



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST



IGAZGATÓ
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2022.09.19 13:39 Rényeiné Kerépesi Erika

BARACSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

Dátum:	2022. SZEPT. 19.
Bevezetési szám:	H305.

Dátum:
bélyegző szerint

Tárgy: Baracs Község TRE véleményezés, KDVVIZIG válasz
Melléklet: -

Ügyiratszám:
03423-0004/2022

Várai Róbert úr részére
polgármester

Előadó:
Márton Attila

Hivatkozási szám:
3033/2022

Baracs Község Önkormányzata
KRID: 558187167 (BARACSONK)

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a véleményezésre küldött dokumentumokat áttekintettük, a tervezett beavatkozásokkal kapcsolatban területi érintettség hiányában kifogást nem emelünk.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza.

Üdvözlettel:
Szilágyi Attila
igazgató

BARACSI
POLGÁRMESTERI
HIVATAL

Iktatószám:
3033-23/2022
Előirat:

Iktatás dátuma:
2022. SZEPT. 20.

Előadó: Melleklet:
ZSK.

3033-24/2022

BARACSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Dátum:	2022 SZEPT 28.
Erkeztetési sor szám:	AA 48



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
 2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
 Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
 Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
 E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
 Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/4858-1/2022.
 Ü.int.: Vrabély Panni
 Tárgy: Baracs Község településrendezési
 eszközeinek felülvizsgálata – véleményezési
 szakasz
 Hiv.sz.: 3033/2022.

Várai Róbert,
 polgármester

Baracs Község Önkormányzata

BARACSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Iktatószám: 3033-24/2022	
Előirat:	
Iktatás dátuma: 2022 SZEPT 28.	
Eloado: 20V	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Baracs Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt. által kidolgozott dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

Megkeresésüknek megfelelően, a megküldött környezeti vizsgálati dokumentációt áttanulmányoztuk, azzal kapcsolatban táj-és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

Ezúton szeretnénk jelezni, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezését nem kérték, de mivel egyik a másik nélkül nem értelmezhető, úgy gondoljuk, ez csak véletlen lehet, ezért táj- és természetvédelmi szempontú véleményünket a jelen levéllel az alábbiak szerint megküldjük, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 7. § (2) bekezdés c) pontjában és 8. § (1) bekezdésében foglalt szempontok szem előtt tartásával.

Az 1. kötet 8. oldalán az szerepel, a településen vannak helyi jelentőségű természetvédelmi területek – de a közigazgatási területen nyilvántartott helyi jelentőségű védett természeti terület/érték tudomásunk szerint nem található Baracson, és az országos nyilvántartásban sem szerepel ilyen a természetvedelem.hu weboldalon. Ezért kérjük az összes dokumentumból törölni, amelyben említésre kerül (szerkezeti terv és szabályozási terv jelmagyarázata, helyi építési szabályzat). Védetté egy terület a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 22-27. §-ban foglalt védetté nyilvántartási eljárás lefolytatását követően válik.

2. sz. módosítás

„Az önkormányzati tulajdonú területen működő sport repülőtér kihasználatlan területeinek tényleges használat szerinti övezeti besorolása a cél. A 0226 hrsz-ú ingatlan dél-nyugati része nincs reptéri használatban, ezért annak korlátozott használatú mezőgazdasági területbe illetve annak határán erdőterületbe sorolása tervezett, tekintettel az ingatlan természetvédelmi besorolására.”

A leírt módosítással szemben kifogást nem emelünk, de kérjük a leírásnak megfelelően a szabályozási terven korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolni a módosítás érintett részét (a HÉSZ tervezetnek megfelelően ez nem a javaslat szerinti Má-1 övezet.)

Jelezzük egyúttal, hogy a 3. kötet 12. oldalán a korlátozott használatú mezőgazdasági terület az Má-2 jelű övezet, Má-2 övezet nem szerepel azonban a HÉSZ-tervezet 38. §-ban, sem a 3. melléklet 9. pontban.

