



MEGHÍVÓ

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2020. szeptember 22-én (kedden) 17⁰⁰ órai kezdettel
rendkívüli képviselő-testületi ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Helye: Bodajki Polgármesteri Hivatal Tanácskozó terem
Bodajk, Petőfi S. u. 60.

Napirend:

Nyilvános ülés

1. Javaslat használati megállapodások elfogadására

A képviselő-testület által tárgyalt előterjesztések elérhetőek a www.bodajk.hu oldalon, ezen belül a Közérdekű adatok/Nyilvános közzétételi lista/Előterjesztések 2020 menüpont alatt.

Bodajk, 2020. szeptember 21.


Wurzinger Lóránt
polgármester





**Bodajk Város
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel.-fax: 22/410-001
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Ügyiratszám: Bod/35/2020.

Sorszám: 175/2020.

Nyilvános ülés	☒
Zárt ülés	☐
Mötv. 46. § (2) a)	☐
Mötv. 46. § (2) b)	☐
Mötv. 46. § (2) c)	☐

J a v a s l a t
településrendezési eszközök tervezetének elfogadására

Előadó:
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:
dr. Bálint Zsuzsánna aljegyző

Előzetesen tárgyalja:
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	☒
minősített többség	☐
Mötv. 50. §	☐
Mötv. 42. § ...	☐
SzMSz 34. § (2) ...	☐

Készült:
Bodajk, 2020. szeptember 21.

Tisztelt Képviselő-testület!

Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) hatályos Településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2010-ben fogadta el. A Településszerkezeti tervet a 152/2010. (IX. 28.) határozattal, a Szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a 8/2010. (IX. 30.) önkormányzati rendelettel állapította meg. A helyi építési szabályzat kis mértékben többször módosult.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának megalapozását szolgáló Településfejlesztési koncepciót 2018. év végén a 279/2018. (X. 30.) határozattal fogadta el az Önkormányzat.

A Rápli Építéshivatal 1996 Kft. 2020. márciusában készítette el a véleményezési dokumentációt és ekkor került sor a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. §-a szerinti véleményezési eljárás lefolytatására.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda FE/ÁF/00 84-10/2020. számú beérkezett szakvéleménye – mely az előterjesztés részét képezi – több helyen olyan szakági észrevételeket, javaslatokat tartalmaz, melyek végrehajtása nem egyezik az Önkormányzat eredeti szándékával.

Az Állami Főépítészeti Iroda hivatkozott számú véleményében foglaltakkal kapcsolatos szakmai álláspontokra a 2020. június 5-én kelt „TERVEZŐI VÁLASZOK, JAVASLATOK” Bod/35-41/2020. ügyiratszámú iratban válaszolt a Rápli Építéshivatal 1996 Kft., mely irat szintén az előterjesztés része.

A Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése alapján 2020. július 17. napján sor került az eltérő vélemények egyeztetésére, melyet a hivatkozott jogszabályi hely alapján a polgármester kezdeményezett.

Fenti egyeztetésről készült Bod/35-51/2020. ügyiratszámú jegyzőkönyv az előterjesztés részét képezi.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

Határozati javaslat

településrendezési eszközök tervezetének elfogadásáról

A képviselő-testület a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda FE/ÁF/00 84-10/2020. számú véleményét, valamint az egyeztetésről készült Bod/35-51/2020. ügyiratszámú jegyzőkönyvet megismerte, és úgy döntött, hogy azokat elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosított dokumentációkat a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodához történő végső véleményezésre nyújtsa be, egyebekben tegye meg a határozat végrehajtása érdekében szükséges további intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: azonnal



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/ÁF/00 84-10/2020.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Telefon: 22/512-254

Tárgy: Bodajk településrendezési
eszközök készítése
- véleményezési szakasz -
Hiv. szám: BOD/35-15/2020.

Wurczinger Lóránt
polgármester

Bodajk Város Önkormányzata

BODAJK
Petőfi S. u. 60.
8 0 5 3

BODAJKI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Előzetett:	2020. MAJ. 14
Ügyintéző:	BOD/35-15/2020. ZC
Ellátó:	Véleményező

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése c) pontja alapján: A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településképvédelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész készíti elő. A véleményezési dokumentáció tartalmazza Akúcs Levente települési főépítész feljegyzését.

A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai vélemény alapja a Rápli Építésiroda (Rápli Pál József településtervező TT/1 18-0047) által elkészített „Bodajk város településrendezési eszközei” megnevezésű véleményezési tervdokumentáció.

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

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének 152/2010.(IX.28.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve
- Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat

Tervezési feladat:

Bodajk város új településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) elkészítése.

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

Az Eljr. 3/A. § (1) és (2) bekezdése alapján az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is. A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

Az Eljr. 3/C. § alapján az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A véleményezési dokumentáció tartalmazza Akúcs Levente települési főépítész feljegyzését.

Az Eljr. 4. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek. Fentiek alapján a településrendezési eszközöket *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.), *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) és a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *a Fejér megye területrendezési tervéről* szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: FmTrT) előírásai szerint kell kidolgozni.

Mindezek értelmében szükséges a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat aktualizálása.

Településszerkezeti tervvel (határozat tervezet és mellékletivel) kapcsolatos észrevételek:

1. A településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat tervezet megfogalmazása a hatályos településszerkezeti terv módosításáról szól. A megküldött dokumentáció - tartalmát tekintve - új településrendezési eszköz készítésére utal. Kérem a határozat tervezet szövegéből a módosításra utaló részek javítását.

2. A tervezett területfelhasználás során nagy kiterjedésű - 40 ha nagyságú – fel nem használt gazdasági terület kerül kijelölésre. A gazdasági területek nagysága a település méretéhez, működéséhez, gazdaságához mérten túlzó. Kérem csökkenteni az általános gazdasági területek mértékét. Továbbá a településszerkezeti terv alapján a város nagyobb, még fel nem használt lakóterület kijelöléssel is rendelkezik. A lakó területfelhasználás tervezett mértéke irreális a terv időtávját figyelembe véve. Javaslom megfontolni a még fel nem használt lakóterületek csökkentését.

3. Az Eljr. 3. § (4) bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül. Kérem megvizsgálni a falusias lakóterületek kertvárosias lakóterületre történő változtatását összhangban a településképi rendeletbe, illetve a településképi arculati kézikönyvbe foglaltakkal.

4. A településszerkezeti terv leírás 2.1. pontja szerint „csak a fontosabb településszerkezeti változás típusokat részletezzük”. Az alátámasztó javaslat sem részletezi a változással érintett területeket. Felhívom figyelmét, hogy az Eljr. 3. melléklete alapján az alátámasztó javaslat tartalmi követelménye a településszerkezeti változások bemutatása, ami tartalmazza az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változásokat pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatását (pl.: a terület a hatályos településszerkezeti tervben, illetve a javasolt módosítás és indoklása). Kérem a változással érintett területeket részletesen bemutatni.

5. A településszerkezeti tervlap sraffozással jelöli a területfelhasználási egység változásokat oly módon, hogy az egyik szín a tervezett területfelhasználási egységet, a másik szín pedig a korábbi területfelhasználási egységet jelöli. Megjegyzem, hogy több esetben pontatlan a jelölés, több helyen nem a hatályos (korábbi) területfelhasználás került ábrázolásra a tervezett területfelhasználás mellett. (pl.: a korábbi üdülőterületből tervezett kertvárosias lakóterület, a településközpont Vt területből Gksz terület, a

déli közigazgatási határ mentén különleges területből mezőgazdasági terület kijelölés stb.) Továbbá több helyen is előfordul, hogy változott egy terület területfelhasználása, ugyanakkor az nem került ábrázolásra a településszerkezeti terven, a területfelhasználás úgy került ábrázolásra, mintha a hatályos terv is azt tartalmazná (pl.: településközpont vegyes terület helyett különleges sportterület, kertvárosi lakóból településközpont vegyes terület 1014 – 1020/4 hrsz, a település déli határán a 018/17 hrsz telektől délre elterülő lakóterület nem meglévő, stb.). Kérem a területfelhasználási egység változásokat pontosítani, javítani.

Továbbá javaslom, hogy a jóváhagyásra előterjesztett településszerkezeti tervlap jelkulcsa és ábrázolása már ne tartalmazza a korábbi területfelhasználást, csak a tervezettet.

6. A határozat tervezet 2. melléklet címe a „változások ütemezése”. Az Eljr. 4. melléklete tartalmazza a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit, melyek közt a 3. pontban szerepelnek a változások és a 4. pontban a település területi mérlege. A határozat tervezet „változások ütemezése” címszó alatt a - fenti 3. pontban tett észrevételemben leírt - településszerkezeti változásokat kellene felsorolni. A határozat tervezet „változások ütemezése” című 2. melléklete jelenlegi formájában a jelenlegi tartalommal nem megfelelő. Kérem az Eljr. 4. melléklete szerinti fejezet cím alkalmazását [változások (beavatkozások és ütemezések)] és annak megfelelő tartalommal történő leírását.

