



Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-250
e-mail: allami.foepitesz@fejer.b-m.hu web: www.fejerkozig.helyinfo.hu
ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5.

Ügyszám: 09-347-2/2007
Ügyintéző: Horváth Krisztina
Hiv.szám: 1530/2007.

Tárgy: Marcalgergelyi község településrendezési tervei és helyi építési szabályzata (közbenső vélemény)

Marcalgergelyi Község Önkormányzata

Léránt Károlyné polgármester

Marcalgergelyi

Kossuth L. u. 52.

9534

Tisztelt Polgármester Asszony!

Marcalgergelyi község településrendezési terveit és helyi építési szabályzatát tartalmazó tervdokumentációt áttekintettük, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdése szerinti állami főépítészti véleményt az alábbiakban adjuk meg:

A beérkezett tervdokumentáció tartalma

- Településfejlesztési koncepció
- Jóváhagyandó munkarészek:
 - Településszerkezeti terv és leírás;
 - Helyi Építési Szabályzat rendelettervezet, a mellékletét képező kül- és belterületi szabályozási terv.
- Alátámasztó munkarészek:
 - Épített környezet munkarész;
 - Környezetalakítási munkarész;
 - Tájrendezési munkarész, tájrendezési tervlap;
 - Közlekedési (hálózati, keresztmetszeti);
 - Közműellátási és hírközlési munkarész (vízellátás, szennyvízcsatornázás, csapadékvíz-elvezetés, villamos energia ellátás, és földgázellátás,) és hírközlési tervjavaslat (távközlés műsorszórás);
 - Örökségvédelmi hatástanulmány.

A tervezés előzményei

A településre ÖRT áll rendelkezésre, mely 1983-ban készült, módosítása eddig nem történt meg.

A tervezés megkezdésének időpontja 2003 év volt, az Önkormányzat az Étv. 9.§ (2) bekezdésében előírt előzetes állásfoglalást megkérte.

Az Étv. 9.§ (2) bekezdésében előírt előzetes állásfoglalást Közép-dunántúli Területi Főépítési Iroda 2003. november 20-án megadta.

A tervezés és előkészítés a törvényi előírásoknak megfelelően, a 33/2003. (VIII. 13.) számú határozattal jóváhagyott település-fejlesztési koncepció alapján történt, melyet jelen tervdokumentációhoz mellékeltek.

Formai észrevételek

- A tervező a területrendezési és településrendezési tervezési jogosultságról szóló 53/2000. (VIII. 11.) FVM rendelet 2.§ (1) szerint érvényes jogosultsággal rendelkezik, a (3) bekezdés szerint azonban **a terveket alá kell írnia**.
- A polgármester tájékoztatása és a jelen terv alapján megállapítható, hogy a település adottságainál fogva nem tartozik a településrendezési tervtanács feladatkörébe, a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8.§ (4) a) pontja szerint.
- A településrendezési tervek (és a helyi építési szabályzat) véleményezési eljárásába be kell vonni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) rendelete (OTÉK) 5.§ (1) bekezdéshez tartozó 3.sz. melléklet szerint érdekelt államigazgatási szerveket, az építési törvény 10.§ (3) bekezdése értelmében a **megyei, valamint a szomszédos települési önkormányzatokat**.

Településszerkezeti tervre tett észrevételek

- **A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb szintű jogszabályokkal, tervekkel** (a 2003. évi XXVI. törvény Az Országos Területrendezési Tervről, valamint az 5/2005. (V. 27.) ÖKGY. rendelettel jóváhagyott Veszprém Megyei Területrendezési Terv). Felhívjuk a figyelmet, hogy a magasabb szintű tervek előírásainak teljesüléséről a Tervezőknek nyilatkozni szükséges.
- Veszprém megye szerkezeti tervén a település külterületének Marcal mellékcsatornától délre fekvő része külterjes hasznosítású mezőgazdasági térségbe sorolt. A megyei területfelhasználási kategóriára vonatkozó szabályok szerint a külterjes mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági területkategóriába kell sorolni. **A településszerkezeti terv a megyei tervvel nincs összhangban**, mert a Marcal mellékcsatornától délre fekvő külterületi részt cca. 45%-ban sorolta tervezett erdő területfelhasználásba.
A magasabb rendű tervek (Országos, illetve Veszprém Megyei Területrendezési Terv) és a helyi településrendezési tervek összhangja egyebekben biztosított. Az OTrT övezetei szerint érintett a település az ökológiai hálózat területén, a területeket a megyei terv azonos övezeti tervlapja ábrázolja. **Az érintett övezetek pontos területi lehatárolása a település rendezési tervében az illetékes szakhatóságok állásfoglalása alapján szükséges.**
- A terv megérthetősége végett és az Étv. 11.§ (3) bekezdése értelmében a tervezett és meglévő településrendezési elemek megkülönböztetése megtörtént. Zava-

ró, hogy ugyanazon elem (pl. a régészeti terület) területe és határa külön jelkulcsi elemként jelenik meg a jelmagyarázatban.