Az ingatlan természetvédelmi besorolása (országos ökológiai hálózat magterület övezete) egyértelműen indokolja a korlátozott használatú mezőgazdasági illetve védendő területként történő szabályozást, ahogyan a módosítás leírásában is fogalmaz a dokumentum.

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2022. szeptember 22.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


Halász Antal
általános igazgatóhelyettes





BARACSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Dátum:	2022. SZEPT. 15.
	4275.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési és Pályázati Osztály

2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2. Telefon: (25) 544-335, -317
e-mail: foep@dunaujvaros.hu, DMJVPH (KRID: 600184954)

Szám: KP/32356-3/2022
Ügyintéző: Kárgli Rita

Tárgy: Véleményadás
Melléklet: Dunaújváros MJV Önk. Közgyűlése
414/2022 (IX.15.) határozata

Hiv. sz.: 3033/2022

Várai Róbert
Baracs Község polgármestere
Baracs
Táncsics u. 27.
2427

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere nevében mellékelten megküldöm Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének határozatát, amely tartalmazza Baracs településrendezési eszközeinek tervének egyeztetési anyagáról szóló véleményét.

Dunaújváros, 2022. szeptember 15.



Tisztelettel:

[Handwritten signature]
Szabó Imre
osztályvezető

BARACSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Iktatószám:	3033-21/2022
Előirat:	
Iktatás dátuma:	2022. SZEPT. 16.
Előadó:	Melléklet:
Z.K.	

KIVONAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2022. szeptember 15-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
414/2022. (IX.15.) határozata

**Baracs településrendezési eszközei tervezetének egyeztetési anyagának
véleményezéséről**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Baracs településrendezési eszközeinek egyeztetési anyagát elfogadja és az egyeztetési folyamatban továbbra is részt kíván venni.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a polgármestert a határozat közlésére Baracs polgármesterével.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
főépítészeti és pályázati osztályvezető

Határidő: 2022. szeptember 15.

Pintér Tamás s.k.
polgármester



Dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: *FK*
Dunaújváros, 2022. szeptember 15.

POLGÁRMESTER HIVATAL	
Datum:	2022 SZEPT 15.
Erkeztetési szám:	4270.



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00996-11/2022
 Ügyintéző: Steiner Mónika
 Telefon: 06-22/512-250

Tárgy: **Baracs** község településszerkezeti terv, helyi
 építési szabályzat és szabályozási terv
 készítése

- véleményezési szakasz -

Hiv. szám: 3033-7/2022

Melléklet: Örökségvédelmi adatszolgáltatás pdf file

Várai Róbert
 polgármester
Baracs Község Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 558187167

Tisztelt Polgármester Úr!

Baracs község településrendezési eszközök készítésével kapcsolatos véleményezési dokumentációt áttekintettem, arról az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) 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 (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 településkép-védelemmel, 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 nem tartalmazza a települési főépítész feljegyzését.**

A településrendezési eszközöket a *Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletében* (továbbiakban: FmTrT) előírtak szerint kell kidolgozni. Az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat – az FmTrT 7-15. §-okban foglaltakon túl - a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban Trtv.) és a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg.

A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai vélemény alapja az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt. (Baracsi Viktória okl. településmérnök TT 02-0655) által elkészített „Baracs Alátámasztó Munkarészek”, „Baracs Településrendezési terve” megnevezésű, 2022. keltezésű 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.

BARACSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Iktatószám: 3033-20/2022	
Előirat:	
Iktatás dátuma: 2022 SZEPT 16.	
Előadó: ZK	Melléklet:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- Baracs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2007. (III.29.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve,
- Baracs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2008. (VIII.8.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata és szabályozási terve.