7. A településszerkezeti terv leírása nem tartalmazza a település területi mérlegét. Az Eljr. 4. melléklete szerint a településszerkezeti terv tartalmi követelménye a település területi mérlege. Megjegyzem, hogy a tervezetben a „területi mérleg számítások” alcím alatt szereplő táblázatok a MaTrT-vel és a korábban hatályos megyei tervvel való összehangvizsgálatot tartalmazzák, mely nem azonos az Eljr. 2. § 11. pontjában meghatározott területi mérleg fogalmának megfelelő számításával. Kérem a határozat tervezet mellékleteinek kiegészítését a település területi mérlegének számításával, azaz tartalmazza a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározását és összegzését hektárban.

8. A településszerkezeti terv leírása a „2.1.6. Út és közműterületek változásai” című alfejezet után a MaTrT tervlapjaival való összehangot vizsgálja. Felhívom figyelmét, hogy a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 7/2020. (II.8.) rendeletével jóváhagyta Fejér Megye Területrendezési Tervét (továbbiakban: FmTrT). Az FmTrT 2020. március 29. napjától hatályos. Mindezek alapján kérem a MaTrT tervlapjaival való összehang vizsgálatot törölni a településszerkezeti terv leírásából.

9. A határozat tervezet 3. melléklete a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatát tartalmazza. A vizsgálat alapja Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének *Fejér Megye Területrendezési Tervéről* szóló 1/2009. (II. 13.) rendelete. A rendelet már nem hatályos, helyette az új 2020. március 29. napjától hatályos FmTrT alkalmazása szükséges. Kérem a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatának átdolgozását, javítását az új FmTrT-be foglaltaknak (a térségi területfelhasználási kategóriákra, valamint az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére, továbbá a térségi övezeti érintettségekre vonatkozó előírásoknak) megfelelően.

10. Az FmTrT 2. melléklete ábrázolja Fejér megye szerkezeti tervét, melyen feltüntetésre került Székesfehérvár – Sárkeresztes – Fehérvárcsurgó – Söréd – Mór – (Kisbér) térségi kerékpárút-vonal. A MaTrT 15. § (2) bekezdés a) pontja szerint „a településrendezési eszközökben az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni”. Kérem a térségi kerékpárút nyomvonalát a településszerkezeti terven szerepeltetni.

11. Fejér megye szerkezeti terve a meglévő nyomvonalon rögzíti a 8209. Bodajk – Balinka egyéb mellékutat. A településszerkezeti terv ettől eltérő nyomvonalon ábrázolja a 8209. jelű mellékutat. Felhívom figyelmét a MaTrT 15. § (2) bekezdés b) pontjára, miszerint „az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv

egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától”. Kérem a záró szakmai vélemény kéréshez megküldeni szíveskedjen az egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulását a 8209. jelű Bodajk – Balinka országos mellékút eltérő nyomvonalon történő ábrázolásáról.

12. Az FmTrT szerint Bodajk területét az alábbi országos övezetek érintik:

- ökológiai hálózat magterületének övezete,
- az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők övezete,
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- tájképvédelmi terület övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete.

Az FmTrT szerint Bodajk területét az alábbi megyei övezetek érintik:

- földtani veszélyforrás terület övezete.

Az FmTrT szerint Bodajk területét az alábbi egyedileg meghatározott övezetek érintik:

- borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet,
- kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet,
- karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete,
- naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete.

Az országos övezetekre és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat az FmTrT 7. § - 15. §-okba foglaltakon túl a Trtv. és az MvM rendelet állapít meg. Külön felhívom a figyelmet a MaTrT 29. § -ára, mely rendelkezésnek való megfelelést számítással kérem igazolni.

A településszerkezeti tervlap ábrázol különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területet, ami az FmTrT szerinti naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetében került kijelölésre. Az FmTrT 15. § (1) bekezdése szerint „a településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető”. Kérem a településszerkezeti tervlapon különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület törlését, valamint a helyi építési szabályzat előírásaiban érvényre juttatni az FmTrT fenti rendelkezését.

Továbbá kérem a fent felsorolt országos övezetekkel és megyei övezetekkel való érintettség vizsgálatát pótolni.

13. A határozat tervezet 5. mellékletét képezi a tájrendezési javaslat. Az Eljr. 4. melléklet szerint nem tartalma a településszerkezeti tervnek a tájrendezési javaslat tervlap, ezért nem szükséges a határozat tervezet mellékleteként elfogadni.

14. A településszerkezeti tervlapon és a jelmagyarázatban a különleges beépítésre szánt területek betűvel történő jelölése nem egyértelmű (pl.: kastély területe „Krek”-be tartozik, ugyanakkor a jelkulcs szerint a kastély terület jele „KSp” és a sportterület jele „K_{En}”). Továbbá sem a színárnyalat, sem a rövidített betűvel történő jelölés alapján nem elkülöníthető a különleges terület és a beépítésre nem szánt különleges terület. A kerékpárút jelölése a jelkulcsban és a tervlapon nem azonos. A jelkulcs alapján az országos mellékút és a helyi gyűjtőút nem különböztethető meg, mivel azonos vonalvastagság jelöli. Kérem az ellentmondások feloldását és a megnevezések pontosított javítását.

Helyi építési szabályzattal – rendelet tervezettel – (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:

15. A rendelt tervezet 1. § (1) bekezdés 1. pontja meghatározza az „akadálymentesítésre előkészített” fogalmat. Tájékoztatom, hogy az Eljr. 11. § (1) bekezdése alapján „a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos

területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket". Mindezek értelmében az „akadálymentesítésre előkészített” értelmező rendelkezés nem való a helyi építési szabályzatba, kérem azt törölni.

16. A tervezet 1. § (1) bekezdés 3. pontjában szereplő értelmező rendelkezés a „kisebb intenzitású övezetről” nem egyértelmű, nem derül ki miért van rá szükség. Ezt a fogalmat a rendelet tervezet nem használja.

17. A HÉSZ 2. § (1) bekezdésben területfelhasználási egység határa szerepel. Felhívom figyelmét, hogy az Eljr. 6. melléklet szerint az szabályozási elemek közt nem szerepel a területfelhasználási egység határa. Helyette az építési övezet, övezet határ alkalmazása szükséges. Kérem a rendelet tervezetből a „területfelhasználási egység határa” megnevezés törlését, és helyette az építési övezet, övezet határ megnevezés használatát.

18. A rendelet 2. § (5) bekezdésében lévő „szabályozási tervben meghatározott kötelező vagy irányadó építési vonal”-al kapcsolatban megjegyzem, hogy „irányadó építési vonal” nem létezik, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 1. melléklet fogalommagyarázata értelmében az építési vonal kötelező szabályozási elem. Ugyanakkor a szabályozási terv nem ábrázol építési vonalat. Ezek alapján a HÉSZ 2. § (5) bekezdése felesleges, javasolom törölni.

19. A HÉSZ 2. § (7) bekezdése szerint „közút vagy magánút csak e rendelet előírásai szerint alakíthatók ki”. Felhívom a figyelmet arra, hogy útügyi engedélyezés során nemcsak a helyi építési szabályzat rendelkezéseit kell figyelembe venni, hanem a vonatkozó magasabb rendű ágazati jogszabályok előírásait is. Ennek megfelelően kérem javítani a rendelet 2. § (7) bekezdését.

20. A rendelet tervezet 2. § (11) bekezdése „telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek”-ről rendelkezik. A szabályozási tervlap nem ábrázol „telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek”-et.

21. A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) előírásait. A Tvtv. 14. § (3) bekezdése szerint a „törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.” A hivatkozott rendelkezés értelmében kérem a HÉSZ 3.§ (2) – (6) bekezdéseinek és a 6. mellékletnek törlését.

22. A HÉSZ 7. § (1) bekezdése szerint az út és az ahhoz tartozó közművek és műtárgyak építése az ingatlan mindenkor tulajdonosának feladata és költsége. Az Étv. 17. §-a szerint a településrendezési feladatok megvalósítását a sajátos jogintézmények biztosítják, köztük az útépitési és közművesítési hozzájárulás. Az Étv. 28. § (1) és (2) bekezdései a következőképp rendelkeznek:

„(1) A helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.

(2) Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.” A HÉSZ 7. § (1) bekezdésébe foglaltak ellentmondanak az Étv. 28. § (1) és (2) bekezdéseinek, ezért kérem a rendeletből való törlését.

23. A rendelet tervezet 11. § (1) – (3) bekezdései nem az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírások, ezért az Eljr. 11. § (1) bekezdés értelmében nem helyi építési szabályzatba való rendelkezések. Kérem a HÉSZ 11. § (1) – (3) bekezdéseinek törlését.

24. A HÉSZ 12. § (3) bekezdése saroktelekre vonatkozóan eltérő (megengedőbb) szabályt tartalmaz. Tájékoztatom, hogy az OTÉK 7. § (2) bekezdése szerint „az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható”. Bodajk területén nem került zárt sorú beépítési mód meghatározásra, ezért kérem a rendelet tervezet 12. § (3) bekezdés törlését.

25. A rendelet 13. § (1) bekezdésébe foglaltakkal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a „kötőtpályás közlekedési és közmű területek” nem közterületek, tehát azok határa nem lehet „egyben közterületeket magánterülettől elválasztó határvonal”. Mindezen felül a rendelkezés szerepeltetése nem érthető, értelmezhető. Kérem törölni a HÉSZ 13. § (1) bekezdésébe foglaltakat.

26. A HÉSZ 13. § (2) bekezdésének második fele nem értelmezhető.

27. A tervezet 14. § (3) bekezdése szerint „...a közpark területének legfeljebb 50%-a alatt mélygarázs létesíthető legalább 1 méter földtakarással”. Az előírás ellentmond az OTÉK 1. melléklet 113. pontjába foglaltaknak, miszerint „telek zöldfelülete: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg”. Az OTÉK 27. § (5) bekezdés bb) alpontja alapján közpark esetében a legkisebb zöldfelület 70%. Fentiek értelmében közpark területén a legalább 70%-os zöldfelület biztosítása mellett legfeljebb a telek területének 30% -a alatt létesíthető mélygarázs. Kérem a HÉSZ 14. § (3) bekezdés javítását az OTÉK előírásainak megfelelően.

28. A rendelet 15. § (1) bekezdés a) pontját követően beszúrt táblázat nem értelmezhető, kérem törölni.

29. Az Má-sz jelű általános mezőgazdasági szántó övezetben nem javaslom lakóépület elhelyezésének lehetőségét.

30. A HÉSZ 16. § (5) bekezdése szerint „meglévő épület bővítése, új épület építése abban az esetben megengedett, ha a telek területének legalább 75%-a a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágnak megfelelően ténylegesen művelve van”. Kérdéses hogy ezt ki vizsgálja, milyen eljárásban és milyen igazolás alapján. Javaslom a rendelkezés törlését.

31. A rendelet tervezet 18. § (3) bekezdésben lévő K_B jelű bánya övezetre és a (4) bekezdésében szereplő K_{En} jelű övezetre nem került meghatározásra az övezetben elhelyezhető rendeltetések köre, kérem pótolni azokat.

32. Az Étv. 25. § (1) bekezdés szerint a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében. A HÉSZ 3. melléklete tartalmazza az elővásárlási joggal terhelt területeket és azt, hogy milyen közcél érdekében van rá szükség. A 1010/1 és 044 hrsz esetében meghatározottak nem településrendezési célok, kérem javítani.

33. A HÉSZ 1. melléklete szerint az Üü-01 üdülőházas üdülőterületen elhelyezhető „szolgálati lakás”. Az OTÉK 22. §-a nem teszi lehetővé üdülőházas területen lakás vagy szolgálati lakás elhelyezését. Kérem törölni a HÉSZ 1. mellékletéből az Üü-01 üdülőházas üdülőterület építési övezetre vonatkozó „csak szolgálati lakás helyezhető el” előírást.

Szabályozási tervlapokkal kapcsolatos észrevételek:

34. A szabályozási terv jelmagyarázatából kérem törölni a területfelhasználási egység határát, mivel az Eljr. 6. melléklete alapján a területfelhasználási egység határa nem szabályozási tervi elem. Valamint kérem a szabályozási tervlapokon a területfelhasználási egység határa helyett az építési övezet, övezet határ alkalmazását.

35. Az Eljr. 3. § (6) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. Több esetben a településszerkezeti terven jelölt területfelhasználás és a szabályozási

terven jelölt övezet, építési övezet nincs összhangban. Többek között például: 0255/4 hrsz.: K_{Rek} ↔ K_{Sp}; 31/1 hrsz.: L_{ke} ↔ K_{Kegy}; 259/2 – 259/6 hrsz.: K_{Rek}, V-á ↔ K_{Sp}; 0105 hrsz.: Eg ↔ Ev; 0113/1 hrsz. „d” alrészlet: Má-sz ↔ Ev; 0190/7 és 0200/1 /2 /5 hrsz egy része: Eg ↔ Ev; 083 hrsz. „b” alrészlet: Má-sz ↔ Ev; 068 hrsz. „d” alrészlet: Má-gy ↔ Ev; 0170/4 hrsz.: Eg ↔ Ev; 062/10 hrsz. „b” alrészlet: Má-gy ↔ Vf; a 053 hrsz.-ú telektől északra lévő 050/6 hrsz egy része: Eg ↔ Má-gy; 02/1 hrsz. „c” és „d” alrészlet: Má-gy ↔ Ev. Kérem a településszerkezeti terven és a szabályozási terven jelölt területfelhasználás és övezet között az összhang megteremtését.

36. Néhány lehatárolt építési övezet nem tartalmaz övezeti jelet, így nem határozható meg a telekre vonatkozó előírás sem. Ilyen területek: 117,118 és 119 hrsz; 291/3 és 291/4 hrsz; 0203/18 és 0203/19 hrsz; 081/1. Kérem a szabályozási tervlapok átvizsgálását és a hiányzó építési övezeti, övezeti jelek pótlását.

37. Felhívom a figyelmét, hogy az OTÉK 1. melléklet fogalom meghatározások alapján a szabályozási vonal a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal. Ebből következik, hogy lakóterület és vízgazdálkodási terület között nem ábrázolható, ezeken a helyeken övezet határ alkalmazása szükséges. Továbbá övezet határ alkalmazása szükséges a kötöttpályás közlekedési terület mentén és a vízgazdálkodási területek mentén. Kérem pótolni a szükséges építési övezet, övezet határát.

38. Hiányzik az övezet határ a 044, 051, 052, 0102, 0116/5 és a 0275/1 hrsz-ú terület körül, a 0106/6 – 0106/10 hrsz-ú Má-sz és a 0114/2 hrsz.-ú Ek között, a 0102 hrsz.-ú Má-gy és a 0114/2 hrsz.-ú Ek között, a 0192/1 hrsz.-ú Eg és a körülötte lévő Má-sz között, a 0113/2 hrsz-on lévő Ev és Má-gy, a 0170/4 hrsz.-ú Ev és a szomszédos Mk terület között. Kérem pótolni a szükséges helyeken az övezet határ jelölését.

39. A településszerkezeti terven ábrázolt felszín és talajvédelmi terület határa nem került feltüntetésre a szabályozási tervlapokon. Kérem a településszerkezeti tervlapon szereplő védelemre, korlátozásra és kötelezettségre vonatkozó jelöléseket a szabályozási tervlapokon is feltüntetni.

40. A szabályozási tervlapon – összhangban a településszerkezeti tervlappal – kérem pótolni a kerékpárutak nyomvonalát (ideértve az FmTrT-n ábrázolt térségi kerékpárút nyomvonalát is).

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/3621-2/2020.):

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 38. §, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. és 35. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja.

Bodajk Város területére új településrendezési eszközök készülnek, és a magasabb rendű új jogszabályi előírásoknak, új városfejlesztési elképzeléseknek való megfelelés céljából. Az helyi építési szabályzat helyett, új a jogszabályi szabályozási rendszer készül.

A településszerkezet főbb változásai:

1. A mezőgazdasági és erdőterületek változásai:

Egyes erdőterületek művelési ágának a nyilvántartás szerinti valódi állapothoz igazítása, ott ahol azok nem tartoznak az üzemtervezett erdőterületek közé. A szántó és a gyepterületek megkülönböztetése céljából, illetve az erdőterület területek egy részének visszasorolása szántó területbe.

2. Üdülőtérlet visszasorolása mezőgazdasági gyepterületbe, és egy kis részének átsorolása kertvárosias lakóterületbe, mert a korábban a belterület nyugati határában tervezett üdülőtérlet fejlesztés nem valósult meg.

3. Tervezett golfpálya területének átminősítése:

Különleges terület erdőterület és kertvárosias lakóterület visszasorolása mezőgazdasági gyep, illetve szántó területbe, mert a korábban a belterület dél-nyugati határában tervezett golfpálya fejlesztés nem valósult meg, illetve a tervezett déli lakóterület bővítés korrekcióra szorul.

4. Beépítésre szánt területének területhasználatának felülvizsgálata:

Falusias lakóterületek közül a gazdálkodásra kevésbé alkalmas méretű, a belvárost övező lakóterületek átsorolása kertvárosias területhasználatba. A vegyes területek differenciálása a megváltozott jogszabályok építési övezeti kategóriái szerint.

5. Gazdasági területek építési övezeti besorolásának felülvizsgálata:

A gazdasági területek építési övezeti besorolásának igazítása a kialakult, illetve várható használathoz és a jogszabályi változások által módosult építésjogi tartalomhoz. A módosítás révén a máshol el nem helyezhető ipari tevékenység egyéb ipari építési övezetbe kerül.

A módosításokat bemutató és a szerkezeti tervlapon szereplő, a területfelhasználási egység változások jelölése több helyen nem egyértelmű. Pl, a település déli oldalán a jóváhagyandó tervlap szerint kertvárosias lakóterületből általános mezőgazdasági terület kialakítása történik, pedig a hatályos szerkezeti terven az a terület különleges golfpálya terület volt. Hasonló helytelen, hibás színekkel jelölt változás több helyen is szerepel a jóváhagyandó tervlapokon is (pl. üdülőterület változása stb.), melyek javítása mindenképpen szükséges az elfogadás előtt.

Több olyan eltérés is található, hogy a jelenleg hatályos szerkezeti terven szereplő területhasználat, nem ugyanaz, mint a jóváhagyandó tervlapon, pedig a terület az ábrázolás szerint nem is érintett változással.

A hibás területhasználat jelölések miatt nem állapítható meg egyértelműen, hogy mely területeken kerül kialakításra újonnan beépítésre szánt terület.

A jóváhagyandó szerkezeti tervlapon és szabályozási tervlapon a különleges beépítésre nem szánt területeket jelölő jelkulcsok javítása szükséges. A különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület megadott jelkulcsa K_{En} , ami feltételezhetően hibás, hiszen ugyanez a jelkulcs a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület területének. Ehhez képest a K_{sp} jelkulcs a különleges beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó kastély terület jeleként került megadásra.

Itt kívánom felhívni a figyelmet arra is, hogy sem a szabályozási sem a szerkezeti tervlap nem tartalmaz különleges kastélyterületet, a kastély területe különleges beépítésre nem szánt K_{Rek} jelű rekreációs területként került ábrázolásra.

Bodajk külterületének jelentős része az országos ökológiai hálózathoz, azon belül az ökológiai folyosóhoz, illetve a magterülethez tartozik, de a Mór-Bodajki-vízfolyás melletti területek a Móri-árok (HDI20033) egyben kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 terület is.

Fenti területen a Gaja-szurdokban az ökológiai hálózat kijelölése nem egyértelmű (a közigazgatási határ melletti területek is a magterülethez tartoznak), továbbá a Bodajk 058/3 hrsz.-ú ingatlan 'a' alrészlete Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény melléklete alapján az országos ökológiai folyosójához tartozik, ugyanakkor a szabályozási terv nem ekként tünteti fel.

A településen (a szabályozási terv jelmagyarázatával ellentétben) nincs tájvédelmi körzet, továbbá a Gaja-szurdok – a rendelkezésre álló adatok alapján – a helyi jelentőségű Gaja-szurdok természetvédelmi területhez tartozik.

A szabályozási terven feltüntetésre kerültek a barlangok, mint ex lege védett természeti értékek, javasolt azonban források feltüntetése is, azok jelentős számára tekintettel.

Természetvédelmi szempontból javasolt, hogy az országos ökológiai hálózathoz tartozó gyep- és nádasterületek (pl. Bodajk 0110, 086/28-35, 085, 0113/1 hrsz.-ú ingatlan gyep- és nádasterületei, 0192/16

hrsz.-ú ingatlan 'c' alrészlet, stb.) egységesen az Má-gy övezetbe kerüljenek. Ökológiai hálózatra tartozó, nem szántó művelési ágú ingatlanokon birtokközpont kialakításának lehetősége nem javasolt.

A szabályozási terven nem egyértelmű egyes területek mezőgazdasági területen belüli övezeti besorolása (pl. Bodajk 0121 hrsz.).

Az országos ökológiai folyosón újonnan beépítésre szánt területként kerülnek kijelölésre a Bodajk 035/1 hrsz.-ú ingatlan, illetve a 0295/2, 0295/4, 0295/5, 0295/6 hrsz.-ú ingatlanok területei, amelyek közül a szabályozási terv szerint a 035/1 hrsz.-ú ingatlanon lakóövezet, a többi ingatlanon különleges beépítésre szánt, nagy kiterjedésű sportolási célú terület kerülne kijelölésre. (A szerkezeti terv ugyanakkor a 0295/2, 0295/4, 0295/5, 0295/6 hrsz.-ú és a 0255/4-5 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában különleges beépítésre szánt, rekreációs területet jelöl.)

Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet arra, hogy Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTvT.) 26. § (2) bekezdésének értelmében az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – egyes, jelen esetben nem fennálló kivételektől eltekintve – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az OTvT. 23. § (2) bekezdésének értelmében a településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. A Bodajk 035/1 hrsz.-ú, kivett, udvar művelési ágú, kis területű ingatlan szervesen Balinka belterületéhez kapcsolódik, területén lakóház található, így az övezeti átsorolás a kialakult állapothoz illeszkedőnek tekinthető. A többi ingatlan területe nem beépített, jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt áll.

Az országos ökológiai folyosó területén kerül kijelölésre lakóövezet a Mór 73/3 hrsz.-ú ingatlan környezetében, de ezen a területen a hatályos terv üdülőtérületi besorolást jelölt, ennek megfelelően nem újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Ezen a kis területen a maximális beépítési százalék a hatályos tervben szereplőkhöz képest ugyan növekedni fog, de az ökológiai hálózat kapcsolódó nagyobb kiterjedésű területén a jelenlegi terv beépítésre nem szánt területet jelöl ki a korábbi üdülőtérület vonatkozásában (és mezőgazdasági területet a korábbi golfpálya vonatkozásában), amely természetvédelmi szempontból előnyösnek tekinthető.

A beépítésre nem szánt különleges területek maximális beépítési százalékára, épületmagasságára vonatkozóan a terv előírásokat nem tartalmaz (holott a hatályos terv rögzít ilyen előírásokat).

A helyi építési szabályzat mezőgazdasági övezetre vonatkozó 15. §-a valószínűsíthetően tévesen tartalmazza a régészeti lelőhelyekre vonatkozó táblázat egy részét.

A helyi építési szabályzat 6. melléklete 'Öshonos növényzet felsorolása' címmel tartalmazza a településen ültetésre javasolt növényfajok listáját. Ezen belül az utcák zöldfelületein ültetésre javasolt (cserje) fajok többsége hazánkban azonban nem őshonos. A települések belterületén, azaz gondozott területeken természetvédelmi szempontból alapvetően elfogadható a nem őshonos (ugyanakkor nem is invazív) dísznövények telepítése is, de a melléklet címe e tekintetben megtévesztő.

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

Környezeti vizsgálat:

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

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

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

A Főosztály Bodajk Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt csak a szükséges javítás után, a fent leírtak, és a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett javasolja elfogadásra környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból.

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

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/1124-3/2020.):

Bodajk Város Önkormányzata településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. Bodajk Város Polgármestere a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-ban foglaltaknak megfelelően az eljárás véleményezési szakaszában kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött felülvizsgálatra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítások ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk:

A településrendezési eszközök módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:

- Az egyes övezetekben a létesítményeket, épületeket oly módon kell elhelyezni, illetve a tervezett tevékenységeket folytatni, hogy azok egymást zavaró hatása kizárható legyen.
- Az új lakóépületek elhelyezését lehetővé tevő szabályozási területek esetében a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését, beleértve a szennyvízcsatorna-hálózatra történő csatlakozást. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező, 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 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.
- A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait az érintett területeken be kell tartani, különös tekintettel a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokra.

- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.

Fentiek szerint a módosítást közegészségügyi szempontból elfogadásra javaslom.

A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján adtam ki.

A közlekedési hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal - gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz kivételével – minden közúti közlekedési egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával felülvizsgálatával az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/UT/00328-2/2020.):

A dokumentációt áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak ütiügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.

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

Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték védelme egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/1317-2/2020):

1. A Bodajk város településrendezési eszközök munkarészeként elkészített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány nem meríti ki a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 83. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakat. Az alátámasztó munkarészeként csatolt 2019. február 10-én készített örökségvédelmi hatástanulmány a településfejlesztési koncepcióhoz készült, amely nem tartalmazza a településrendezési eszközök kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területek terepbejárásán alapuló régészeti munkarészt, valamint a településszerkezeti változással érintett területek régészeti lelőhelyre gyakorolt hatáselemzését. A Kr. 14. számú melléklet 1.2 pontja, valamint a Kr. 84. § (4) bekezdése alapján a településrendezési eszközök kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területen az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni.
2. A fentiek alapján a rendezés alá vont területet érintően az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése szükséges terepbejárás alkalmazásával, valamint a fejlesztési területeken található régészeti lelőhelyek hatáselemzésével.
3. A terepbejárást az örökségvédelmi hatástanulmány készítője, valamint a helyi építési szabályzat kidolgozása során a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, jelen esetben a Szent István

Király Múzeum (8000 Székesfehérvár, Fő utca 6.) végezheti. A terepbejárás a Kötv. 20. § (3) bekezdése alapján bejelentés köteles tevékenység, amelyet a Fejér Megyei Kormányhivatal vesz tudomásul.

