kapcsolatosan nincsen észrevételem.</p>	<p>TSZT/SZT 11.</p> <p>Az önkormányzat a véleményt részben elfogadja.</p> <p>A véderdő sáv melletti 5 méter széles sávban, mintegy 150 méter hosszon már út és parkoló került kialakításra (pl. a benzinkút megközelítését szolgáló, engedélyezett útcsatlakozás) a beültetési kötelezett végrehajtásának nincs realitása. A zöldfelület vonatkozásában többszintes növényállomány telepítésének kötelezettsége kerül előírásra a HÉSZ-ben.</p> <p>TSZT/SZT 16</p> <p>Nem cél a zöldfelület intenzitásának csökkentése.</p> <p>Az átsorolásra kerülő tervezett különleges beépítésre szánt terület jelenlegi burkolt felülete cca 1050 m². A vázlattervek alapján a tervezett épület cca 950 m² bruttó alapterületű, azaz kisebb, mint a jelenlegi burkolt felület. A jelenlegi zöldfelület összterülete – figyelembe véve a Mátyás király körút és a Jókai Mór utca között a gyalogos átjárhatóságot biztosító burkolt felületet is - számottevően nem fog csökkenni. A zöldfelület intenzitása kompenzálható úgy, hogy a jelenlegi gyepfelület helyett többszintes növényállomány kerül telepítésre, illetve a 220 hrsz-ú ingatlan átsorolásra kerülő részén a meglévő burkolt felület helyett esőkert kialakítása tervezett.</p> <p>A vázlatterv szerint a területen valamennyi fa megtartásra kerül, illetve a cserjeállományt sem érinti a fejlesztés a gyalogos tengelytől északra.</p>
Beruházás Iroda	Nem válaszolt.	-
Vagyongazdálkodási Iroda	A dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.	Választ nem igényel.
Igazgatási és Környezetvédelmi Iroda	Nem válaszolt.	-
Közlekedési Iroda	Nem válaszolt.	-
Városüzemeltetési és Közműellátási Iroda	Nem válaszolt.	-
Anyakönyvi és Címregiszter Iroda	Nem válaszolt.	-
Fejlesztési és Projektmenedzsment Főosztály	Nem válaszolt.	-
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.	Nem válaszolt.	-
Szabó-Bakos Györgyné települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
dr. Kovács Zsoltné települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Dr. Horváth Miklós Béláné települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Molnár Tamás települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Mészáros Attila települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Brájer Éva Mária települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Farkas László Ignác települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Viza Attila települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Szigli István települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Földi Zoltán települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Deák Lajosné települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Östör Annamária települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Horváth Miklós Csaba települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Dr.Dienesné Fluck Györgyi Mária települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Rédei Norbert települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Fazakas Attila települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Juhász László települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Dr. Márton Roland települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Pintérné Varga Anna Mária települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
Róth Péter települési önk. képviselő	Nem válaszolt.	-
A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBA BEJELENTKEZETT PARTNEREK, VALAMINT AZ ÁLLANDÓ ÉS ESETI PARTNEREK		
Fejér Megyei Mérnöki Kamara	Nem válaszolt.	-
Fejér Megyei Építészek Kamarája	Nem válaszolt.	-

Gaja Környezetvédő Egyesület	Nem válaszolt.	-
Fejér Megyei Kereskedelmi és Iparkamara	Nem válaszolt.	-
Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Fejér Megyei Igazgatóság	Nem válaszolt.	-
Székesfehérvári Városszépítő-és Védő Egyesület	Nem válaszolt.	-
Székesfehérvári Belvárosért Egyesület	Nem válaszolt.	-
Fehérvári Polgárok Egyesülete	Nem válaszolt.	-
Öreghegyért Egyesület	Nem válaszolt.	-
Feketehegy-Szárazrét Polgárai Egyesülete	Nem válaszolt.	-
Alsóvárosi Közhasznú Kulturális Egyesület	Nem válaszolt.	-
Kisfaludi Polgárok Érdekvédő Egyesülete	Nem válaszolt.	-
Véleményezési eljárásba bejelentkezett PARTNER (25/21-38/2023. számon iktatott)	<p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek több ponton történő módosítása során a 10. módosítás pont korábbi kérelmemben kért változásokat tartalmazza a 020136/3, a 020136/6 és a 020118/2 hrsz-ú ingatlanok területén.</p> <p><i>A tervezett különleges beépítésre nem szánt rekreációs területen a víztározóhoz és a szomszédos erdőterülethez kapcsolódó szállásépület, a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló és az ahhoz kapcsolódó építmények tervezésének előkészítéseként egyeztetünk a Fejér Vármegyei Kormányhivatal építésügyi hatóságával.</i></p> <p><i>Az egyeztetés során a tervezett épületek funkcióját, területen belüli tervezett helyét, valamint a településrendezési eszközök módosításának véleményezési anyagát és a HÉSZ-tervezetet ismertettük a hatóság képviselőjével.</i></p> <p><i>A településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelemben is szerepelt, hogy "az állatsimogató környékén a jövőben lehetőség legyen egyéb állattartó és kiszolgáló létesítmények elhelyezésére, melyek a terület használata és üzemeltetése során szükségessé válhatnak".</i></p> <p><i>Az egyeztetés során a hatóság jelezte, hogy az egyértelmű jogalkalmazás érdekében célszerű lenne a HÉSZ 197. § tervezett új (4) bekezdését kiegészíteni a rekreációs, valamint sport célú állattartás építményeinek elhelyezhetőségével.</i></p> <p><i>Fentiek alapján kérem, hogy a HÉSZ 197. § (4) bekezdése az alábbi legyen:</i></p> <p><i>„(4) Rekreációs terület „Kb-Re-4” jelű övezetbe sorolt az a Pátkai-víztározó területéhez kapcsolódó építmények területe. Az övezetben elhelyezhető:</i></p> <p><i>a) a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló és az ahhoz kapcsolódó építmények,</i></p> <p><i>b) szolgáltató-, vendéglátó-, turisztikai épületek,</i></p> <p><i>c) rekreációs, valamint sport célú állattartás építményei</i></p> <p><i>d) a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények és</i></p> <p><i>e) gépjármű utak, parkolók.”</i></p>	<p>Az építésügyi hatóság Partnernek/kérelmezőnek adott véleményének megfelelően a módosítás kiegészítésre kerül.</p>
Véleményezési eljárásba bejelentkezett PARTNER (25/21-39/2023. számon iktatott)	Az ingatlantulajdonos a 11888/3 hrsz-ú földrészlet övezeti besorolásának módosítását kérte.	<p>A tárgyi módosítás nem terjed ki a megjelölt területre.</p> <p>Nem a véleményezés alatt lévő módosítással kapcsolatos a partneri vélemény, külön levélben történik a megválaszolása.</p>
Véleményezési eljárásba bejelentkezett PARTNER (25/21-40/2023. számon iktatott)	Szent Vendel köz folytatásánál gyűjtő út (Havranek – Zámoly út) Szent Vendel köz rövidege miatt (kb 60m) nem bírná el a gyűjtőutat. A Szent Vendel köz és a Havranek J. utca találkozásánál most T kereszteződés van, ahol nagyon egyszerű és gyors a továbbhaladás. Ha a gyűjtőút megépülne, bonyolult kereszteződést kapnánk, olyat, mint most a Szent Vendel és a Móri út találkozásánál van. A környék közlekedési problémáját a tervezett körforgalom, a a Móri út, Szent Vendel utca találkozásánál – Szent Vendel utca kiszélesítése, valamint a Fecskepart utca megnyitása megoldaná. (...) Szeretnénk, ha a gyűjtőút nem valósulna meg.	<p>A tervezett gyűjtőút a településrendezési eszközök megelőző módosításakor már törlésre került a településrendezési eszközökből a Partner kérelmére. A tárgyi módosítás nem érinti a területet. Nem a véleményezés alatt lévő módosítással kapcsolatos a partneri vélemény, külön levélben történik a megválaszolása.</p>