Tervezési feladat:

„A településrendezési eszközök a teljes közigazgatási területre vonatkoznak, a hatályos országos és Fejér megyei területrendezési tervek előírásainak figyelembevételével készítenők. A tervben meg kell határozni a lakosság életkörülményeit leginkább befolyásoló lakóterületek, zöldterületek és közösségi intézmények helyét, a gazdaságfejlesztés irányait, a közlekedés, a közműellátás és a hírközlés jövőbeli kívánatos megoldását, különös tekintettel az alábbi módosítási igényre:

1. Római kori táborhely / Duna part fejlesztése: különleges turisztikai területbe sorolás vizsgálata
2. Az önkormányzati tulajdonú területen működő sport repülőtér kihasználatlan területeinek tényleges használat szerinti – mezőgazdasági terület - övezeti besorolása
3. Az apátszállási központi temető terület bővítése
4. Az autópálya csomóponttól északra található gazdasági terület fejlesztés felülvizsgálata, a baracsi bekötőúttól északra a tényleges használat szerinti - mezőgazdasági terület – övezeti besorolás kialakítása
5. Apátszállási településrészen a kertészet működését biztosító feltételek megteremtése, ennek megfelelő övezeti besorolás - beépítésre nem szánt különleges terület - kialakítása
6. 6-os főút mentén, új csomópont kialakítása
7. Új csomópont környezetében gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató) terület kialakítása
8. Repülőtér környezetében szálláshely kialakításra terület kijelölése
9. Az egykori tojásfeldolgozó területén gazdasági erdőterület fejlesztés
10. Mezőgazdasági gépek tárolására terület biztosítása a Tópart utcai állattartó telep északi (zártkerteket érintő) részén
11. Wesselényi utcai lakóterület fejlesztés felülvizsgálata
12. Ifjúság utca folytatásaként, kistelkes lakóterület fejlesztés
13. Mezőgazdasági kert területen építési lehetőség biztosítása 5 %-ig
14. Mezőgazdasági területen régi öntöző és belvíz (kettős működésű) csatorna rendszer működtetésének újraélesztése
15. Tervi hiba javítások, területhasználati aktualizálásból eredő változások beépítése a tervbe
16. Remény sor belterületbe vonás. A hatályos szabályozási tervvel nem ellentétes, belterületbe vonásra javasolt terület, amely kialakításakor az építési övezetben előírt paraméterek (pl. telekméret, telekszélesség) vizsgálata szükséges
17. Duna-part településrészen garázsépítés lehetőségének vizsgálata az előkertben (az előkert mélységének vizsgálata)
18. Terménytárolás céljából üzemi mezőgazdasági terület kialakítása (1630 hrsz.) a 10. módosítási szándékkal összefüggően”

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:

1. A terv – átgondolva Baracs sajátos szerkezetét, a település fejlődését – a tényleges igényeknek és valós fejlesztési szándékoknak megfelelően jelöli ki a területfelhasználási egységeket, összességében csökkenti a beépítésre szánt területek nagyságát.
2. Felhívom a figyelmet az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjára, miszerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. A megküldött dokumentáció nem tartalmazza Baracs Község Önkormányzat

Képviselő-testületének erre vonatkozó döntését. Az új beépítésre szánt területek kijelöléséről képviselő-testületi döntést kérek benyújtani a záró szakmai véleményezés során.