- Általános mezőgazdasági területek megkülönböztetésére a jelmagyarázatban a szabályozási terv övezeti jelét (Má₀ és Má₁) használták. A településszerkezeti terven a településszerkezeti leírásban szereplő fogalmak - „általános mezőgazdasági terület” és „korlátozott általános mezőgazdasági terület” - használandók.
- A víztorony területe gazdasági terület helyett vízgazdálkodási területbe sorolandó;
- Településszerkezeti terven ábrázolni kell;
 - a védő, védett és védelemre tervezett területeket, köztük a mezőgazdasági majorok esetleges védőtávolságát,
 - a közlekedési hálózat csomópontjait.
- A településszerkezeti terv jóváhagyandó szöveges részét javasoljuk átfésülni, a megfogalmazások pontosításával. A szabályozásra vonatkozó pontokat, bekezdéseket célszerű külön fejezetben szerepeltetni, valamint a helyrajzi számok szerinti hivatkozásokat törölni szükséges. **A határozattervezetben a többes szám egyes személy használata kerülendő.**

A településszerkezeti leírás javasolt tartalma:

- a településfejlesztési koncepciónak a települészerkezeti terv szempontjából fontos elemeinek kiemelése, megerősítése, az ottani fejlesztési döntések helyhez kötésének szöveges megerősítése,
- a terv alátámasztó munkarészeinek felsorolása és rövid összegzése,
- a meglévő településszerkezet működésének rövid elemzése (pozitívumok és negatívumok), a tervezett alakítás céljait, hatásait, és következményeit bemutató rövid összefoglalás,
- **a tervben szereplő területfelhasználási egységek és szinterületsűrűségi mutatójuk rögzítése,**
- a védett, védelemre tervezett és védőterületek felsorolása, ismertetése
- a tervről nem, vagy nem pontosan leolvasható, a tervet kiegészítő információk szöveges közlése,
- ajánlható, hogy a szerkezeti terv leírása tartalmazzon egy „szabályozási koncepciót”, melyben az önkormányzat rögzíti azokat a célokat, melyek teljesítését elvárja a későbbi szabályozástól.

Helyi építési szabályzatra és szabályozási tervre vonatkozó észrevételek

- 2.§ (3) bek.: nem célszerű felsorolni a személyi hatályt, mert például felmerülhet a kérdés, hogy a jogi személyiség nélküli szervezetekre miért nem terjed ki a rendelet hatálya. Továbbá helytelen, hogy az első fokú építési hatóságnak eseti eltérésre ad lehetőséget önálló rendelettel;
- 3.§ (1) bek.: nem célszerű a kötelező és az irányadó szabályozási elemeket is névesítve felsorolni. Javasoljuk csak az irányadó elemeket felsorolni, és kimondani hogy az összes többi szabályozási elem kötelező érvényű, melyek módosítása csak a szabályozási terv módosításával hajtható végre;
- 4.§ (7) bek.: saroktelek esetében nem egyértelmű, hogy a mit nevezünk a telek szélességének és hosszának;

7.§ (3) bek.: nem derül ki, hogy mit ért homlokzatok magassága alatt, javasoljuk fogalommagyarázat beépítését - mellékletként - a rendelettervezetbe; ugyanígy az épületszélesség meghatározása is szükséges például az építési vonalon keresztbe fordított szárny esetében.

- 8.§, 9.§ előírásai nagyon általánosak, nem derül ki a tényleges önkormányzati szándék, így egyszerűsíteni, sűríteni javasoljuk;
- 13.§ (1) bek.: Megjegyezzük, hogy a melléképítmények felsorolása az elhelyezhető építmények közt felesleges, az OTÉK meghatározza az elhelyezésük feltételeit, akkor célszerű nevesíteni, ha valamely melléképítmény elhelyezhetőségét ki szeretnék zárni.
- 13.§ (9) bek.: A „kiselemes hatású tetőfedő anyag”-ok közül bitumenes zsindelyt nem javasoljuk.
- 13.§ (12) bek.: bekezdéséből a szolgalmi jog esetét nem kellene említeni, ha külön paragrafusban megállapításra került a közművek elhelyezésének feltétele.
- 18.§ (1) bek.: nem értelmezhető.
- 23.§: Az általános mezőgazdasági területen az OTÉK szellemében javasoljuk a lakófunkció kialakításának lehetőségét szabályozni, a gazdasági épület részeként (vagy önállóan) alapterülete a beépíthetőség felénél ne legyen több.
- 25.§: (3)bek.: Az OTÉK 29. § (4) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott határértéknél megengedőbb értékeket kívánnak alkalmazni, azt külön kérelemben kell összefoglalni oly módon, hogy abból az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza.

- 27-32.§: Az előírásokat sűríteni javasoljuk, az általános és a településre nem jellemző szövegrészeket elhagyva.
- 35.§ (4) bek.: A helyi védett épületek jelen rendelet mellékletében vannak felsorolva, hatálybalépésével kerülnek védelem alá,. A (4) bekezdés szerint a védett épületek bontására a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, **a védettség megszűnését követően**. Megjegyezzük, hogy a melléklet csak a rendelet módosításával változhat, azaz ebben a formában a védettség megszüntetéséhez a helyi építési szabályzat módosítása szükséges. Megfontolandó a védelemre javasolt épületeket függelékben felsorolni, és a helyi védelemről külön önkormányzati rendelet alkotni.
- 36.§ (1) bek.: Kötelezően alkalmazandó szabvány nincs. Egy szabvány alkalmazása akkor válhat „kötelezővé”, ha szerződésben a felek megállapodnak abban, hogy az adott szabványt alkalmazzák, vagy ha egy jogszabály egy szabvány szövegét átveszi, s mint jogszabályt jeleníti meg (pl Országos Tűzvédelmi Szabályzat, mely egy BM rendelet melléklete). A paragrafust egyszerűsíteni javasoljuk az építési előírásokra szorítkozva, például a tűzrakást nem helyi építési szabályzatban kell szabályozni.
- A sajtós jogintézményekre vonatkozó 38-40.§ törlését javasoljuk.

- A kiszolgáló út céljára történő lejegyzéssel kapcsolatban megjegyezzük, hogy az Alkotmánybíróság 22/2006. (VI. 15.) AB határozatában az Étv 27.§ (1) bekezdését és (3) bekezdésének második mondatát alkotmányellenesnek találta, ezért azokat 2007. június 30-i hatállyal megsemmisítette;
- Útépítési és közművesítési hozzájárulásra vonatkozó Étv 28.§ idézése nélkül sem csorbul az önkormányzat joga;
- Településrendezési kötelezettség elrendelésével (beépítési kötelezettség, helyrehozatali kötelezettség, beültetési kötelezettség) az Étv 29.§ (2-4) bekezdések értelmében a helyi építési szabályzatban élhet a település, **egyéb önkormányzati rendeletben ezen kötelezettségek nem rendelkezhetők el.** A HÉSZ az Étv. vonatkozó paragrafusait idézni. A szabályozási tervből kiderül, hogy a beültetési kötelezettség jogintézményével kívánnak élni, azonban ezzel kapcsolatban a HÉSZ konkrét előírásokat nem tartalmaz.
- **A Szabályozási terv** megállapításainak összhangban kell lennie a rendeletben foglaltakkal, szükség esetén fentiek alapján javítva.
- A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét a jellemző vízszintes, **magassági** és egyéb adatokat is feltüntető (Étv. 12. § (4)) **aktualizált - alaptérkép** felhasználásával kell készíteni.
- Szabályozási terven a közlekedési területek tervezett szabályozási szélességét kérjük kótázni, a külterületi tervlapon is.
- A szabályozási terven az út-mintaszelvények felvett helyét, az egyedi tájértékeket kérjük jelölni.
- Szabályozási tervet kérjük javítani az OTÉK 2.számú melléklete szerinti jelkulcsokkal és fogalmakkal. A jelmagyarázatot a településszerkezeti terv jelmagyarázatához hasonlóan két oszlopban (meglévő/tervezett elemek) javasoljuk összeállítani. Zavaró, hogy ugyanazon elem (pl. a régészeti terület) területe és határa külön jelkulcsi elemként jelenik meg a jelmagyarázatban, kérjük egy elemként ábrázolni.

Alátámasztó munkarészekre tett észrevételek

Az OTÉK 3. § (3) bekezdésében előírt, a településszerkezeti tervhez szükséges kötelező alátámasztó rajzi és szöveges munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink az alábbiak:

- a **környezetalakítási munkarészt** tervdokumentáció a szükséges mértékű - a rendezési feladat bonyolultságával arányos - részletezettséggel tartalmazza;
- a **tájrendezési munkarész** tervlapja kiegészítendő, a szöveges munkarészben felsorolt természeti területekkel, érzékeny természeti területekkel, ökológiai ki-egyenlítő felületekkel, tájértékekkel;
- a **közlekedési munkarész** kiegészítendő hálózati kapcsolatokat térségi szinten bemutató tervlappal, amelyen a közlekedési hálózat csomópontjait is ábrázolni kell. Csomóponti tervek hiányában nem ítéltető meg, hogy a belterületi szabályozási tervlapon mely csomópontban indokolt a saroktelkek felszabályozása.

- a **közművesítési és hírközlési munkarészek** (távközlési, műsorszórás) munkarész kiegészítendőik az Étv.11 §. (2) bekezdésének megfelelően, mely szerint a településszerkezeti tervben meg kell határozni, a település szerkezetét meghatározó műszaki infrastruktúra-hálózatokat köztük közüzemi közműgerincvezetéseket, hírközlő hálózat fő elemeit.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Étv. 9.§ (4) bek.: az *eltérő vélemények egyeztetésére*, a polgármester által összehívott tárgyalást kell tartani. Kérjük az eltérő véleményeket egyetértéssel lezárni, mert irodánk nem bírálhatja felül más államigazgatási szerv jogszerű szakmai véleményét - és a jogszerű észrevételek rendezetlensége esetén irodánk nem javasolhatja a tervek jóváhagyását, illetve a jogszabállyal ellentétes állapotra fel kell hívnia az önkormányzati képviselő testület figyelmét.
- Étv. 9.§ (6) bek.: az elkészült terv *jóváhagyás előtti – záró – véleményeztetése* az állami főépítési iroda által;

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

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

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

Az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - **a polgármesternek legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie** azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek.

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése szerint az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint a jóváhagyott településrendezési terveket vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonát **a polgármesternek meg kell küldenie** az azok véleményezésében résztvetteknek, továbbá a dokumentációt Irodánkhoz és az országos hatáskörű Dokumentációs Központnak.

Az Étv. 9.§ (11) bekezdése szerint a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, az állami főépítési véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után az építési törvényben előírt határidőn belül a jegyző köteles megküldeni az illetékes közigazgatási hivatalnak.

Kérjük a jóváhagyó képviselőtestületi ülés időpontját a főépítési vélemények kialakításához szükséges – az Étv. 9. § (6) b) pont szerinti – 30 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

A fenti állásfoglalást másolatban javasoljuk megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Székesfehérvár, 2007. december 21.

Tisztelettel:



Lantay Attila
állami főépítész



KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI MINISZTERIUM

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Marcalgergelyi Község Önkormányzata
Léránt Károlyné Polgármester

Marcalgergelyi
Kossuth L. n. 52.
9534

Ügyszámunk: 21099/2007.
Iktatószámunk: 65465 /2007.
Ügyintézőnk: Csécsi Judit
Melléklet: -

Ügyiratszámuk: 1530-2/2007.

Tárgy: Marcalgergelyi Község településrendezési tervének véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a 253/1997. (X.20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján fenti tárgyban a következő környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontú véleményt adom:

Táj- és természetvédelem:

A tervdokumentációban szereplő természet- és tájvédelmi értékelések jónak, alaposnak tekinthetők, megfelelően értékelik és ábrázolják a védettségi kategóriákat.

A külterületi térképlapjain jelölt „természeti területek” sok esetben már az Országos Ökológiai Hálózat részei. Ez alapján az elnevezés és jelmagyarázat pontosítása szükséges, ez utóbbi kategóriának prioritása mellett.

Az egyedi tájértékek kataszterezéséről a Természetvédelem. Egyedi tájértékek kataszterezése MSZ 20381:1999 számú szabvány módszertani előírásai alapján a Tvt. 6. § (4) bek. szerint a Balatoni Nemzeti Park Igazgatósággal (8229 Csopak, Kossuth u. 16.) egyeztetve kell elvégezni az egyedi tájértékek felmérését. A rendelet 4. sz. mellékletében felsorolt tájértékek listája és a kiegészítő információk a hivatkozott szabvány szerint folyamatosan bővíthetők.

Zöldfelületek kialakítása a beruházások használatba vételének feltétele legyen.

Vízvédelem:

A település közigazgatási területe vízbázis védőterületet nem érint.

Egyéb észrevételek:

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet 1. számú melléklete értelmében a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait kell betartani (KÖRNYEZETALAKÍTÁS MUNKARÉSZ).

Telefon: (22) 514-300
Telefax: (22) 313-564

Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1.
Levélcím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137
Kérjük, hogy válaszukban hivatkozzanak az ügyiratszámunkra!
e:\csjudit\új\önkorm\új_orf\2007\21099_marcalgergelyi.doc

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310
Ügyfélfogadási idő:
Hétfő-csütörtök: 9⁰⁰-15⁰⁰
Péntek: 9⁰⁰-12⁰⁰

2

(Kérem, hogy az alátámasztó munkarész teljes egészében az adott település vonatkozásában kerüljön kidolgozásra, ugyanis más települések nevei is szerepelnek a tervben.)

A benyújtott terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozik.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény módosításáról szóló 2004. évi LXXVI. törvény 27. § (2) bekezdése alapján a Rendelet rendelkezéseit a 2004. július 20-án már a kidolgozás folyamatában lévő terv, illetve program esetében, ha a terv, illetve program elfogadása 2006. július 20. után történik, a (3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

A törvény 27. § (3) bekezdése lehetőséget ad a terv elfogadásáért felelős szervnek – az önkormányzatnak – annak eldöntésére, hogy a tervezés előrehaladását figyelembe véve előírja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását. Döntéséről és indokairól azonban a környezet védelméért felelős szerveket és a nyilvánosságot tájékoztatnia kell.

Marcalgergelyi Község Önkormányzata nyilatkozata értelmében a terv kidolgozása 2004. július 20-án már folyamatban volt (a Felügyelőség 36179-5/2003 számon adta meg előzetes véleményét), így a fentiekre tekintettel az önkormányzat nem tartja szükségesnek és lehetségesnek a Rendelet előírásai alapján a környezeti vizsgálat elvégzését, azonban a terv Környezetalkítási munkarésze tartalmában közel egyenértékű azzal. A döntést a Felügyelőség tudomásul veszi.

A benyújtott rendezési terv tervezete környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, valamint vízvédelmi érdekeket nem sért, a fentiek figyelembe vétele mellett annak jóváhagyását javasoljuk.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (8) bekezdésének megfelelően a rendezési tervet jóváhagyást követően szíveskedjenek 1 példányban megküldeni a KDT Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség részére.

Székesfehérvár, 2007. szeptember 14.

Dr. Kling István
igazgató megbízásából



Szabóné dr. Smid Mária
általános igazgatóhelyettes

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Uolme! 09.05. n



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága

Iktatószám: 2322/1/2007.

Ügyintéző: Szilárd Katalin

☎ 88/567-860/126

e-mail: szilard.katalin@nkh.gov.hu

KÖRJEJYZŐSÉG NEMESSZALÓK	
Érkezett: 2007. 09. hó 5. n.	
Szám: 1594-3/2007.	Melléklet:db
Előszám:	Előadó: duc!

Tárgy: Marcalgergelyi község
településrendezési (szerkezeti és
szabályozási) terv jóváhagyás előtti
véleményezése
Hiv. szám: 1530/2007.

**Marcalgergelyi Község Önkormányzat
Polgármestere**

Marcalgergelyi

Kossuth u. 52.
9534

Tisztelt Polgármester Asszony!

A hivatkozott számú levelükben állásfoglalást kértek Marcalgergelyi község településrendezési tervével kapcsolatosan. Véleményünket, valamint a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

A szerkezeti tervlapon nem szükséges önálló jelkulccsal jelölni a tervezett országos főutat, valamint a főúttá fejlesztendő utat, mivel hálózati szempontból mindkettő tervezett országos főútnak minősül.

Az országos főút védőtávolsága 100 m, ezért ezt a szerkezeti és szabályozási tervlapon, valamint a szöveges munkarészekben is korrigálni szükséges.

A szerkezeti tervlapon a jelkulcsban nem szerepel a vasútra vonatkozóan tervezett létesítmény, azonban a szerkezeti tervlapon valami mégis jelölésre került. Ezt kérjük szíveskedjen a tervező felülvizsgálni! Itt hívnánk fel tervező figyelmét, hogy a szomszédos Vinár településen semmit nem jelölt a vasúttal kapcsolatban a szerkezeti tervlapon és ezt ellentmondásosnak érezzük. Ezt a kérdést mindenképpen szíveskedjen a tervező átgondolni! Amennyiben a tervben továbbra is szerepeltetni kívánják a második vágányt a vasút területét ennek megfelelően kell kiszabályozni (20 m), valamint vasút szakági állásfoglalást kell beszerezni a Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-dunántúli Regionális Igazgatóság Közlekedési Alágazatok Főosztály Székesfehérvártól, mivel a vasút szakági feladatokat 2007. július 1-től ők látják el.

A szerkezeti tervlapon új országos főút került jelölésre, azonban az alátámasztó munkarészben sem és a szerkezeti előírásokban (határozat) sem került ezen út tervezési osztálya meghatározásra, valamint mintakeresztszelvénye sem került megtervezésre. Ezt a

tervező szíveskedjen pótolni! A mintakeresztszelvény hiányában a külterületi szabályozási tervlapon kérjük a 40 m kiszabályozását a főút részére.

A 8411. sz. és 84117. sz. országos utak belterületi szakaszán a 3,00 m-es tervezett forgalmi sáv szélességét elfogadni nem tudjuk, mivel az úton buszközlekedés is van. Kérjük az ÚT 2-1.201:2004. számú Útügyi műszaki előírás 4.7.3.6.1. pontja szerinti minimum 3,25 m-es forgalmi sáv szélesség biztosítását. Továbbá ezen út külterületi szakaszán indokoltnak tartjuk az önálló kerékpárút létesítést, bár a szerkezeti tervlapon ez nem került ábrázolásra. Ezt az ellentmondást szíveskedjen a tervező feloldani!

A tervezett Vinár és Külsővat irányába menő országos közutak esetében is csak akkor tudjuk elfogadni a 2,75 m forgalmi sáv szélességet, ha kiemelt szegély létesül. Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy ezen utak esetében a mellékelt mintakeresztszelvényt elfogadni nem tudjuk, mert nem elégíti ki az útügyi műszaki előírásokat. A belterületi szakaszokon mindenképpen önálló járdát kell tervezni, valamint a külterületi szakaszon indokolt az önálló kerékpárút.

A szerkezeti előírások (határozat) 10. fejezet (2) bekezdésében az került leírásra, hogy országos főút a települést nem érinti. Ezzel ellentétben a szerkezeti tervlapon jelölésre került egy országos főút. Ezt az ellentmondást a tervező szíveskedjen korrigálni!

A szerkezeti előírások 10. fejezet (3) bekezdésében nem került az országos mellékutakhoz besorolásra a 84117. sz. bekötőút. Ezt a tervező szíveskedjen pótolni!

A 84117. sz. országos mellékútra tervezett új csomópontok területére csomóponti vázlatot kell készíteni, melyet a Magyar Közút KHT. Veszprém Megyei Igazgatóság Forgalomszabályozási és Közútkezelői Osztállyal egyeztetni kell és a csomópontok területét ennek megfelelően kell kiszabályozni.

A HÉSZ-be kérjük belefoglalni, hogy azon új telektömbök esetében, ahol új út létesül építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha a közút kiszolgálást biztosító út közlekedés hatósági engedély alapján kiépítésre kerül. (Mivel a földút építés is engedély köteles tevékenység.)

A tömegközlekedési szolgáltatók útvonalát és megállóit kérjük a szabályozási terven jelölni.

A külterület szabályozási tervlap nem értelmezhető, mivel a szerkezeti terven tervezettként jelölt új országos utak szabályozási vonala is kialakult szabályozási vonal jelkulccsal került ábrázolásra. Ezt a tervező szíveskedjen korrigálni!

A HÉSZ-t kérjük az alábbiakkal kiegészíteni:

- A közút és vasút szintbeni keresztezésénél a 20/1984. (XII.21.) KM rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén belül az út és vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni tilos.

A vasúti átjárók csökkentett rálátási háromszögét a szintbeni vasúti átjáróknál a szabályozási tervlapon fel kell tüntetni.

A belterületi szabályozási tervlapon feltüntetetésre került egy gyalogút, azonban ez a szerkezeti tervlapon nem jelenik meg. Ezt szíveskedjen a tervező korrigálni! Felhívjuk tervező

figyelmét, hogy a 90. hrsz-ú út gyalogútként csak akkor szerepelhet a szabályozási és szerkezeti tervlapon, ha azon közvetlen gépjárművel történő ingatlan-kiszolgálás nem bonyolódik.

A 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 9. § (5) bekezdése alapján nem szabad lakott területen kívül olyan új utat létesíteni, amely a vasúti átjárótól számított 90 méter távolságon belül a vasúti pályát keresztező utat keresztez, vagy ahhoz csatlakozik. Ezt a külterületi szabályozási tervnél jelölt kiszolgálóút esetében kérjük szíveskedjen a tervező megvizsgálni, hogy a terület tényleges hasznosításánál ez ne okozzon megvalósíthatósági problémát.

Fenti módosítási igények rendezési tervbe történő beépítését és a korrekciókat követően kérjük, hogy a tervet szíveskedjenek újbóli véleményezésre megküldeni! Továbbá kérjük, hogy a megküldésre kerülő Alátámasztó és rajzi munkarészeket a közlekedéstervező aláírásával szíveskedjen hitelesíteni! Ennek hiányában jóváhagyásra a tervet nem javasoljuk.

Amennyiben szükségesnek ítélik a fentiekben túli részletesebb állásfoglalás kifejtését, úgy előzetes időpont egyeztetés mellett tervegyeztetés céljára lehetőséget biztosítunk, egyúttal nyilatkozunk, hogy a további véleményezési eljárásban is részt kívánunk venni.

V e s z p r é m, 2007. augusztus 30.

A Közép-dunántúli Regionális Igazgatóság Igazgatója, Agócs István nevében:


Forisek Ilona
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. City Plus Bt. 8300 Tapolca, Deák F. u. 6.
3. Irattár



Völgy

08. 15. 21



Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság VESZPRÉMI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE

Veszprém, Arany János utca 23.

Levélcím: 8201 Veszprém, Pf. 59.

MÁK 10029008-01712041

Tel./Fax: +36 (88) 420-701 * E-mail: veszprem@kdtvizig.hu

Ügyiratszám: 258-3/2007

Tárgy: Marcalgergelyi településrendezési
terv, egyeztetési anyag véleménye-
zés

Előadó: Réthalmi Tibor

Hiv. szám: 1530/2007

Előadójuk:

Melléklet:

Polgármesteri Hivatal

9534 Marcalgergelyi
Kossuth L. u. 52.

KÖRÜSGYZŐSÉG NYUGAT-DUNÁNTÚLI	
Érkezett:	2007. aug. 15.n.
Szám:	1530-7 2007 db
Előszám:	100000

Marcalgergelyi község településszerkezeti és szabályozási tervét, a helyi építési szabályzatot a megküldött egyeztetési anyag alapján, egy pontosítással és egy figyelemfelhívással a KÖDU KÖVIZIG részéről vízügyi szempontból elfogadásra javasoljuk.

Pontosítást a közműellátási munkarészben javasolunk, mivel a község közigazgatási területét érintő vízfolyások közül a Marcal folyó a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság Szombathely, a Marcalgergelyi-övérek (korábbi néven Veszprém megyei csatorna) a Pápakörnyéki Vízitársulat Pápa kezelésében van.

A Kossuth L. u Ny-i oldalán tervezett lakó terület kialakítással kapcsolatban (mint azt már az előzetes vízügyi szakvéleményben is megtettük) felhívjuk a figyelmet a Kossuth L. u.-Felszabadulás u. között húzódó völgyfenéken — még a beépítést megelőzően — vízelvezető árok kialakítására. Ezen a völgyfenéken vonulnak le a két utca közötti terület, valamint a temetőtől Ny-ra lévő külterület csapadékvizei, melyeknek más nyomvonalon történő elvezetésére nincs mód.

Veszprém, 2007. augusztus 13.

Kovács László
szakaszmérnök vezető



Telefon: (36-88) 576-630;
576-640; 729-298
Fax: (36-88) 576-646

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

☐ H-8200 Veszprém, Budapest út 2.
E-mail: vbk@mbh.hu

Földtani és Adattári Osztály

Önök száma: 1530/2007

ÖNKORMÁNYZAT

9534 Marcalgergelyi, Kossuth L. u. 52.

KÖRJEGYZŐSÉG Válaszában: kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!	
Érkezett: 2007. 08. 10. 2h. n.	
Szám: 1591-2, 2007.	Indólist:db
Előszám:	Előadó: TNCI

Iktatási szám: VBK/3084/2/2007

Tárgy: szakvélemény Marcalgergelyi
településrendezési tervéről.
Ügyintézőnk: Nagy Levente

Marcalgergelyi község Önkormányzata véleményezési eljárás keretén belül kereste meg Hivatalunkat a tárgyi rendezési terv készítése kapcsán.

A 790/2/2003 ügyiratszámú előzetes szakvéleményben ismertettük azokat a szempontokat (földtani-vízföldtani, építésföldtani adottságok, felszíni szennyeződés érzékenység, ásványvagyon) melyek szerint véleményezzük a településrendezési terveket

A tervezők a település földtani környezetének ismeretében készítették el a dokumentációkat, mely mind az alátámasztó munkarészekből, mind szabályozási részből kitűnik. Marcalgergelyi környékének földtani viszonyai a Magyar Állami Földtani Intézet térképezései, a település területén mélyült fúrások, révén ismertek. A településrendezési terv alátámasztó munkarészei között, a környezetalakítási munkarész részletesen ismerteti a terület földtani-vízföldtani adottságait. A felvázolt földtani kép megegyezik az általunk is ismert földtani képpel.

Belterületen elterjedt felszíni, földtani képződmény a pleisztocén homok, iszapos homok, kőzetliszt. Az építésföldtani viszonyokat kedvezőtlenül befolyásoló tényező, a mélyfekvésű területeken, a magas talajvíz (2 m fölötti), és a gyenge teherbírású sákalapozásra alkalmatlan szerves-anyag (tőzeg, lápföld) tartalmú rétegek felszíni-felszínközeli jelenléte az északi külterületeken, belterületet is érintve. Felszínmozgásos jelenségek, a település közigazgatási területén adataink szerint nem fordultak elő.

Az építési engedélyezési eljárás szabályai között 5 § (4) a mélyfekvésű, magas talajvízállású területek esetében geotechnikai szakvélemény készítését írja elő. A javasolt előírással egyetértünk.

A terület szennyezés-érzékenysége, ill. az élővizek védelme indokolja újabb területek beépítésénél, közcsatorna megépüléséig zárt közműpótlók építésének előírását. Környezetvédelmi és építéstechnikai szempontból is fontos a kommunális szennyvíz

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Magyar Geológiai Szolgálat Közép-dunántúli Területi Hivatalának jogutódja 2007. január 1.-től a Veszprémi Bányakapitányság a 267/2006. (XII.20.) Kormányrendelet alapján.

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG FÖLDTANI ÉS ADATTÁRI OSZTÁLY

Veszprémi Ügyfélszolgálati Iroda 8200 Veszprém, Malomkő u. 3.

Tel.: 88/591-011. Fax: 88/428-701 E-mail: mgsz@vnet.hu.

környezetkímélő kezelése, melynek adott esetben a teljes közcsatornás elvezetés a legjobb megoldása

A földtani környezet védelmét szolgálja továbbá a kommunális hulladékok szabályozott gyűjtése, illegális hulladéklerakók megszüntetése, csapadékvíz elvezető hálózat karbantartása, felújítása.

Előzetes szakvéleményünkben is említettük, hogy Marcalgergelyi közigazgatási területén belül működő bánya nincs, viszont nyilvántartott, megkutatott ásványvagyon Marcalgergelyi I. néven van, mely ásványvagyon az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban 19-03-082-01 kódszám alatt szerepel jelentős vegyes-tőzeg és lápföld készlettel. A megkutatott ásványvagyon a következő külterületi ingatlanokon található: 018/3, 07/3-5, 09/3-6, 012/1 hrsz.

Felhívjuk a figyelmet a bányatörvényre (1993. évi XLVIII. tv), amelynek 39. § (3) bekezdése szerint az ásványvagyonot tartalmazó területeket a települések rendezése során figyelembe kell venni. Javasoljuk az említett ásványi nyersanyag lelőhelyeket lehetséges bányaterületként, vagy kitermelhető tőzeg és lápföld előfordulási területként, a különleges területek közé sorolni.

Szakvéleményünk jogalapja a 269/2006 (XII. 20.) Korm. rendelet 1§-val módosított 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet, továbbá, a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 43. § (2)-(3) bek. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §. (2)b) bekezdés.

Veszprém, 2007-08-15





VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYÜLÉSÉNEK
ELNÖKE

8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-011, Fax: (88)545-096
E-mail: mokelnok@vpmegye.hu

Exp. 2007 SZEP 05
he!

Szám: 07/233/2007

Ügyintéző: Arnold György.

Hiv. szám: 1530/2007

Tárgy: Marcalgergelyi Településrendezési
Terv véleményezése

Léránt Károlyné

Marcalgergelyi

Kossuth Lajos u. 52.

9534

KÖRJELENYZŐSÉG NEVESZCZALÓK	
Érkezett: 2007. 09. hó 13. n.	
Szám: 15977/2007.	Előlekt:
Előszám:	Előadó: Oncl

Tisztelt Polgármester Asszony!

Marcalgergelyi Község Településrendezési Terv egyeztetési anyagát áttanulmányoztuk. Az egyeztetési dokumentációban foglalt terület-felhasználás részben ellentétes a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése által elfogadott Veszprém Megye Területrendezési Tervvel.

A megyei terv a község külterületén főleg külterjes mezőgazdasági térséget jelöl, míg az egyeztetési tervanyag a mezőgazdasági terület mellett jelentős kiterjedésű erdő terület növelést jelöl.

Kérjük, hogy a község településrendezési tervében az Országos Területrendezési Tervvel és a Veszprém Megye Területrendezési Tervvel ellentétes terület-felhasználási kategóriák kerüljenek kijavításra, figyelemmel az országos és a megyei területrendezési jogszabályokban foglalt előírásokra.

A község területén áthalad a (Szombathely – Celldömölk) – Külsővat – Pápa – Bakonyszentkirály – (Kisbér) térségi jelentőségű kerékpárút. A településen belüli nyomvonálvezetés eltér a megyei területrendezési tervében ábrázolt nyomvonaltól, továbbá nem folytatása a szomszédos Vinár község településrendezési tervében jelölt nyomvonálnak.

Kérjük Marcalgergelyi község településrendezési tervében a térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonalvezetésének módosítását, biztosítva a megyei területrendezési tervvel való összhangot.

A megyei tervben foglalt térségi övezeteket és közműhálózatok nyomvonalait a településrendezési terv teljes körűen tartalmazza.

Az ÉTV 6.§ (5) bekezdése a megyei önkormányzat feladatává teszi a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítását. A fenti feladat elősegítése érdekében kérjük, hogy a rendezési terv elfogadását követően az önkormányzati rendeletet és az elfogadott tervet részünkre megküldeni szíveskedjen.

Veszprém, 2007. szeptember. 03.

Üdvözléssel:

