



Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész

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

Ügyszám: 09-346-2/2007
Ügyintéző: Horváth Krisztina
Hiv.szám: 1531/2007.

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

Vinár Község Önkormányzata Kiss Lajos polgármester

Vinár

Köztársaság u. 36.
9534

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A beérkezett tervdokumentáció tartalma

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

A tervezés előzményei

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

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

A tervezés és előkészítés a törvényi előírásoknak megfelelően, a 21/2003. (VIII. 13.) számú határozattal jóváhagyott település-fejlesztési koncepció alapján történt, melyet jelen tervdokumentációhoz mellékeltek,

Az Étv. 9.§ (2) bekezdésében előírt előzetes állásfoglalást Közép-dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 2003. november 13-án megadta.

Formai észrevételek

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

Településszerkezeti tervre tett észrevételek

- **A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb szintű jogszabályokkal, tervekkel** (a 2003. évi XXVI. törvény Az Országos Területrendezési Tervről, valamint az 5/2005. (V. 27.) ÖKGY. rendelettel jóváhagyott Veszprém Megyei Területrendezési Terv). Felhívjuk a figyelmet, hogy a magasabb szintű tervek előírásainak teljesüléséről a Tervezőknek nyilatkozni szükséges.
- Veszprém megye szerkezeti tervén a település külterülete külterjes hasznosítású mezőgazdasági térségbe sorolt. A megyei területfelhasználási kategóriára vonatkozó szabályok szerint a külterjes mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni. **A településszerkezeti terv a megyei tervvel nincs összhangban,** mert cca. 50%-ban sorolta a külterületet tervezett erdő területfelhasználásba.
A nagyarányú tervezett erdőterületek a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottakkal sincsenek összhangban. A koncepció szerint a mezőgazdasági területeken a mezőgazdasági művelést a továbbiakban is fenn kell tartani, és a szőlőtermesztés hagyományait is fel kell eleveníteni.
- A magasabb rendű tervek (Országos, illetve Veszprém Megyei Területrendezési Terv) és a helyi településrendezési tervek összhangja egyebekben biztosított. Az OTTrT övezetei szerint érintett a település az ökológiai hálózat területén, a területeket a megyei terv azonos övezeti tervlapja ábrázolja. **Az érintett övezetek pontos területi lehatárolása a település rendezési tervében az illetékes államigazgatási szervek állásfoglalása alapján szükséges.**
- A településfejlesztési koncepció - az újabb közösségi zöldfelületek kialakítása mellett - a meglévő zöldterületek fejlesztését tűzi ki feladatul. A tájrendezési alátámasztó munkarész a meglévő sportpályát jelentős zöldfelületi elemként tartalmazza. Ezzel szemben a településszerkezeti terven a terület falusias lakóterület területfelhasználásba sorolt, ami ugyan nem zárja ki a közösségi zöldfelület létét, de a szabályozási tervben a sportpálya területét már egyértelműen javasolt építési telkek „foglalják el”.

A Közép-dunántúli Területi Tervtanács 2006. november 9-i 23. számú állásfoglalásában a faluközpontban településközpont vegyes területfelhasználást javasolt. Ezt mindenképp megfontolandónak tartjuk, és a meglévő sportpálya, faluház és polgármesteri hivatal területén jelentős közösségi zöldfelülettel rendelkező, újabb közintézményeknek, szolgáltató, vendéglátó funkcióknak is helyet adó területfelhasználás kijelölését tartjuk célszerűnek. Valamint a tervezett új lakóterület és a Köztársaság utca gyalogos, kerékpáros kapcsolatát is kívánatos lenne a területen biztosítani.

- A terv megérthetősége végett és az Étv. 11.§ (3) bekezdése értelmében a tervezett és meglévő településrendezési elemek megkülönböztetése megtörtént. Zavaró azonban, hogy ugyanazon elem (pl. a régészeti terület) területe és határa külön jelkulcsi elemként jelenik meg a jelmagyarázatban.
- Általános mezőgazdasági területek megkülönböztetésére a jelmagyarázatban a szabályozási terv övezeti jelét (Má₀ és Má₁) használták. A településszerkezeti terven a településszerkezeti leírásban szereplő fogalmak - „általános mezőgazdasági terület” és „korlátozott általános mezőgazdasági terület” - használandók.
- Településszerkezeti terven ábrázolni kell
 - a védő, védett és védelemre tervezett területeket.
 - a közlekedési hálózat csomópontjait.
- A településszerkezeti terv jóváhagyandó szöveges részét javasoljuk átfésülni, a megfogalmazások pontosításával. A szabályozásra vonatkozó pontokat, bekezdéseket célszerű külön fejezetben szerepeltetni, valamint a helyrajzi számok szerinti hivatkozásokat törölni szükséges.

A településszerkezeti leírás javasolt tartalma:

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

Helyi építési szabályzatra és szabályozási tervre vonatkozó észrevételek

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

- 4.§ (7) bek.: saroktelek esetében nem egyértelmű, hogy a mit nevezünk a telek szélességének és hosszának;
- 7.§ (3) bek.: nem derül ki, hogy mit ért homlokzatok magassága alatt, javasoljuk fogalommagyarázat beépítését - mellékletként - a rendelettervezetbe; ugyanígy az épületszélesség meghatározása is szükséges például az építési vonalon keresztbe fordított szárny esetében.
- 8.§, 9.§ előírásai nagyon általánosak, nem derül ki a tényleges önkormányzati szándék, így egyszerűsíteni, sűríteni javasoljuk;
- 13.§ (1) bek.: Megjegyezzük, hogy a melléképítmények felsorolása az elhelyezhető építmények közt felesleges, az OTÉK meghatározza az elhelyezésük feltételeit, akkor célszerű nevesíteni, ha valamely melléképítmény elhelyezhetőségét ki szeretnék zárni.
- 13.§ (9) bek.: A „kiselemes hatású tetőfedő anyag”-ok közül bitumenes zsindelyt nem javasoljuk.
- 13.§ (12) bek.: bekezdéséből a szolgalmi jog esetét nem kellene említeni, ha külön paragrafusban megállapításra került a közművek elhelyezésének feltétele.
- 15.§ (1) bek.: nem értelmezhető.
- 21.§: Az általános mezőgazdasági területen az OTÉK szellemében javasoljuk a lakófunkció kialakításának lehetőségét szabályozni, a gazdasági épület részeként (vagy önállóan) alapterülete a beépíthetőség felénél ne legyen több.
- 23-28.§: Az előírásokat sűríteni javasoljuk, az általános és a településre nem jellemző szövegrészeket elhagyva.
- 31.§ (4) bek.: A helyi védett épületek jelen rendelet mellékletében vannak felsorolva, hatálybalépésével kerülnek védelem alá,. A (4) bekezdés szerint a védett épületek bontására a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, **a védettség megszűnését követően**. Megjegyezzük, hogy a melléklet csak a rendelet módosításával változhat, azaz ebben a formában a védettség megszüntetéséhez a helyi építési szabályzat módosítása szükséges. Megfontolandó a védelemre javasolt épületeket függelékben felsorolni, és a helyi védelemről külön önkormányzati rendelet alkotni.
- 32.§ (1) bek.: Kötelezően alkalmazandó szabvány nincs. Egy szabvány alkalmazása akkor válhat „kötelezővé”, ha szerződésben a felek megállapodnak abban, hogy az adott szabványt alkalmazzák, vagy ha egy jogszabály egy szabvány szövegét átveszi, s mint jogszabályt jeleníti meg (pl Országos Tűzvédelmi Szabályzat, mely egy BM rendelet melléklete). A paragrafust egyszerűsíteni javasoljuk az építési előírásokra szorítkozva, például a tűzrakást nem helyi építési szabályzatban kell szabályozni.
- A sajátos jogintézményekre vonatkozó 33-36.§ törlését javasoljuk.
 - Építésjogi követelmények - Étv 18.§ 19.§ minden pontja - kötelező érvényű, felesleges, és egyben félrevezető abból kettő pontot idézni a helyi építési szabályzatban;
 - A kiszolgáló út céljára történő lejegyzéssel kapcsolatban megjegyezzük, hogy az Alkotmánybíróság 22/2006. (VI. 15.) AB határozatában az Étv 27.§ (1) bekezdését és (3) bekezdésének második mondatát alkotmányellenesnek találta, ezért azokat 2007. június 30-i hatállyal megsemmisítette;
 - Útépítési és közművesítési hozzájárulásra vonatkozó Étv 28.§ idézése nélkül sem csorbul az önkormányzat joga;
 - Településrendezési kötelezettség elrendelésével (beépítési kötelezettség, helyrehozatali kötelezettség, beültetési kötelezettség) az Étv 29.§ (2-4) bekezdések értelmében a helyi építési szabályzatban élhet a település,

egyéb önkormányzati rendeletben ezen kötelezettségek nem rendelkezhetők el. A HÉSZ-ben az Étv. vonatkozó paragrafusait idézni, miközben a lehetőséggel élni nem kívánnak, felesleges és félreérthető.

- **A Szabályozási terv** megállapításainak összhangban kell lennie a rendeletben foglaltakkal, szükség esetén fentiek alapján javítva.
- A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét a jellemző vízszintes, **magassági** és egyéb adatokat is feltüntető (Étv. 12. § (4)) **aktualizált - alaptérkép** felhasználásával kell készíteni.
- Szabályozási terven a közlekedési területek tervezett szabályozási szélességét kérjük kótázni, a külterületi tervlapon is.
- A szabályozási terven az út-mintaszelvények felvett helyét, az egyedi tájértékeket, valamint a hiányzó régészeti lelőhelyeket (hrs: 5) kérjük jelölni.
- Szabályozási tervet kérjük javítani az OTÉK 2. számú melléklete szerinti jelkulcsokkal és fogalmakkal. A jelmagyarázatot a településszerkezeti terv jelmagyarázatához hasonlóan két oszlopban (meglévő/tervezett elemek) javasoljuk összeállítani. Zavaró, hogy ugyanazon elem (pl. a régészeti terület) területe és határa külön jelkulcsi elemként jelenik meg a jelmagyarázatban, kérjük egy elemként ábrázolni.

Alátámasztó munkarészekre tett észrevételek

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

- a **környezetalakítási munkarészt** tervdokumentáció a szükséges mértékű - a rendezési feladat bonyolultságával arányos - részletezettséggel tartalmazza;
- A **tájrendezési munkarész** tervlapja kiegészítendő a szöveges munkarészben felsorolt természeti területekkel, érzékeny természeti területekkel, ökológiai ki-egyenlítő felületekkel, tájértékekkel;
- a **közlekedési munkarész** kiegészítendő hálózati kapcsolatokat térségi szinten bemutató tervlappal, amelyen a közlekedési hálózat csomópontjait is ábrázolni kell. Csomóponti tervek hiányában nem ítéltető meg, hogy a belterületi szabályozási tervlapon mely csomópontban indokolt a saroktelkek felszabályozása.
- a **közművesítési és hírközlési munkarészek** (távközlési, műsorszórás) munkarész kiegészítendő az Étv.11 §. (2) bekezdésének megfelelően, mely szerint a településszerkezeti tervben meg kell határozni, a település szerkezetét meghatározó műszaki infrastruktúra-hálózatokat, köztük a közüzemi közműgerincvezetéseket, hírközlő hálózat fő elemeit.

Megjegyezzük, hogy Vinár község helyett több helyen Marcalgergelyi község szerepel az anyagban (például Környezetalakítási munkarész – vízellátás fejezete) Kérjük a munkarészeket átfésülni és javítani.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

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

- Étv. 9.§ (6) bek.: az elkészült terv *jóváhagyás előtti – záró - véleményeztetése* az állami főépítési iroda által;
Az Étv 9.§ (6) bekezdésben előírt záró vélemény kérésekor az államigazgatási szervek véleményeit az irodánkhoz megküldendő dokumentációhoz kell csatolni.
A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (OTÉK 3. sz. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.
Kérjük a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni azon érdekelteket, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak, és az egyeztető tárgyaláson sem vettek részt – tehát az Étv. 9.§ (5) bekezdés szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

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

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

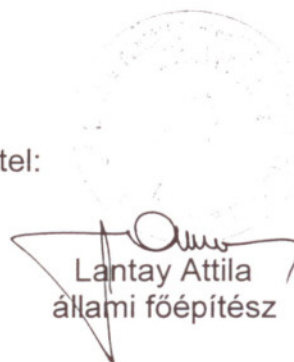
Az Étv. 9.§ (11) bekezdése szerint a településrendezési terveket azok összes munkarészével, valamint a megállapításukról szóló jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, az állami főépítési véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után az építési törvényben előírt határidőn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

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

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

Székesfehérvár, 2007. december 21.

Tisztelettel:



Lantay Attila
állami főépítész



KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI MINISZTERIUM

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Vinár Község Önkormányzata
Kiss Lajos Polgármester

Vinár
Köztársaság u. 36.
9534

Ügyszámunk: 18468/2007.
Iktatószámunk: 65468 /2007.
Ügyintézőnk: Csécsi Judit
Melléklet: -

Ügyiratszámuk: 1531-2/2007.

Tárgy: Vinár Község településrendezési tervének véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Táj- és természetvédelem:

A tervdokumentációban szereplő természet- és tájvédelmi értékelések jónak, alaposnak tekinthetők, megfelelően értékelik és ábrázolják a védettségi kategóriákat. Külön pozitívum, hogy terveznek és rögzítenek is tájvédelmi övezeteket, melyek a rendezési terv egy részénél még nem jelennek meg ilyen egyértelműen.

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

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

Zöldfelületek kialakítása a beruházások használatba vételi feltétele legyen.

Vízvédelem:

A település közigazgatási területe vízbázis védőterületet nem érint.

Egyéb észrevételek:

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

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

Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1.
Levélcím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137
Kérjük, hogy választukban hivatkozzanak az ügyiratszámunkra!
c:\csjudit\új\önkorm\új_ort\2007\18468_vinár.doc

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

2

mezőgazdasági gyakorlat szabályait kell betartani (KÖRNYEZETALAKÍTÁS MUNKARÉSZ).

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

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

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

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

Vinár Község Önkormányzata nyilatkozata értelmében a terv kidolgozása 2004. július 20-án már folyamatban volt (a Felügyelőség 37587-2/2003 számon adta meg előzetes véleményét), így a fentiekre tekintettel az önkormányzat nem tartja szükségesnek és lehetségesnek a Rendelet előírásai alapján a környezeti vizsgálat elvégzését, azonban a terv Környezetalakítási munkarésze tartalmában közel egyenértékű azzal. A döntést a Felügyelőség tudomásul veszi.

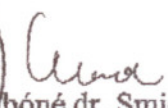
A benyújtott rendezési terv tervezete környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, valamint vízvédelmi érdekeket nem sért, a fentiek figyelembe vétele mellett annak jóváhagyását javasoljuk.

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

Székesfehérvár, 2007. szeptember 14.

Dr. Kling István
igazgató megbízásából




Mária Smid dr. Smid Mária
általános igazgatóhelyettes

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Vörs 09.07. J



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága

Iktatószám: 2318/1/2007.

Ügyintéző: Szilárd Katalin

☎ 88/567-860/126

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

KÖRJEGYZŐSÉG NEMESSZALÓK	
Érkezett: 2007. 09. 07. n.	
Szám: 1621 / 2007.	Melléklet:
Előszám:	Előadó: Vnc1

Tárgy: Vinár község településrendezési
(szerkezeti és szabályozási) terv
jóváhagyás előtti véleményezése
Hiv. szám: 1531/2007.

**Vinár Község Önkormányzat
Polgármestere**

Vinár

Köztársaság u. 36.
9534

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A szerkezeti tervlapon Békás, illetve Nemesszalók irányába 2 új országos mellékút került jelölésre, azonban az alátámasztó munkarészben sem és a szerkezeti előírásokban (határozat) sem került ezen utak tervezési osztálya meghatározásra. Ezt a tervező szíveskedjen pótolni.

A szerkezeti előírások (határozat) 9. fejezet (6) bekezdésében a vasúti pályatest mellett javasolnak kerékpárutat kialakítani, azonban ez nem került feltüntetésre a szerkezeti, illetve szabályozási tervlapon, valamint területe sem került kiszabályozásra és mintakeresztszelvénye (vasúti pályatesttel együtt feltüntetve) sem került megtervezésre. Ezt a tervező szíveskedjen pótolni. A vasúti pályatest melletti kerékpárúttal kapcsolatban vasút szakági állásfoglalást kell beszerezni a Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-dunántúli Regionális Igazgatóság Közlekedési Alágazatok Főosztály Székesfehérvártól, mivel a vasút szakági feladatokat 2007. július 1-től ők látják el.

A 8411. sz. országos mellékútra tervezett új csomópontok területére csomóponti vázlatot kell készíteni, melyet a Magyar Közút KHT. Veszprém Megyei Igazgatóság Forgalomszabályozási és Közútkezelői Osztállyal egyeztetni kell és a csomópontok területét ennek megfelelően kell kiszabályozni.

A HÉSZ-be kérjük belefoglalni, hogy az utak területe csak a közvilágítás kiépítését követően vonható belterületbe.

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

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

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

A HÉSZ-t kérjük az alábbiakkal kiegészíteni:

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

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

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

A Köztársaság utca (8411. sz. országos út belterületi szakasza) 3,00 m-es tervezett forgalmi sáv szélességét elfogadni nem tudjuk, mivel az úton buszközlekedés is van. Kérjük az ÚT 2-1.201:2004. számú Útügyi műszaki előírás 4.7.3.6.1. pontja szerinti minimum 3,25 m-es forgalmi sáv szélesség biztosítását.

A kiszolgáló utaknál valóban nem szabványosak a meglévő járdák, azonban ezek megszüntetését csak abban az esetben javasoljuk, ha a járdák által elfoglalt területet egyéb célra kívánják felhasználni, ellenkező esetben javasolt ezek megtartása.

A Vinár-Békás közötti tervezett bekötőút a szerkezeti tervlapon országos mellékútként került ábrázolásra, ezért mintakeresztszelvényét az érvényes útügyi műszaki előírásoknak megfelelően kell megtervezni (2,75 m-es forgalmi sáv szélesség csak kiemelt szegély építése esetén megfelelő), ettől eltérni nem lehet, valamint mindenképpen indokolt az önálló járda tervezése, mivel az út belterületi szakasza nem jelölhető ki lakó- pihenő övezetnek.

A mintakeresztszelvényeken B.VII. tervezési osztályok szerepelnek. Ezt korrigálni kell, mivel ilyen közúti tervezési osztály nem létezik.

Feleslegesnek tartjuk a HÉSZ-ben a főutakra és kétvágányú vasútvonalra vonatkozó előírások szerepeltetését, mivel jelenleg ilyen létesítmények nem találhatók a településen, valamint a most megküldött rendezési terv szerint nem is tervezett ilyen létesítmények kialakítása.

Nem tudjuk értelmezni az egyirányú 6,00 m-es, illetve kétirányú 8,00 m-es szabályozási szélességű mintakeresztszelvényeket, mivel a belterületi szabályozási tervlapon ilyen utak nem kerültek ábrázolásra.

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

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

V e s z p r é m, 2007. augusztus 30.

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



Forisek Ilona
Forisek Ilona
főosztályvezető



**Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
VESZPRÉMI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE**

Veszprém, Arany János utca 23.

Levélcím: 8201 Veszprém, Pf. 59.

MÁK 10029008-01712041

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

Ügyiratszám: 258-2/2007

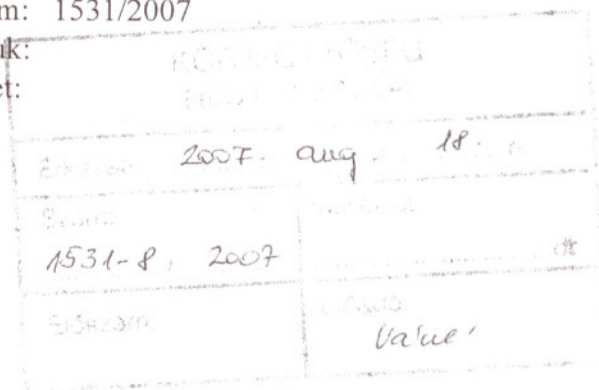
Tárgy: Vinár településrendezési terv,
egyeztetési anyag véleményezés

Előadó: Réthalmi Tibor

Hiv. szám: 1531/2007

Előadójuk:

Melléklet:



Polgármesteri Hivatal

9534 Vinár

Köztársaság u. 36.

Vinár község településszerkezeti és szabályozási tervét, a helyi építési szabályzatot a megküldött egyeztetési anyag alapján, egy kisebb pontosítás után a KÖDU KÖVIZIG részéről vízügyi szempontból elfogadásra javasoljuk.

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

Veszprém, 2007. augusztus 13.



VESZPRÉM MEGYEI FÖLDHIVATAL

8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Tel: 06/88/404-439, 06/88/577-010**Fax:** 06/88/421-098**e-mail:** veszprem_m@takarnet.hu

Ügyiratszám: 10.162/3/2007.

Ügyintéző: Zachariás Márton

Tárgy: Vinár község Településrendezési Terve

Vinár Község Önkormányzata**9534 Vinár**

Köztársaság u. 36.

KÖRJEGYZŐSÉG NEMESSZALÓK	
Érkezett: 2007. 08. 31. n.	
Szám: 1598-F/2007.	Állásfoglalás:db
Előszám:	Előadó: J. NCI

Tisztelt Cím!

Vinár község településrendezési tervdokumentációjának egyeztetési anyagát a hatáskörünkbe tartozó szempontokra – a termőföld mennyiségi védelmére – kiterjedően megvizsgáltuk, a tervezettel kapcsolatban a következő észrevételt tesszük.

Az egyeztetési anyag szerint termőföld a belterület növeléséhez kerül felhasználásra. A meglévő 30 hektáros belterület a terv szerint 2,72 hektárral növekedne, ami 9 %-os bővítést jelent. Az érintett terület kapcsolódik a meglévő belterülethez, közepes illetve gyenge minőségű szántóterületeket érint. A más célú felhasználásához hozzájárulunk azzal, hogy a belterületbe vonásra tényleges igények alapján kerüljön sor.

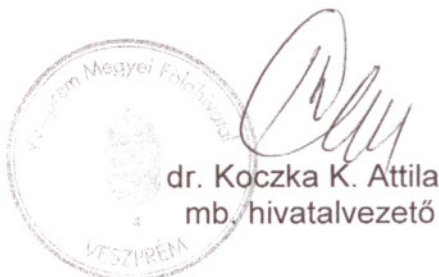
Felhívom a figyelmet, hogy a belterület határának módosítása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzat nyújthatja be az illetékes körzeti földhivatalhoz, megjelölve abban a földvédelmi járulékot megfizető személyét.

A rendezési tervvel kapcsolatban földvédelmi szempontból egyéb észrevételünk nincs.

A terv véleményezése tárgyában 2007. szeptember 14-én 10.00 órára összehívott egyeztető tárgyaláson nem veszünk részt.

A Képviselő-testület által elfogadott tervdokumentáció egy példányát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (8) bekezdésében foglaltak értelmében szíveskedjék megküldeni.

Veszprém, 2007. augusztus 27.


dr. Koczka K. Attila
mb. hivatalvezető

2007. 08. 09. J.



Közép-dunántúli Regionális Munkaügyi Központ
Főigazgató

Hivatkozási szám: 1531/2007.
Ügyintézőjük:

Ügyiratszám: 14023-02/2007.
Ügyintéző: Kottyán Zsuzsanna
Melléklet: -

Tárgy: Tájékoztatás

Vinár Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Kiss Lajos
Polgármester Úr részére

Vinár
Köztársaság u. 36.
9534

KÖRJEGYZŐSÉG NEMESSZALÓK	
Érkezett: 2007. 08. hó 09. n.	
Szám: 1531-h/ 2007.	Melléklet:db
Előszám:	Előadó: Juc

Tisztelt Polgármester Úr!

Vinár Község Településrendezési Tervének elkészítésével szemben – mint munkaügyi szakhatóság – kifogást nem emelünk.

Kérjük, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosítása szerint a 2006. évi L. törvény 3.§-ában foglaltak alapján, annak figyelembevételével történjen a Településrendezési Terv elkészítése.

Tájékoztatom továbbá arról, hogy nyilvántartásunk szerint a község lakónépessége 2006 év elején 258 fő volt, melyből a munkavállalási korúak száma 168 fő. A jelenleg munkát keresők száma 4 fő, s így a munkanélküliség ráta a megyei átlag alatt van. Az egyeztetés további folyamatában nem kívánunk részt venni.

Székesfehérvár, 2007. augusztus 01.




Zimmermann József
főigazgató

1. kötet 08.24. H



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

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

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

Földtani és Adattári Osztály

Önök száma: 1531/2007

ÖNKORMÁNYZAT

9534 Vinár Köztársaság u. 36

KÖRJEGYZŐSÉG Válaszában kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!	
Érkezett: 2007.08.24. n.	
Szám: 1531-2/2007	db
Előszám:	Előadó: J. n.

Iktatási szám: VBK/3086/2/2007

Tárgy: szakvélemény Vinár
településrendezési tervéről.

Ügyintézőnk: Nagy Levente

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

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

A község területén, a felszínen található legidősebb képződmény a felső-pleisztocén folyóvízi kavics és hordalékkúp összlet, amely a község közigazgatási területének délkeleti szélén, kis foltban jelenik meg.

A község közigazgatási területének nagy részét, így a belterületet is pleisztocén folyóvízi homok fedi.

A Marcal és a Hajagos-patak völgyét öntésagyag, öntésiszap és homok, réti agyag, tőzeg, lápföld, folyami kavics kifejlődésű holocén képződmények borítják.

A talajvíz szintje a patak völgyekben 2 m-en belül van, a völgyek közötti hátakon is megtalálható legfeljebb 4 m mélységben

Az építésföldtani viszonyokat kedvezőtlenül befolyásoló tényező, a mélyfekvésű területeken, a magas talajvíz (2 m fölötti), és a gyenge teherbírású sicalapozásra alkalmatlan szerves-anyag (tőzeg, lápföld) tartalmú rétegek felszíni-felszínközeli jelenléte az északi külterületeken.

Felszínmozgások jelenségek, a település közigazgatási területén adataink szerint nem fordultak elő.

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

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

VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG FÖLDTANI ÉS ADATTÁRI OSZTÁLY

Veszprémi Ügyfélszolgálati Iroda 8200 Veszprém, Malomkő u. 3.

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

A terület szennyezés-érzékenysége, ill. az élővizek védelme indokolja újabb területek beépítésénél, közcsatorna megépüléséig zárt közműpótlók építésének előírását. Környezetvédelmi és építéstechnikai szempontból is fontos a kommunális szennyvíz környezetkímélő kezelése, melynek adott esetben a teljes közcsatornás elvezetés a legjobb megoldása

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

Vinár közigazgatási területén belül működő bánya nincs, viszont nyilvántartott, megkutatott ásványvagyon Vinár I-II néven van, mely ásványvagyon az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban 19-03-084-01 kódszám alatt szerepel jelentős vegyes-tőzeg és lápföld készlettel. A megkutatott ásványvagyon a következő külterületi ingatlanokon található: 018, 012, 016/1, 035, 043/7-8 hrsz.

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

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

Veszprém, 2007-08-15



Kneifel Ferenc
osztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
ELNÖKE

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

Szám: 07/231/2007

Ügyintéző: Arnold György.

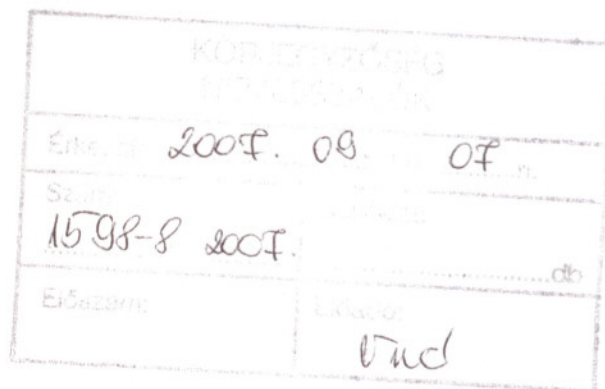
Hiv. szám: 1531/2007

Tárgy: Vinár Településrendezési
Terv véleményezése

Kiss Lajos
polgármester

Vinár

Köztársaság u. 36.
9534



Tisztelt Polgármester Úr!

Vinár Község Településrendezési Terv egyeztetési anyagát áttanulmányoztuk. Az egyeztetési dokumentációban foglalt terület-felhasználás részben ellentétes a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése által elfogadott Veszprém Megye Területrendezési Tervvel. A megyei terv a község külterületén főleg külterjes mezőgazdasági térséget jelöl, míg az egyeztetési tervanyag a mezőgazdasági terület mellett jelentős kiterjedésű erdő terület növelést jelöl.

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

A község területén áthalad Győr – Pápa - Celldömölk törzshálózati vasútvonal, amelynél második vágányfektetéssel is számolni kell. A szöveges munkarész utal a második nyomvonal távlati létesítésére, de az nem került ábrázolásra. Javasoljuk a rajzi munkarészekben is a nyomvonal feltüntetését.

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

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

Veszprém, 2007. szeptember. 03.

Üdvözlettel:



Lasztovicza Jenő