3. Az Eljr. 3. § (4) bekezdése szerint: „A koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül.” Kérem a fentiek szerint a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet összhangjának vizsgálatát.
4. A Duna-parti elaprózott területfelhasználás felülvizsgálatát javaslom.
5. Javasolt a gazdasági területeket a zavaró hatások miatt védőfásítással, beültetési kötelezettséggel elválasztani a különleges rekreációs területektől.
6. Az Alátámasztó munkarész „Változással érintett területek összefoglalója és összefüggései” című fejezetben a 3. számú módosítás temető fejlesztéséről beszél, ugyanakkor a terv a temető területének csökkentését tartalmazza.
7. Fent említett fejezet több módosítási pont esetében újonnan beépítésre szánt terület kijelölést említ tévesen (pl. 11., 17. 18., 19. stb.)
8. A jelenleg hatályos szerkezeti terv a Duna mentén jelöl hétvégiházias üdülőterület területfelhasználást, amit jelen terv nem tartalmaz, továbbá a változások között sem jelenik meg a módosulás. Az Alátámasztó munkarész 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata című fejezete szerint megőrzési feladat a „Duna-parti üdülőterület jellegének és zöldfelületi arányának megőrzése.” Fentieket is figyelembe véve nem javaslom az egykori hétvégiházias üdülőterület lakóterületi szabályozását.

A Településszerkezeti tervvel (továbbiakban: TSZT) kapcsolatos észrevételek:

9. Felhívom a figyelmet, hogy a terv nem a módosított M8-as autópálya nyomvonalát ábrázolja.
10. Az OTÉK 38. § (8) bekezdése szerint az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (2). bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított 250-250 m széles területen. Kérem a 250 m-es védőtávolság jelölését; továbbá a korábbi tervben szereplő, még fel nem használt lakóterület kijelölése esetén fenti szabályt figyelembe venni.
11. A 2. számú módosítás esetében az ökológiai érintettség miatt javaslom korlátozott mezőgazdasági terület kijelölését.
12. Az Eljr. 6. melléklete meghatározza a nyomvonalas elemek ábrázolásának módját. Kérem a TSZT-n a vasút- és a kerékpárút nyomvonalát a jogszabálynak megfelelően jelölni.
13. Sem a TSZT sem a szabályozási terv nem tartalmazza a nagyvízi meder területének határát, kérem pótolni.
14. Az OTÉK 30/B.§ (2) bekezdés i) pontja szerint Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület akkor jelölhető ki, ha a 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület. A tervezet tartalmaz Kb-Ke jelű különleges beépítésre nem szánt kertészeti terület- és Kb-Kmü jelű különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználást. Az OTÉK 29.§ -a nevesíti a mezőgazdasági területet, mely területfelhasználás alkalmas a fenti területek szabályozására. Kérem az OTÉK szerinti területfelhasználás alkalmazását.
15. A terven ábrázolt Zkp jelű közparkok méretük szerint nem felelnek meg az OTÉK 1. melléklet 71. pontjában foglalt fogalomnak.
16. A TSZT-n kérem a kertés mezőgazdasági területek esetében az Eljr. 6. melléklet szerinti jelölés alkalmazását (Mk).
17. A határozattervezet 5. melléklete szerinti területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata csak a változásokkal érintett területekre terjed ki. Jelen tervezés során Baracs község új településrendezési terve készül, melynek során a teljes település tekintetében szükséges a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata. Az egyes térségi területfelhasználások és övezetek esetében a számítás mellett kérem az FmTrT és a településszerkezeti terv közötti összhangot térképi ábrázolással is igazolni.

A Helyi Építési Szabályzat tervezetével (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:

18. Kérem a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetét a szabályozási tervben feltüntetni, továbbá a rá vonatkozó, FmTrT szerinti előírást a HÉSZ-ben szerepeltetni.

Az egyes építésügyi hatósági eljárásokat magasabb szintű jogszabályok szabályozzák, önkormányzati rendelet arra vonatkozó előírást nem tartalmazhat. Kérem törölni a HÉSZ 13.§ (1) bekezdés második mondatát, a 20.§ (14) bekezdés és a 26.§ (8) bekezdés használatbavételre vonatkozó részét.

19. A rendelettervezet 19. § (6) bekezdés a) pontjában előírt kötelezettség nem építésügyi előírás, hanem egy településrendezési feladat megvalósulását biztosító feltétel, melyet településrendezési szerződés keretében kell rögzíteni, kérem törölni.
20. A HÉSZ 20. § (5) bekezdés c) pontjában lévő előírás nincs összhangban az OTÉK 35. § (6) bekezdésével, kérem javítani.
21. Kérem a rendelettervezet 24. § (3) bekezdésében szereplő meghatározás, „nagy méretű” pontosítását, normatív meghatározását.
22. Az OTÉK 20.§ (4) bekezdése határozza meg az egyéb ipari területen elhelyezhető építmények körét. Kérem a HÉSZ 27.§ (1) bekezdését fenti jogszabállyal összhangba hozni.
23. A tervezet 28. § (2) bekezdése megengedi üdülőházas üdülőterületen lakó rendeltetés elhelyezését, mely ellentétes az OTÉK 22. §-ával. Kérem törölni.
24. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. Törvény 2.§ (5) bekezdés b) pontja szerint: „A jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely normatív tartalommal nem rendelkezik.” Fentiek alapján kérem törölni a HÉSZ 35.§ (3) bekezdés utolsó mondatát.
25. A magánút nem tartozik a közlekedési és közműelhelyezési terület övezetében, így a magánutakra vonatkozó előírásokat (35.§ (6) és (7) bekezdés) kérem a HÉSZ egyéb fejezetében szerepeltetni.
26. A tervezet 37.§ (2) bekezdés b) pontja az erdő művelési ágára vonatkozó rendelkezést tartalmaz, mely nem építésügyi szabály, ezért kérem törölni.
27. A HÉSZ 39.§ (2) és 40.§ (2) bekezdésében lévő előírások pontosítása, egyértelmű meghatározása szükséges, a telekméretek „től-ig” történő meghatározásával.
28. Mezőgazdasági övezetben lakóépület elhelyezésének lehetőségét nem javaslom.
29. Műtárgyak esetében (pl. siló) nem értelmezhető az épületmagasság fogalma, kérem javítani a HÉSZ 39. § (2) bekezdés b) és c) pontját, 43.§ (2) bekezdését.
30. A HÉSZ szerint a Kb-rbt-1 jelű különleges beépítésre nem szánt régészeti bemutatóter övezetben a maximális épületmagasság 9,0. Javaslom a megengedett épületmagasság csökkentését 6,5 m-re tekintettel arra, hogy a terület a Duna-parton, tájképvédelmi övezetben található.
31. A HÉSZ több építési övezet esetében (pl. Gip, Gksz, Kmü) írja, hogy növénytelepítésről a szabályozási terven meghatározott szélességben gondoskodni kell. Fentiekkel ellentétben a szabályozási terv nem jelöl beültetési kötelezettséget, illetve egyéb szabályozási elemet.
32. A tervezet 3. mellékletéből hiányoznak a K-k építési övezetre vonatkozó előírások.
33. A tervezet 3. melléklet 5.4. sorában a K-mü-1 jelű építési övezetben a minimális zöldfelület mértéke 20 %, mely érték megengedőbb az OTÉK 2. melléklet 15. sorában lévő 40 %-nál.

A szabályozási tervlapokkal kapcsolatos észrevételek:

34. Jelzem, hogy sem a belterületi sem a külterületi szabályozási terven nem olvashatók az alaptérképi elemek (helyrajzi szám, utcanév).
35. A külterületi szabályozási terven a kikötőhöz vezető út kitöltése és a szabályozási vonal nincs összhangban egymással, kérem javítani.
36. A szabályozási terv jelmagyarázata tartalmazza a „telek be nem építhető, zöldfelületként megmaradó/kialakítandó része” jelölést, azonban maga a terv ezt az elemet nem alkalmazza.
37. Kérem, hogy a tervezet adjon egyértelmű előírást arra vonatkozóan, hogy hogyan kell értelmezni azt az esetet amikor két vagy több határvonal egybeesése miatt csak az egyik kerül feltüntetésre (pl a belterület határa vonal egybeesik a szabályozási vonallal, vagy az építési övezet/övezet határa vonallal).
38. A szabályozási terven ábrázolt jelek és a jelkulcsba ábrázoltak nincsenek összhangban. Kérem javítani.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/KTF/9017-2/2022.):

Az Eljr. 28.§ (6) bekezdése és 38. §-a, 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, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (továbbiakban: Környezetvédelmi hatóság) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja.

Baracs község területére új településrendezési eszközök készülnek a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak való megfelelés céljából. Egységes szabályozási rendszer készül, továbbá a korábbi területfelhasználási 1-25. pontok alapján 34 területet érintően változik.

A felülvizsgálat során tervezett változások jelentős része a már ténylegesen folytatott tevékenységeket követik, a módosítási igényeket szabályozzák le, módosítások második fő iránya a jogszabályi változások átvezetése a szabályozási terven.

A Környezetvédelmi hatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

Az **1. számmal jelölt tervezési terület (Lf)** falusias lakóterület (Kb-rbt) különleges beépítésre nem szánt régészeti bemutatótér felhasználásba kerül átsorolásra.

Figyelembe véve a terület környezetét és annak jelenlegi beépítéseit, valamint azt, hogy a tervezési terület az országos területrendezési terv szerinti országos tájképvédelmi övezetbe tartozik, a tervben meghatározott 9 m-es maximális épületmagasságot a Környezetvédelmi hatóság túlzónak tartja. Amennyiben a területen kilátó elhelyezése tervezett, javasolt a HÉSZ előírásait – az épületmagasság paraméterének csökkentése mellett - az alábbiak szerint kiegészíteni:

- Kb-rbt övezetben tájba illő, max. 9 méter magas kilátó elhelyezhető.

Továbbá a Környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy az **1. számú rendezés alá vont területtől délre** a véleményezési dokumentáció szerint a hatályos tervben (Üh) üdülőházas üdülőterület található, amely az elfogadni kívánt terveken (Lf) falusias lakóterületként jelenik meg. Ez a változtatás jelen eljárás során nem került bemutatásra.

A **2. számú módosítással** kapcsolatban nem javasolt az Má-1 övezet kijelölése. A tervezési terület az országos ökológiai hálózat magterületéhez tartozik. A gyepterület fenntartása érdekében a Környezetvédelmi hatóság a **tervezési területet korlátozott használatú Má-0 övezetbe kéri sorolni.**

A **2. számú tervezési terület Kb-srt övezettel szomszédos határán nem javasolt a gazdasági erdőterület (Eg) kijelölése** a tervezési területen nagylétszámmal előforduló fokozottan védett ürgeállományra tekintettel. Az ürgek számára a fátlan, gyepes, nagy kiterjedésű területek nyújtanak megfelelő élőhelyet, mely terület fásítása az élőhely károsítását, megszüntetését eredményezné.

A **10. és 21. számú módosítás** kapcsán beépítetlen zártkerti ingatlanokon (1629, 1628, 1630 hrsz.) különleges beépítésre szánt üzemi mezőgazdasági terület-felhasználás (K-mű) kijelölése tervezett. Az alátámasztó munkarész a változások szükségességét *géppark tárolásának biztosítása és terménytárolás* céljából indokolja. A HÉSZ azonban a K-mű építési övezetben lehetőséget ad állattartással és állattenyésztéssel kapcsolatos építmények elhelyezhetősége is.

A jövőben esetlegesen létesítésre kerülő állattartó létesítmények bűzterhelését, valamint az ebből fakadó levegővédelmi hatásterületet a Környezetvédelmi hatóságnak külön eljárás során szükséges vizsgálni, **amennyiben** a tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet (továbbiakban: *Khvr.*) hatálya alá tartozó környezeti hatásvizsgálati és/vagy egységes környezethasználati eljárás hatálya alá esik.

A rendelkezésre álló légifelvételek alapján megállapítható, hogy a tervezési területtel szomszédos kertés mezőgazdasági területeken már meglévő épületek találhatóak, valamint a HÉSZ rendelkezése szerint Mk-1 övezetben - meghatározott telekméret mellett - lakóépület elhelyezése megengedett.

Figyelemmel arra, hogy a 10. és 21. sz. módosítások géptároló és terménytároló kialakítása miatt szükségesek a Környezetvédelmi hatóság javasolja a **fenti ingatlanok tekintetében új K-mű övezeti besorolást alkalmazni, amely az állattartási tevékenységet, azaz búzzal járó tevékenység végzését nem teszi lehetővé.**

A **12. módosítással** kapcsolatban jelezzük, hogy a Baracs 0244/32 hrsz-ú terület a rendelkezésre álló adatok alapján az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területéhez tartozik. *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 26.§ (2) bekezdése alapján – jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve - **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.**

A *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: *MTrt.*) 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.

Előbbieket és vonatkozó további jogszabályi előírások értelmében a 0244/32 hrsz.-ú ingatlan a beépítésre szánt különleges terület Lf jelű építési övezetbe történő átsoroláshoz a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése szükséges.

A **14. számú változtatással** érintett 0425/29 hrsz-ú ingatlan – napelempark elhelyezhetősége érdekében - mezőgazdasági területből (Kb-en) különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás terület-felhasználásba kerül. Mind az alátámasztó munkarész, mind a környezeti értékelés megállapítja, hogy a környezeti hatások vizsgálata - a tevékenység léptékétől függően - előzetes vizsgálati eljárás során megtörténik.

A *környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 128. Egyéb, az 1-127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes **beépített vagy beépítésre szánt területen** 2 ha területfoglalástól a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.

A tervezett beruházás a módosítást követően is beépítésre nem szánt területen tervezett, így a fentiek alapján a napelemes erőmű létesítése nem lesz előzetes vizsgálati eljárás köteles. Ugyanakkor a továbbtervezés során az alábbiakat kérem figyelembe venni:

A napelemtáblák a telepítési területnek ipari jelleget kölcsönöznek, a nagy összefüggő és csillogó felületükre tekintettel szembetűnőek. Figyelemmel a telepítési terület fekvésére és elhelyezkedésére az egyes területhasználati funkciók elválasztása, a naperőmű takarása, tájba illesztése érdekében a **telepítési hely észak-keleti (falu felőli) határán tájhozons fajokból álló fás növényssáv telepítése indokolt.**

A Környezetvédelmi hatóság javasolja az Önkormányzat részére a **beültetési kötelezettség előírásának** megfontolását.

A fentiekben túlmenően tájékoztatom, hogy a Fejér megye területrendezési terve egyedi övezetként állapítja meg a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetét, amely Baracs község közigazgatási területét is érinti. A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II. 28.) rendeletének 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.

Az *MTrt.* 25. § (6) bekezdésének, valamint a 26. § (6) bekezdésének értelmében az ökológiai hálózat magterületének övezetében és az ökológiai hálózat folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Kérjük mindhárom jogszabályi előírás HÉSZ-ben történő megjelenítését.

Továbbá jelezni kívánjuk, hogy az általános mezőgazdasági területek tagozódása a Szerkezeti Terv leírásában nincs összhangban a HÉSZ-ben foglaltakkal.

A településrendezési terv felülvizsgálata a tervezett változások figyelembe vételével biológiai aktivitás érték számítást 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 Baracs településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt a fent leírt kiegészítéseket, módosításokat követően a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadásra javasolja.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/2051-5/2022.):

Baracs Község Önkormányzata településrendezési eszközök készítését határozta el. Baracs község Polgármestere az Eljr. alapján az eljárás véleményezési szakaszában kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött módosításokra 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:

- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen.
- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet besorolása szerint Baracs területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül, ezért 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. Ha az adott tevékenység vízbázis védőövezetét érinti, a Korm. rendelet 5. számú melléklete szerinti tevékenységek (pl. önellátást meghaladó állattartás) esetén a felszín alatti vizekre, vízbázis védőövezetre vonatkozóan egyedi vizsgálat előírása szükséges. A felszín

alatti vízbázisok hidrológiai B védőterületein új épületek csatornázás nélkül nem helyezhetők el.

- Az új beépítésre kijelölt területeknél illetve az új épületek elhelyezését szolgáló változások esetében (lakóterületek, Gksz, Gip területek, mezőgazdasági területek) a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket. Amennyiben a csatornahálózat kiépítése nem lehetséges, és a csatornázás nélküli épület elhelyezése a védőterületi korlátozásokba nem ütközik a szennyvíz gyűjtését zárt szennyvíztároló használatával szükséges biztosítani.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A lakóterületek védelme érdekében a védőtávolságra vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- A lakóterületek védelme érdekében a szagos-bűzös létesítménytől a védőtávolságra vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- Ahol jelenleg a csapadékvíz-elvezetés nem megoldott, ott a csapadékvíz-elvezető árok kiépítéséről, a meglévőknél pedig a rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni szükséges.
- A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *2. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *3. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.

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 az Eljr. alapján adtam ki.

A közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, szintbeli közúti-vasúti átjáróval, víziúttal, vasúti pályahálózattal érintett település és a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/00570-4/2022):

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

Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/OVED/1236-3/2022):

Baracs község településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (6) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

- 1) A tervezések során figyelembe kell venni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben, és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendeletben foglaltakat, valamint a tervdokumentáció mellékletét képező örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakat.
- 2) Baracs, Üdülőtelep turisztikai fejlesztése előtt a beruházással érintett területen szükséges a régészeti felszíni vizsgálat a fejlesztéssel érintett terület közvetlen környezetében lévő 21797, 21803 azonosítószámú régészeti lelőhelyek kiterjedésének pontosítása, illetve régészeti értékek tisztázása végett.
- 3) A temető bővítéssel érintett területen, valamint a Wesselényi – Tóparti – Bocskai utcák által határolt változtatási terület régészeti érdekű érintettségének tényét a fejlesztések során figyelembe kell venni.
- 4) A nagyobb földmunkával járó kivitelezések javasolt a Fejér Megyei Kormányhivatallal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) előzetesen egyeztetni.
- 5) A településen újonnan azonosított 97209, 972011 azonosítószámú régészeti lelőhelyek poligonját a Helyi Építési Szabályzat tervlapjára át kell vezetni. A régészeti lelőhelyek elhelyezkedését tartalmazó térképet jelen levélem mellékleteként megküldöm.

Az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (17.125-2/2022.):

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 megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.

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

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

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

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

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

Tájékoztatom, hogy Baracs településen átlagosnál jobb minőségű az 1-2. minőségi osztályú kert, a 1-3. minőségi osztályú szántó, az 1-2. minőségi osztályú legelő és a 3. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tfv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

A tervezett módosítások jelentős nagyságban sorolnak vissza Má övezetbe korábban beépítésre szánt övezeti besorolású területet. Ezzel egyidejűleg több, kisebb terület kerül beépítésre nem szánt területei felhasználásra, de tekintettel a fentiekre, továbbá arra, hogy ezek a település belterülete mellett találhatóak, így helyhez kötöttnek számítanak, az átsorolásokat nem kifogásolom.

Megjegyzem, hogy az 5. számú módosítás esetében az alátámasztó munkarészben tévesen szerepel a terület nagysága, a 0145/20 hrsz.-ú ingatlan ugyanis nem 58 ha, csupán 11 ha 730 m² nagyságú.

A HÉSz tervezet mezőgazdasági övezetre vonatkozó szabályait a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem kifogásolom.

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 ismételten 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 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Simon László
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész