



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00300-8/2017.
 Ügyintéző: Mikus Melinda
 Telefon: 06-22/512-254

Tárgy: **Bodmér község településfejlesztési koncepció készítése - előzetes tájékoztatási szakasz -**
 Hiv.szám: B/2-9/2017.

Bíró Dénesné
alpolgármester
Bodmér Község Önkormányzata
BODMÉR
 Vasvári Pál u. 58.
 8080

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
 2017. 06. 16.
 B/2-23
 Péter

Tisztelt Alpolgármester Asszony!

Bodmér község településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatos előzetes tájékoztatót köszönettel megkaptam.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) meghatározza a helyi önkormányzatok építésügyi feladatait. E törvény 6. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. A településfejlesztés és a településrendezés általános szabályait a 8. § rögzíti, mely szerint a településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni. A települési önkormányzat a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséről és elfogadásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint a megállapításuk előtt azokat véleményezteti.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 30. §-ban szabályozza a településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályait.

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.

Fentiek értelmében, ha az önkormányzat **településfejlesztési koncepciót**, integrált településfejlesztési stratégiát dolgoz ki, vagy **településrendezési eszközt** (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) **készít**, illetve módosít, **térségi- vagy települési főépítészt kell foglalkoztatnia**.

Tervezési feladat:

Bodmér község új településfejlesztési koncepciójának elkészítése.

A hatályos településfejlesztési koncepció:

- 6/2003.(III.26.) határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció

Az alábbiakban tájékoztatom a településfejlesztés és a településrendezés összefüggéseiről:

Az Eljr. 3.§ (4) és (6) bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül. A helyi építési szabályzat a

településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. Az Eljr. 28.§ (7) és (8) bekezdései alapján a koncepció elfogadása meg kell, hogy előzze a településszerkezeti terv elfogadását, a településszerkezeti terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elfogadása pedig meg kell előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés településképi védelem egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatosan az alábbi az Eljr. 30. § (2) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatást adja:

Az Eljr. 4. § (1) bekezdése szerint a koncepció a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.

Az Eljr. 5.§ (2) és (3) bekezdése alapján a koncepciót a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 2. melléklet tartalmazza. Az Eljr. 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók. A tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

Az Eljr. 3/C.§ értelmében az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Az Étv. 7. §-a részletezi a fejlesztési dokumentumok alapvető célját és **tartalmi követelményeit**. A **fejlesztés célja** a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településfejlesztés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni és a dokumentációnak tartalmazni kell:

- a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
- a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,
- a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
- az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
- a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A település társadalmának vizsgálata során, ki kell térni a demográfiai adatokra, lakosság összetételére, szociális helyzetre, képzettségre, jövedelmi viszonyokra, életminőségre, a helyi lakosság és az újonnan beköltözők közötti viszonyra, konfliktushelyzetekre, stb. A település humán infrastruktúrája körében vizsgálja meg az oktatás, az egészségügy, a gondozás, és a kulturális intézmények helyzetét is.

Az épített környezet vizsgálata során javaslom az Eljr. 1. számú melléklete szerint a területfelhasználás vizsgálatát, telekstruktúra vizsgálatát, stb., grafikus, térképi ábrázolással. A vizsgálat elkészítése hozzájárul a településen zajló folyamatok megértéséhez, mely a későbbiekben alapidokumentum lehet a településrendezési eszközök elkészítéséhez.

A településfejlesztési célok megfogalmazása mellett a koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer rögzítése is fontos feladat, valamint a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendjének meghatározása, a megvalósulás figyelemmel kísérése (monitoring feladat).

A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/4544-2/2017.):

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 30. §, 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 Székesfehérvári Járási Hivatalának Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja:

A Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörét érintően kiemelten kérem alkalmazni a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény, a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény, az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet, valamint a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet előírásait, szempontjait.

Adatszolgáltatás:

Az EljR. 9. sz. melléklete alapján a kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a „*felszíni vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület*” vonatkozásában adatszolgáltatásra kötelezett, ugyanakkor 2014. szeptember 10-étől vízvédelmi hatóságként a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el, mint ahogy a 9. sz. melléklet táblázatában is szerepel, mint „*felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület*” témakörben adatszolgáltatásra kötelezett szerv. Előzőekre tekintettel, az adatokat a Főosztálynak nem áll módjában megadnia, azzal a területileg illetékes Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság rendelkezik.

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Kormányrendelet alapján a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró kormányhivatal adatszolgáltatási kötelezettséggel nem rendelkezik.

A tervezési munkát elősegítendően tájékoztatom, hogy a község területe a Vértességi HUDI30001 területkódú Natura 2000 hálózathoz tartozó ingatlan tekintetében - az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről* szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 terület által érintett. Az egyes tevékenységekkel, területhasználatokkal kapcsolatban az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet előírásai betartandók.

A község külterületén a Vértesi Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 146/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet szerint védett területek találhatóak. A község területén továbbá két forrás is található: templomkerti kút és a középülői forrás.

A település területét az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. (továbbiakban: OTRT) törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat övezetének mag és puffer területei is érintik.

A fenti érintettségek pontos lehatárolásával, illetve annak térképi ábrázolásával kapcsolatban az adatszolgáltatásért felelős szerv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.

A készülő településfejlesztési koncepcióban az alábbi táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítését kérem:

- A Tvt. 19. § (2) bekezdése szerint **a természeti érték igénybevételével járó tevékenység**, így különösen a beruházás, építés, létesítés tervezése, kivitelezése során biztosítani kell, hogy a földtani természeti értékek, valamint a nyilvántartott ásványvagyon csak a lehető legkisebb mértékben károsodjon. A Tvt. 16. § (5) bekezdése szerint **a vízfolyások és tavak** természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépitési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. Mivel a **vizes élőhelyek** természetközeli állapotának helyreállítása a cél, ezért ezeken építési telek kialakítását, feltöltését, a patakmedrek burkolását (kiárkolását) meg kell akadályozni.
- A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján meg kell őrizni a **tájak természetes és természetközeli állapotát**, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fennmaradásáról.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdésének a), c) és e) pontjai szerint a táj jellege, **a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében** gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről; a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére; biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.
- A NaturaR. 8. § (1) és (2) bekezdései szerint a védett természeti területnek nem minősülő **Natura 2000 területen** tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely – a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel – a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza, ugyanakkor a Natura 2000 terület fenntartási céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő és a Natura 2000 terület jelölésekor jogszerűen, jogerős engedélynek megfelelően folytatott tevékenység korlátozás nélkül folytatható.
- A NaturaR. 10. § (1) bekezdése alapján olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1–4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

Környezetvédelem:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget

úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek. A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

A településfejlesztési koncepció elkészítése során a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (LevR.) előírásaira hívom fel a figyelmet:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. (LevR. 4. §)
- A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. (LevR. 5. § (1) bekezdése)
- Bűzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő, például szaghatás csökkentő berendezés alkalmazása, vagy meglévő berendezés leválasztási hatásfokának növelése. Ha a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a bűzzel járó tevékenység korlátozható, felfüggeszthető vagy megtiltható. (LevR. 30. § (1) és (2) bekezdése)

Egyebekben felhívom a figyelmet, hogy egyes tevékenységek megkezdése, létesítmények építése a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet hatálya alá tartozhat, ezért a koncepció elkészítése során célszerű ezen jogszabály előírásait is figyelembe venni.

Kérem, hogy a véleményezési eljárás során a tervdokumentációkat CD-lemezen is szíveskedjen megküldeni.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/01659-3/2017.):

Bodmér Község Önkormányzata Településfejlesztési Koncepció készítését kezdeményezte, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján.

Bodmér Község Önkormányzata a Korm. rendelet 30. §-ban foglaltak szerint kérte a Fejér Megyei Kormányhivatalt, hogy ismertesse a hatáskörébe tartozó ágazati elhatárolásokat, jogszabályi előírásokat, a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásokat, követelményeket.

A Településfejlesztési Koncepció kidolgozásánál népegészségügyi, közegészségügyi, egészségvédelmi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A Koncepció elkészítése az Európa 2020 Stratégia célkitűzéseivel és beruházási prioritásaival, továbbá az OFTK és a Fejér megyei TK célrendszerével összhangban történjen meg, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti tartalommal.
- A Településfejlesztési Koncepció hosszú távú célrendszerének elemei a lakosok életminőségének javítását, a városban elérhető szolgáltatások infrastrukturális hátterének fejlesztését segítsék, a kapcsolódó prioritások egyaránt fókuszáljanak az infrastruktúra minőségének javítására, az épített környezet megóvására, a környezetvédelem, vízgazdálkodás infrastrukturális és humán feltételrendszerének javítására, valamint a humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy, szociális ellátás) fejlesztésére.
- A Koncepció célkitűzése legyen, hogy megvalósulása esetén a város környezeti elemeinek minőségi és mennyiségi jellemzői optimális kombinációban álljanak rendelkezésre a fenntarthatóság követelményeinek megfelelően, így szolgálva az egészséges környezet biztosításával és általában az élhetőséggel szemben támasztott elvárásokat.

- A Konceptió kidolgozásánál kiemelt figyelmet érdemel a teljes vízbeszerzés- és elosztás során fellépő kockázatok megfelelő kezelése, a vízellátó rendszerek műszaki karbantartásának, felújításának ösztönzése.
- Szintén nagyon fontos az elsődleges prioritás biztosítása a keletkező szennyvizek elvezetésére és tisztítására vonatkozóan, a lakosság életminőségének javítása, a közegészségügyi szempontok érvényesítése és a környezet védelme érdekében.
- Megnyugtató módon, hosszú távon gondoskodni kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtéséről, elhelyezéséről is.
- Fontos a család- és klímabarát zöld környezet megteremtése, családbarát, a fiatalok és az idősök aktív szabadidő eltöltését segítő rekreációs övezetek kialakítása.
- A biológiai allergének okozta egészségi kockázat csökkentése érdekében 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.
- Hangsúlyozottan figyelni szükséges a lakosság körében az egészség- és környezettudatosság formálására, az egészségügyi és szociális szolgáltatások fejlesztésére.

Közegészségügyi szakmai véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján adtam ki.

A Konceptió 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 37. § alapján adtam ki. Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedési hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbéli közúti-vasúti átljáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/NS/A/463/2/2017.):

A tervek készítése során a következőket figyelembe kell venni:

- A tervkészítés során figyelemmel kell lennia magasabb rendű területrendezési tervek előírásaira.
- Rendezési tervek közlekedési munkarészeit csak a Mérnöki Kamaránál bejegyzett, jogosultsággal rendelkező szaktervező készítheti. (A megkívánt jogosultság kódja: K1d-1, TRk-T vagy Tkö)
- Amennyiben a terv készítése országos közutat is érint, javasolom, szíveskedjen egyeztetni a tervet a Magyar Közút NZrt. Fejér Megyei Igazgatóságával a későbbi, konkrét tervezés során esetlegesen felmerülő nézetkülönbségek elkerülése céljából.
- A tervkészítés során ki kell dolgozni – a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján – alátámasztó munkarészként a közlekedési javaslatot. Meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiáját, és az egyes utakat osztályba kell sorolni.
- Az utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, mely során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket, közműveket, környezetvédelmi berendezések helyigényét.
- UT 2-1.201:2008 útügyi műszaki előírás 1.14.2. pontja értelmében az utak keresztmetszelvényi kialakítását, valamint a fontosabb csomópontok vázlatát csatolni kell, helyszükségletük megállapítása céljából.

- Az utak paramétereit úgy kell megválasztani, hogy azok kielégítsék a vonatkozó útügyi műszaki előírásokban foglaltakat.
- A keresztmetszeti méretezést azon utak esetében is el kell végezni, amelyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókkal egészítenek ki.
- A településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek készítéséhez felhívjuk a figyelmet az ÚT 2-1.201:2008. Közutak tervezése, az ÚT 2-1.218:2003. „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeiről és az ÚT 2-1.115:2004 „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” műszaki előírásokban foglaltak betartására.
- A belterületbe vonandó területek úthálózatát és a meglévő közúthálózathoz való kapcsolódását a vonatkozó előírások, szabványok szerint szükséges megtervezni.

A tervmódosítás véleményezésében rész kívánunk venni, és kérem, hogy annak közlekedési alátámasztó munkarészt (lehetőleg kinyomtatott formában) küldjék meg részünkre.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala kulturális örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/1395-2/2017.):

- 1) Bodmér közigazgatási területén a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján **1 db. régészeti lelőhely található.** A régészeti lelőhelyek érintettségének tisztázása a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvényt (a továbbiakban Kötv.) 71. § (1) bekezdés szerinti közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján történik, amely nyilvántartás vezetése a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter hatásköre országos illetékességgel. Az előbbieket alapján a régészeti lelőhelyek pontos jelölése érdekében kérem, szíveskedjen a központi örökségvédelmi nyilvántartást vezető szervtől megkérni a közhiteles adatokat.
- 2) A Kötv. és a Kr. előírásait a tervezés során figyelembe kell venni.
- 3) A Kötv. 3. § kimondja, hogy a településrendezés és – fejlesztés tervezését hazánk kulturális örökségének védelmével összhangban kell elvégezni, továbbá a Kr. 75.§ (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.
- 4) A Kötv. 85/A. § (1) bekezdése és a Kr. 68. § (1) bekezdés a) pontja alapján a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.** A Kötv. 85/A. § (2) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.
- 5) A Kr. 69. § (1) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció készítője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmányt a Kr. 68. § (2) bekezdés a) pontjában előírt Kr. 12. számú melléklet tartalmi követelményeit figyelembe véve a Kr. 69. § (2) bekezdésében, illetve a Kr. 4. §-ában **előírt jogosultsággal rendelkező készítheti el.** A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI.20) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a <http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/parlamenti-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzek/regeszet> honlapon érhető el.
- 6) A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme a régészeti örökség felmérése. A Kr. 12. melléklet 1.b) pontja alapján legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejáráson alapuló felmérést ír elő, amelyet a Kr. 68.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárást a Kr. 69.§ (2) bekezdés b.) pontja értelmében az örökségvédelmi szerv (Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.) legfeljebb 60 feltárással alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el.
- 7) A Kr. 42. § (7) bekezdése alapján műemléki környezetben végzett tevékenységek során nem sérülhet a műemlék megjelenése, különösen védett értékeinek érvényesülése, a műemlékre nyíló látvány vagy a műemlékből feltároló kilátás.
- 8) A településfejlesztési koncepciónak a Kr. 75. § (2) bekezdésben előírt szempontokat kell érvényesíteni.

- 9) Fentiekre tekintettel az eljárás későbbi szakaszaiban is részt kívánok venni.
10) A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményyt adja (10.071/2017.):

A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételenek 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 a földhivatal adja ki. Ezért javaslom, hogy a stratégia, a koncepció készítése során az engedélyezés Tftv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.

- Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevétele - 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 Bodmér településen átlagosnál jobb minőségű a 2-3. minőségi osztályú szántó és a 2-3. minőségi osztályú legelő 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.

Tájékoztatóként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- Az Eljr. 28. § (1) és (4) bekezdése szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.
- Az Eljr. 28. § (2) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
- Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az Eljr. 21. fejezetében meghatározott határidők figyelembevételével – az egyeztetési eljárást megelőzően **dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól**, amelynek során meghatározza:
 - a) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
 - b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
 - c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
 - d) az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

Partnerségi rendeletet kell alkotni az egyeztetési eljárást megelőzően, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni.

A településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának további szakaszai:

- Az Eljr. 30. § (7) A koncepció, a stratégia és a módosításuk tervezetét a polgármester véleményezésre elektronikus úton megküldi
 - a) az érintett területi, települési önkormányzatnak, fővárosi koncepció és stratégia esetén az érintett kerületi önkormányzatnak;
 - b) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.
- Az Eljr. 30.§ (8) bekezdése szerint a partner munkaközi tájékoztatására és véleményezésére a 29/A. § az irányadó.
- Az Eljr. 30.§ (9) bekezdése szerint a (7) és (8) bekezdés szerinti véleményezés során a véleményezők a megkereséstől, illetve a lakossági fórumtól számított 15 napon belül adnak véleményt.
- Az Eljr. 30.§ (10) A polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban, a stratégiában tett módosításokat.
- Az Eljr. 30.§ (11) A koncepciót, a stratégiát, és ezek módosítását legkorábban az elfogadást követő naptól kell alkalmazni.
- Az Eljr. 30.§ (12) Az elfogadott koncepciót, a stratégiát és ezek módosítását az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
- Az Eljr. 30.§ (13) A koncepció, a stratégia és ezek módosításának elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítjük munkájukat.

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

Székesfehérvár, 2017. június 9.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából


Fakász Tamás
állami főépítész