4. Mivel Bodajk egész közigazgatási területére vonatkozóan régészeti terepbejárás nem történt, így régészeti lelőhely előkerülésére valamennyi módosítással érintett területen számítani lehet.
5. A Bodajk város településrendezési eszközök munkarészeként elkészített örökségvédelmi hatástanulmány nem tartalmazza a Kr. a települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalmáról szóló 14. melléklete 1.3.2. pontjában (az országos építészeti örökség elemeit értékkataszterben) és 1.4. pontjaiban (helyi építészeti örökség települési értékléltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit) foglaltakat. Ennek kapcsán a Kr. 14. melléklete 2. pontjában (a rendezés során tervezett változások hatáselemzése) és 3. pontjában (értékvédelmi terv) foglalt előírások az épített örökség elemeire vonatkozóan nem kerültek kidolgozásra. Kérem, az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítését a fentiekkel.
6. A szabályozási tervlapokon a műemlékek és műemléki környezetük feltüntetése hiányos, pontatlan.

A műemléki védettségű területek szabályozási tervlapra való pontos átvezetése végett kérjük, szíveskedjenek megkeresni a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Építészeti Főosztály Műemlékvédelmi Osztályát (1357 Budapest, Pf.: 6., erkeztetok@me.gov.hu).

A fentiek alapján Hatóságom nem támogatja a város településrendezési eszközök felülvizsgálatának elfogadását.

A beruházások tervezhetősége és a régészeti és épített örökség védelme érdekében kérem T. Címet, hogy a megfelelő intézkedést megtenni szíveskedjen!

Az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (17.019/2020.):

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

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

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

A Tftv. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt az illetékes Járási Hivatal adja ki. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv módosítása során az engedélyezés Tftv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.

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

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

Tájékoztatom, hogy Bodajk településen átlagosnál jobb minőségű a 2-4. minőségi osztályú szántó, a 4-5. minőségi osztályú szőlő, a 2-3. minőségi osztályú legelő és a 2. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tftv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

A tervezett módosítások új beépítésre szánt övezetet a termőföld rovására nem jelöl ki, ezért azokat nem kifogásolom.

A 3.-4.-5. módosítások az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett, állami terület I. besorolású területekre vonatkozik, ezért azokat szintén nem kifogásolom.

A tervezett HESz szabályozás 15. § (1) bekezdése minden külön kikötés nélkül megengedné termőföldön –alapterületi korlát nélkül is – lakóházak építését az Má övezetbe sorolt, tehát alapvetően beépítésre nem szánt övezetbe tartozó területeken, tekintet nélkül arra, hogy a beépíteni szándékozott terület átlagosnál jobb minőségű termőföld-e. Ez a szabályozás a termőföld mennyiségi védelmével ellentétes, ezért kifogással kellett élnem. Nyomós indoka kell lenni annak, hogy az Má jelű övezetben lakóházakat építsenek, melynek a HESz szabályai között is meg kellene jelennie. Semmi nem indokolja, hogy minden korlát nélkül lakóházak építését az Má területen megengedje a HESz, miközben az Má-szv övezetben mely a belterülethez éppen közelebb esik, pedig kategorikusan tiltja lakóház építését a 15. § (2) bekezdése.

A HESz 15. § (3) bekezdése Má-gy jelű övezetben a művelési ág változás tilalmát, és a művelési ághoz kötött mezőgazdasági tevékenységet ír elő azzal, hogy gyepek esetében tilos a szántó és kert művelési ágban hasznosítás, mely korlátozást országos jogszabály nem támasztja alá, ezért mint indokolatlan előírást nem támogatom.

Tájékoztatóként az alábbira hívom fel a figyelmet:

Az önkormányzati rendeletet a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

Az egyeztetési eljárás következő szakasza:

- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasznak** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.

Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez**. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi

államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.

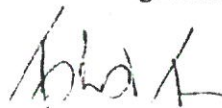
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételt benyújtja az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.

Feladatkörömet *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 13/2020. (IV. 15.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2020. május 8.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

**Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.**

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Mikus Melinda

Aláíró: Bélyegző Fejér MKH (2020.05.12. 15:52:09)

Kösz. lev. 2
Kérlek jöj
Nagy Csilla
d. B. t. m.
fe

TERVEZŐI VÁLASZOK

A BODAJK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA KAPCSÁN
BEÉRKEZETT SZAKMAI VÉLEMÉNYEKRE

BODAJKI FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
HIVATAL

2020 JÚN. 02

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 13025-2/2020 számú
feljegyzésében foglaltakra a következőket válaszoljuk:

Ügyirat szám: BOD/31-41/2020

1. A HÉSZ 15.§ (1) bekezdés miatti kifogás:
- A HÉSZ-ben leírtakat magasabb szintű jogszabály tartalmazza, így az nem korlátozza a magasabb jogszabályban foglalt előírásokat.
2. A HÉSZ 15.§ (3) bekezdés előírásainak kifogásolása:
- Az Má-gy jelű övezetben a művelési ág változtatásának tilalma, a gyepterület megőrzését és természetvédelmi indokok támasztják alá.
3. A 207/11 hrsz-ú ingatlan átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, és helyhez kötött igénybevétel céljából lehet:
- A 14/2017(XII.08.) számú a HÉSZ módosításáról szóló Önkormányzati Rendelet kifejezett beruházói kérésre bevezette be a K_{nap} -megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területet. Ez a módosítás hatályos. Hét éven belüli visszavonás esetén a kártérítés kötelezettje az Önkormányzat. A Földhivatal a 2017 október 17-én az Állami Főépítész által összehívott tárgyaláson kifogást nem emelt.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága DINPI/2161-1/2020. számú állásfoglalásába foglaltakra a következőket válaszoljuk:

1. A véleményezési eljárásban a környezeti hatásvizsgálat hiányára vonatkozó észrevétel:
- Készült környezeti hatásvizsgálat a dokumentáció I/b. fejezete tartalmazza.
2. Az I. kötet 113. oldalának megítélése:
- Ez egy 2017 évben lezárt dokumentum, amely nem kell, hogy módosításra kerüljön.
3. A II. kötet 13. oldal és a III. kötet 11. oldal hiányossága az ex lege védett barlangok és források említésének hiánya:
- Pótlásra kerül, a kötetekben a felsorolást kiegészítjük, de csak az adatszolgáltatásokban rendelkezésre álló mértékig.
4. Az erdőterületekre (Ev, Eg, Ek) vonatkozó övezeti besorolás teljes egészében való hiányának észrevétele:
- Az erdőterületek besorolását adatszolgáltatásként kaptuk, ismeretlen, magasabb szintű döntések alapján. Ezekhez az Önkormányzat nem kíván helyi előírásokat tenni.
5. A beépítésre nem szánt különleges területek részletes övezeti előírásainak hiányára vonatkozó észrevétel:
- A K_{En} K_{Tab} K_{Rek} $K_{Lát}$ övezetek esetében indokolt az észrevétel, az övezeti táblát kiegészítjük.
6. Az Má-sz és Má-szv területek beépítési mutatójára vonatkozó észrevétel:
- A két szabályozás felcserélésre került, ezt javítjuk.
7. A különleges beépítésre nem szánt területek jelölésére vonatkozó észrevétel:
- A kormányrendeletben meghatározott jelkulcsrendszert alkalmazzuk, függetlenül attól, hogy egyetértünk-e azoknak a korábban kialakult gyakorlattól való eltérésétől.

Előírt: Nagy Csilla, d.

8. A 0255/4, 0255/5 hrsz-ú területekre és a 0259-2,4,5,6 hrsz-ú földrészletek területek besorolására való észrevételek:

- Az érintett területek különleges rekreációs besorolásának a hatályos rendezési tervben a 055/5 hrsz-ú egykori személtlerakó telep. A tervezett Rt-ben a besorolás nem változik. A 0259-2,4,5,6 hrsz-ú földrészletek területek besorolására való a funkció alapján lehet különleges beépítésre nem szánt terület besorolásba.

Az észrevétel figyelembevételéhez önkormányzati döntés szükséges.

Alátámasztva az OTÉK 30/B.§ b) pontjával.

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fehér Megyei Szakmérnöksége FM-B-0080-0004/2020 számú véleményében foglaltakra a következőket válaszoljuk:

1. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló KvVM rendelet számára (27/2004.(XII.25.)) vonatkozó észrevétel:
- Javításra kerül.
2. Az alátámasztó munkarész 40. oldalán "Vízi közlekedés" bekezdés 2. mondatára vonatkozó észrevétel:
- Javításra kerül, a kért módon: "Megemlítjük még a Mór-Bodajki-vízfolyás befogadóját a Gajapatakat is, mely a Keleti-Bakony legjelentősebb vízfolyása. Székesfehérvár mellett egyesül a Sárvízzel."

Lajkó Ákos, 8053 Bodajk, Kajmáti 040/3 hrsz alatti lakos panasza a saját 040/3 hrsz-ú 1,0 ha nagyságú területére vonatkozó Ma kategóriába tartozó telke (Ev) kategóriába való besorolása ellen.

- Egyeztetést igényel, mely során tisztázni kell az esetlegesen bekövetkező kártérítési igény teherviselőjét.

Fehér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda FE/ÁF/00 84-10/2020. számú véleményében foglaltakra a következőket válaszoljuk:

1. A megalapozó vizsgálat tartalmát, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Szükséges a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat aktualizálása:
- A 2019. augusztus 19-i megbeszélésen a részt vevő felek megállapodtak, hogy a fejlesztési koncepcióhoz korábban elkészült megalapozó vizsgálat változatlan formában felhasználható a készülő településrendezési eszközökhöz. (Ez alkalommal történt meg az alátámasztó munkarészek kiegészítésének meghatározása is.)

Településszerkezeti tervvel(határozat tervezet és mellékleteivel) kapcsolatos észrevétel:

2. A határozat tervezet szövegéből a módosításra utaló részek javítása szükséges (felülvizsgálat):
- A tervezet javításra kerül. (Segítséget kéri a jegyzőtől)
3. Kéri csökkenteni az általános gazdasági terület mértékét. Javasolja megfontolni a még fel nem használt lakóterületek csökkentését.
- Új gazdasági terület nem került kijelölésre, a lakóterület mérete is csökkent.
4. Kéri megvizsgálni a falusias lakóterület kertvárosias lakóterületre történő változtatását összhangban a településképi rendeletbe, illetve a településképi arculati kézikönyvbe foglaltakkal:
- A településképi rendelet összhangban, párhuzamosan készült.

5. Az alátámasztó javaslat nem részletezi a változással érintett területeket:
- *A területfelhasználás változása a településszerkezeti terv kapcsán tételesen indoklással együtt bemutatásra került, a tervfajta léptékének megfelelő részletezettséggel. Az áttekintést segíti továbbá az 5.pontban a főépítész által említett változásokat bemutató sraffozás jelrendszere is.*
6. A sraffozás több esetben pontatlan a jelölés:
- *A szükséges javításokat elkészítjük.*
7. Kéri az Elj. 4. melléklete szerinti fejezet cím alkalmazását (változások (beavatkozás és ütemezések) és annak megfelelő tartalommal történő leírás:
- *Javítjuk, azzal a kitételrel, hogy esetünkben nem több ponton való módosítás történik, hanem az összes ingatlant érintő felülvizsgálat.*
8. Kéri a határozat tervezet mellékleteinek kiegészítését a település területi mérlegének számításával, azaz tartalmazza a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározását és összegzését hektárokból:
- *A területi mérleget a településszerkezeti terv 3. melléklete tartalmazza. Nem áll rendelkezésre a hatályos rendezési terv vektoros állománya, ezért legfeljebb a tervezett övezetek és építési övezetek méretét lehet kilistázni. A hivatkozott jogszabályi hely fogalommagyarázat csupán, a rendeletben sem található tartalmi követelmény az alkalmazásra.*
9. A Fehér Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 7/2020.(II.) rendeletével jóváhagyta a Fehér Megye Településrendezési Tervét(továbbiakban FmTrT) A FmTrT 2020. március 29. napjától hatályos. Ez alapján szükséges a tervek átdolgozása:
- *Az FmTrT a véleményezési szakasz benyújtását követően lett hatályos. Alkalmazása visszamenőleges hasként negligálná az elmúlt időszak munkáját.*
10. A FmTrt szerinti térségi kerékpárút nyomvonalának a településszerkezeti terven szerepelni kell.
- *A 9. pontban adott válasz fenntartásával pótoljuk.*
11. A Fejér megye szerkezeti terve rögzíti a 8209. Bodajk - Balinka egyéb mellékutat. A településszerkezeti terv ettől eltérő nyomvonalon ábrázolja a 8209. jelű mellékutat.
- *Nem módosított nyomvonallról van szó, hanem csomópont korrekcióról, mely nem éri el a területrendezés ábrázolhatóságának léptékét. A korrekció a hatályos tervnek is része. Több egyeztetés történt az érintett államigazgatási szervvel, a szükséges változásokról nem tudtak információt adni. A hivatalos egyeztetési eljárás fóruma a véleményezési szakasz, melyben az érintett szerv nem vett részt. Javasoljuk a közlekedésbiztonságot hosszú távon javító tiszta útkeresztezéshez szükséges terület biztosítását.*
12. Kérem a településszerkezeti tervlapon különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület törlését, valamint a helyi építési szabályzatban érvényre juttatni az FmTrT rendelkezéseit.
- *A 9. pontban adott válasz fenntartásával jelezzük: a 14/2017(XII.08.) számú a HÉSZ módosításáról szóló Önkormányzati Rendelet kifejezett beruházói kérésre bevezette be a K_{nap}-megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területet. Ez a módosítás hatályos. Hét éven belüli visszavonás esetén a kártérítés kötelezettje az Önkormányzat. A 2017 október 17-én az Állami Főépítész által összehívott tárgyaláson kifogást nem érkezett.*
13. A tájrendezési tervet nem szükséges a szerkezeti terv mellékleteként jóváhagyni:
- *Elfogadjuk a kérést, bár eltér a kialakult gyakorlattól. A tájrendezési javaslatot függelékben szerepeltetjük.*
14. A különleges beépítésre szánt területek és az utak jelkulcsának pontosítása:
- *Javításra kerül.*

Helyi építési szabályzattal - rendelet tervezettel - (továbbiakban HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:

15. Az "akadálymentesítésre előkészített" értelmező rendelkezés nem való a helyi építési szabályzatba, kérem annak törlését.
- *Törlésre kerül.*

16. A "kisebb intenzitású övezetről" nem derül ki miért van rá szükség. Ezt a fogalmat a rendelet tervezet nem használja.
- *Törlésre kerül.*
17. A területfelhasználási egység határa helyett az építési övezet, övezet határ alkalmazása szükséges.
- *Javításra kerül.*
18. A "szabályozási tervben meghatározott kötelező vagy irányadó építési vonal" nincs ilyen és a szabályozási terv nem használja. Ez alapján a HÉSZ 2.§(5) bekezdése felesleges, javasolom törölni:
- *Törlésre kerül.*
19. A közút, vagy magánút csak e rendelet előírásai alapján alakítható ki javítását kéri a HÉSZ 2.§. (7) bekezdésében:
- *Javításra kerül.*
20. A HÉSZ 2.§.(11) bekezdése telekcsoporthoz újraosztás kötelezettségével jelölt telkek javítását kéri, mert a tervlap nem tartalmaz ilyet.
- *Törlésre kerül.*
21. A településképi védelméről szóló rendelet hatálybalépése óta településképi követelményt csak az határozhat meg, ezért kéri a HÉSZ 3.§. (2)-(6) bekezdésének és a 6. mellékletének a törlését:
- *A kerítés magassági korlátozását kivéve az előírások törölhetők, de a magasság értéke az műszaki paraméter, amely a szomszédos ingatlan érdekeit is érinti.*
22. Az Étv. 17. §-a szerinti sajátos jogintézmények és az Étv. 28. § (1) és (2) bekezdések az út és közmű kialakításra és kifizetésre eltérő szabályozást írnak elő, így kéri a HÉSZ 7. § (1) bekezdésének törlését.
- *Törlésre kerül.*
23. A HÉSZ 11.§.(1)-(3) bekezdései nem az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírások, az Eljr. 11.§ (1 értelmében. Kéri a a HÉSZ 11.§. (1)-(3) bekezdés törlését.
- *Az Önkormányzat döntése szükséges mivel a hivatkozott jogszabályi hely alapján ezek lehetnek helyi építési követelmények.*
24. A HÉSZ 12.§ (3) bekezdése a sarok telekre vonatkozó eltérő(megengedőbb szabályt tartalmaz. Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése szerint ez itt nem alkalmazható csak zárt sorú beépítés esetén és ért kéri a törlését.
- *Törlésre kerül.*
25. A HÉSZ 13.§ (1) bekezdése törlését javasolja, mert a kötött pályás közlekedés és a közmű területe nem közterület.
- *Javításra kerül.*
26. A HÉSZ 13.§ (2) bekezdése nem értelmezhető.
- *Fenntartjuk, egyeztetést igényel.*
27. A HÉSZ 14.§ (3) bekezdése javítását kéri az OTÉK szerint, mert a 1. melléklete 113. pontja szerint a terület max. 30%-a alatt helyezhető el mélygarázs.
- *Javításra kerül.*
28. A HÉSZ 15.§ (1) bekezdése a) pontját követően beszúrt táblázat nem értelmezhető.
- *Javításra kerül.*
29. Az M-12 jelű általános mezőgazdasági övezetben nem javasolom lakóépület elhelyezésének lehetőségét.
- *Önkormányzati döntést igényel, nem javasoljuk a korlátozást.*
30. A HÉSZ 16.§ (5) bekezdése törlését javasolja, mert rendelt szerint "a meglévő épület bővítése , új épület építése abban az esetben megengedett, ha a terület 75 %-a földhivatali nyilvántartás szerint művelési ágának megfelelően ténylegesen művelve van". Kérdezi, hogy ezt ki és milyen eljárás keretében, és milyen igazolás alapján fogja vizsgálni?
- *Ez tervezői, beruházói felelősség, ugyanúgy, mint pl. az egyszerű bejelentési eljárások alapján elvárt jogkövető magatartás.*

31. A HÉSZ 18.§ (3) bekezdésében lévő KB jelű bánya és a (4) bekezdésben szereplő KEN jelű övezetre nem került meghatározásra az övezetben elhelyezhető rendeltetések köre, kéri ennek pótlását.
- *Kiegészítésre, javításra kerül.*
32. A HÉSZ tartalmazza az elővásárlási joggal terhelt területeket, és azt hogy milyen közcél érdekében van rá szükség. A 1010/1 és a 044 hrsz esetében meghatározottak nem településrendezési célok, kérem javítani.
- *Javításra kerül.*
33. A HÉSZ 1. melléklete szerint az ÜÜ-01 üdülőházas üdülőterületen elhelyezhető "szolgálati lakás" Az OTÉK 22.§-a nem teszi lehetővé üdülőházas területen lakás vagy szolgálati lakás elhelyezését. Kéri a törlést.
- *A hivatkozott paragrafus nem tiltja a lakás kialakítását, ezért javasoljuk annak megtartását.*

Szabályozási tervlapokkal kapcsolatos észrevételek:

34. A szabályozási terv jelmagyarázatából kéri törölni a területfelhasználási egység határát, helyette az építési övezet, övezeti határ alkalmazását kéri:
- *Javításra kerül.*
35. A településszerkezeti terven jelölt területfelhasználás és a szabályozási terven jelölt övezet nincs összhangban a felsorolt K és Ma jelű területeken:
- *A K- jelű övezetekben javítjuk, az Má- jelű területek egyeztetést igényelnek.*
36. Néhány lehatárolt terület nem tartalmaz övezeti jelet:
- *Javításra kerül.*
37. A közterületek és nem közterületek határát a szükséges helyeken az övezeti határ jelölését kéri pótolni:
- *Más megoldással javítjuk.*
38. Néhány övezeti határ hiányzik:
- *Javításra kerül.*
39. A településszerkezeti terven ábrázolt felszíni és talajvédelmi terület határát kéri feltüntetni a szabályozási terven.
- *Az Eljr. 6. mellékletében a szabályozási terv jelkulcsai között nem szerepel.*
40. Az FmTrT-n ábrázolt térségi kerékpárút nyomvonalát kéri ábrázolni a szabályozási terven.
- *Konkrét tervek nélkül nem biztosítható a helyigény a normatív rendelet kötelező mellékletében.*

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörrel eljáró Fehér Megyei Kormányhivatal FE-08/KTF/3621-2/2020. számú állásfoglalásába foglaltakra a következőket válaszoljuk:

1. A Bodajk 058/3 hrsz-ú ingatlan "a" alrészlete az ökológiai folyosóhoz tartozik és nem ekként van jelölve.
- *Javításra kerül.*
2. A településen a (szabályozási terv jelmagyarázatával ellentétben) nincs tájvédelmi körzet.
- *Javításra kerül.*
3. Javasolt a források feltüntetését.
- *Feltüntetésre kerül, az adatszolgáltatás mértékéig.*
4. Természetvédelmi szempontból javasolt, hogy az országos ökológiai hálózathoz tartozó gye- és nádasterület (pl. Bodajk 0110, 086/28-35, 085, 0113/1 ingatlan gye- és nádasterületi 0192/16 hrsz-ú ingatlan "c" alrészlet, stb.) egységesen az Má-gy övezetbe kerüljenek. Ökológiai hálózathoz tartozó, nem szántó művelési ágú ingatlanokon birtokközpont kialakításának lehetősége nem javasolt.

- Akkor lehet különböző övezeteket kialakítani, ha azok önálló telkekre oszlanak és közúttal vagy magánúttal egyenként megközelíthetők. Jó szándékú, de nem életszerű az elvárás, rengeteg érdekellettel.
5. - Az országos ökológiai folyosón újonnan beépítésre szánt területként került kijelölésre a Bodajk 035/1 hrsz-ú .
- A hatályos szabályozási terven hiányzott az eredeti besorolás. Kialakult művelési ága szerint szabályoztuk (lakóház udvar).
6. - Az országos ökológiai folyosón újonnan beépítésre szánt területként került kijelölésre a Bodajk 0255/4-5 hrsz-ú és a 0259/2-6 hrsz-ú területet.
- Az eddig hatályos szerkezeti terven a Bodajk 0255/4-5 hrsz-ú ingatlanok beépítésre szánt besorolásban voltak a 0259/2-6 hrsz-ú területek önkormányzati döntés alapján került nagy kiterjedésű sportolási célú beépítésre szánt területbe, de a funkció alapján lehet különleges beépítésre nem szánt terület besorolásba.
7. A beépítésre nem szánt különleges területek maximális beépítési százalékára, épületmagasságra vonatkozóan a terv előírásokat nem tartalmaz.
- *-Javításra kerül.*
8. A helyi építési szabályzat mezőgazdasági övezetre vonatkozó 15.§-a valószínűsíthetően tévesen tartalmazza a régészeti lelőhelyekre vonatkozó táblázat egy részét.
- *-Javításra kerül.*
9. A helyi építési szabályzat 6. melléklete " Öshonos növényzet felsorolása" cím megtévesztő.
- *-Ellenőrzésre kerül.*

Az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Fehér Megyei Kormányhivatal FE-08/ÉPÍT61317-2/2020 számú állásfoglalásába foglaltakra a következőket válaszoljuk:

1. A településrendezési eszközök kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítés céljára szánt területnek kijelölt területen az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni. A terepbejárást az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítője jelen esetben a Szent István Király Múzeum(8000 Székesfehérvár, Fő u.6.) lehet. A terepbejárás a Kötv.20.§(3) bekezdése alapján bejelentés köteles tevékenység, amely a Fehér Megyei Kormányhivatal veszi tudomásul. Mivel Bodajk egész közigazgatási területére vonatkozóan terepbejárás nem történt, így régészeti lelőhely előkerülésére valamennyi módosítással érintett területen számítani lehet.
- *Az örökségvédelmi hatástanulmány a rendezési tervhez szükséges mértékben elkészült. Nem került új beépítésre szánt terület kijelölésre.*
Az államigazgatási szerv terepbejárásra felhívó része jogilag megalapozatlan, hatáskörén túlterjeszkedő követelmény.
2. A szabályozási tervlapon a műemlékek és műemléki környezetük feltüntetése hiányos.
- *A kritikai észrevételhez szakmai alátámasztás, adatszolgáltatás nem érkezett, más forrásból megpróbáljuk beszerezni a "helyes" műemléki környezet határokat.*

Kelt Szombathelyen, 2020. május 29-én


Rápli Pál

okl. építészmérnök
okl. városépítési, városrendezési szakmérnök
építészeti és településrendezési
igazságügyi szakértő

 **RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1996 KFT.**
9700 Szombathely, Welther K. u. 31
Adószám: 11316244-2-16
Cégjegyzék szám: 18-09-102680
Számjegyzék: 72100237-10128633



JEGYZŐKÖNYV

Bodajk város településrendezési eszközei kapcsán az eltérő vélemények 2020. július 17-én történt egyeztetéséről

Készült: 2020. július 17. napján a Bodajki Polgármesteri Hivatal Szent István termében

Résztvevők:

Mellékelt jelenléti ív szerint

A megbeszélés tárgya:

Bodajk város településrendezési eszközei kapcsán az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 39. § (1) bekezdése szerint kezdeményezett eltérő vélemények egyeztetése.

Előzmények:

Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) hatályos Településrendezési eszközeit a Fehérvár ÉPÍTÉSZ Kft. (Bankos Róbert, Ertl Antal és munkatársai) készítette 2010-ben. Az Önkormányzat a Településszerkezeti tervet a 152/2010. (IX. 28.) határozattal, a Szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a 8/2010. (IX. 30.) önkormányzati rendelettel állapította meg. A helyi építési szabályzat kis mértékben többször módosult.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának megalapozását szolgáló Településfejlesztési koncepciót, ennek keretében a jelen felülvizsgálathoz felhasználni kívánt, jogosult szakági tervezők bevonásával készített megalapozó vizsgálatokat és az alátámasztó szakági munkarészeket az ARTOMEL Kft. (Kamenik Mihály irányításával) készítette. A Településfejlesztési koncepciót 2018. év végén a 279/2018.(X. 30.) határozattal fogadta el az Önkormányzat.

Ezt követően a tervezési munkát a Ráplí Építésziroda 1996 Kft. vette át. A fenti előzmények alapján elkészített véleményezési dokumentáció 2019. július hónapban egyeztetésre kiküldésre került. A Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítésze személyes konzultáció keretében, majd FE/ÁF/00206-2/2019. ügyszámú levelében egyértelműsítette, hogy a Településfejlesztési koncepció készítésének első fázisában az előzetes tájékoztatási szakasz nem lett kiterjesztve a településrendezési eszközök felülvizsgálatára.

A megismételt előzetes tájékoztatási szakasz adatszolgáltatása alapján, valamint a szükséges alátámasztó szakági munkarészek elkészítését követően, 2020. márciusi dátumozással készült el az újabb véleményezési dokumentáció és került sor a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a Korm. rendelet 38. §-a szerinti véleményezési eljárás lefolytatására.

A beérkezett szakvélemények jelentős részben olyan észrevételeket, javaslatokat tartalmaznak melyek segítik az Önkormányzat rendeletalkotó munkáját. Néhány esetben azonban olyan szakmai vélemény is megfogalmazódott, melyek végrehajtása nem egyezik az Önkormányzat eredeti szándékával vagy több esetben csak az érintett államigazgatási szervek közötti ellentmondások feloldásával vehető figyelembe.

A szakmai vélemények egy részének automatikus átvezetése kártalanítási igényt is megalapozna az Önkormányzattal szemben, melynek kezelése egyeztető tárgyalás nélkül nem vállalható. Új helyzetet teremt a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlése által, Fejér megye területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II. 28.) rendelettel elfogadott Fejér Megye Településrendezési Terv (a továbbiakban: FmTrT) 2020. március 29-i hatályba lépése is, melynek kötelező joghatása nem minden esetben egyeztethető össze az államigazgatási szervek korábban keletkezett szakvéleményeiben megfogalmazott követelményekkel.

A JELENLÉVŐK RÉSZÉRŐL ELHANGZOTT KÉRDÉSEK, ÁLLÁSFOGLALÁSOK:

A Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda FE/ÁF/00 84-10/2020. számú véleményében foglaltakkal kapcsolatos szakmai álláspontokra adott, 2020. június 5-én kelt „TERVEZŐI VÁLASZOK, JAVASLATOK” Bod/35-41/2020. ügyiratszámú irat meghatározott pontjai szerint:

A Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 13025-2/2020. számú feljegyzésében foglaltakkal kapcsolatos szakmai álláspontokról:

A hatóság részéről nem volt jelen senki sem az egyeztetésen.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága DINPI/2161-1/2020. számú feljegyzésében foglaltakkal kapcsolatos szakmai álláspontokról:

Az igazgatóság részéről nem volt jelen senki sem az egyeztetésen.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakmérnöksége FM-B-0080-0004/2020. számú feljegyzésében foglaltakkal kapcsolatos szakmai álláspontokról:

Az igazgatóság részéről nem volt jelen senki sem az egyeztetésen.

Lajkó Ákos, 8053 Bodajk, Kajmáti 040/3 hrsz alatti lakos panaszával kapcsolatos szakmai álláspontokról:

Lajkó Ákos nem volt jelen az egyeztetésen.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda FE/ÁF/00 84-10/2020. számú véleményében foglaltakkal kapcsolatos szakmai álláspontokról:

1. Szükséges a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat aktualizálása az FmTrT-nek megfelelően.

Településszerkezeti tervvel (határozattervezet és mellékletei) kapcsolatos észrevétel:

3. Az általános gazdasági terület mértékének csökkentése, a még fel nem használt lakóterületek csökkentése.

4. A falusias lakóterület kertvárosias lakóterületre történő változtatása nem indokolt a településképi rendelettel összhangban kell lennie.

Javasolja elsődlegesen a településképi rendelet módosítását.

5-7. A területfelhasználás kapcsán a tartalmi elemek (pl. változások bemutatása) elnagyolt, részletezni szükséges úgy, hogy a szerkezeti-szabályozási tervvel összhangban legyen.

A sraffozás is pontatlan sok helyen, javasolja olyan megoldás kidolgozását, hogy egyértelműen legyen bemutatva a változás.

A változások ütemezése című fejezet rövid, annak ellenére, hogy sok a változás.

8. Kéri a területi mérleg számítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a Korm. rendelet 2. § 11. pontja és 4. melléklet 4. pontja szerint.

9. A hatályos FmTrT-nek megfelelően szükséges a tervek átdolgozása.

10. A térségi kerékpárút nyomvonalának a településszerkezeti terveken való szerepeltetése.

11. A 8209 Bodajk-Balinka egyéb mellékutat a megyei szerkezeti tervhez képest a településszerkezeti terv eltérő nyomvonalon ábrázolja. Mivel országos mellékút, a nyomvonal önkényes megváltoztatása nem lehetséges. Amennyiben az önkormányzat szeretné, új nyomvonalon új út létesítése elképzelhető a Magyar Közút Zrt. hozzájárulásával és egyetértésével.

12. Megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület korlátlan nem, csak kiserőmű lehet.

Helyi építési szabályzattal – rendelettervezettel (a továbbiakban: HÉSZ) – kapcsolatos észrevételek

21. Javasolja a falusias lakóterület megtartását

23. A HÉSZ 11. § (1)-(3) bekezdései településképi szabály, kéri a törlését.

26. HÉSZ 13. § (2)

Beépítésre nem szánt közlekedési terület Vt+Köu

Megfelelő övezetbe sorolása szükséges

ingatlanok telek nélküli megközelítését biztosítva

Amennyiben nemkívánatos hely, nem olyan szabályt kell alkotni, hogy tudjon fejlődni, ugyanis bővíteni nem lehet, csak felújítani.

A 446/28 hrsz-ú telket, ami magában foglalja az úszó telkeket, amik garázsok, lakóépületek, üzletek, közterületre kell változtatni.

29. Má-sz jelű általános mezőgazdasági övezetben nem javasolja lakóépület elhelyezésének lehetőségét.

37. A közterületek és nem közterületek határát a szükséges helyeken az övezeti határ jelölését kéri pótolni, időszakos vízfolyás árkot nem kell övezetbe tenni.

39. A településszerkezeti terven ábrázolt felszíni és talajvédelmi terület határát kéri feltüntetni a szabályozási terven.

40. A megyei szerkezeti terven ábrázolt kerékpárút nyomvonalát kéri ábrázolni a szabályozási terven.

Fenti pontok tisztázása után az önkormányzat elfogadja az FE/ÁF/00 84-10/2020. számú feljegyzésben foglaltakat, azokat a HÉSZ kidolgozása kapcsán alkalmazza.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal FE/08/KTF/3621-2/2020. számú állásfoglalásában foglaltakkal kapcsolatban:

4. Ökológiai hálózathoz tartozó, nem szántó művelési ágú ingatlanokon birtokközpont kialakítása nem lehetséges az állami főépítéssel egyetértésben.

Egy telek alrészletei tartozhatnak több területfelhasználási egységbe.

5. Az országos ökológiai folyosón tudomásul kell venni a kialakult helyzetet.

Halastó kiépítéséhez engedély szükséges, üzemtervezett erdő védőtávolság betartása szükséges.

6. Az országos ökológiai folyosón lehetséges különleges beépítésre nem szánt területbe sorolás.

A forrás ex lege védett, új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Fenti pontok tisztázása után az önkormányzat elfogadja az FE/08/KTF/3621-2/2020. számú feljegyzésben foglaltakat, azokat a HÉSZ kidolgozása kapcsán alkalmazza.

Az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal FE/08/ÉPÍT61317-2/2020. számú állásfoglalásában foglaltakkal kapcsolatban:

Régészeti szempontok:

A tervet elnagyolt, a változtatással érintett területekről nem esik szó, régészeti terepbejárás nem történt meg, illetve a hatóság felé nem került bejelentésre. A múzeum elkészíti, ha az önkormányzat felkéri. Polgármester úr jelzi, hogy igen, az önkormányzat a közeljövőben felkéri.

Új régészeti lelőhely a templom: középkori alapozás.

2018-tól nem áll rendelkezésükre adat, nem vezeti az önkormányzat.

Műemlékvédelmi szempontok:

Nyilvántartási listát aktualizálni kell (pl. nem tanácsháza)

A hatóság felé szükséges a visszacsatolás: közterületen a vele vetületben lévő ingatlannal összecsengő rész.

Jelenlévők nyilatkozzák, hogy az egyeztetés során elhangzottakat tudomásul veszik.

k.m.f.




Wurczinger Lóránt
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Bodajk településrendezési tervének felülvizsgálata kapcsán 2020. július 17-én megtartott egyeztetésről

Hatóság	Név	Aláírás
FELK MEGYEI ÖNK.	IGERI ANTAL	Jóvá írtam
- II -	PETERIA GÁBOR	
BODAYK VONOS Önkormányzat	AKICS LEVENTE	
FMKH Építés. & Őr Tőp. Önk. Ö.	LEVASÉS SZABOLCS	Szabó Szabolcs
FMKH KÖRNYEZETVEDELMI ÉS TERVÉSZNEVELÉSI FŐOSZTÁLY	ORSI KATALIN	Orsi Katalin
FMKH ÁLLAMI TŐEPÍTÉSI RODA	TAKATZ TAMÁS	Takatz Tamás
FMKH ÁLLAMI TŐEPÍTÉSI RODA	MIKUS MELINDA	Mikus Melinda
BODAYK. V. Ö.	WURZENGER LÓRANT	Wurzenger Lorant
Réplő Építész Iroda	EJESZL ELVIRA	Ejleszt Elvira
Réplő Építész Iroda	RÉPLI PÁL	Répli Pál

