

V. J. 10. 15. J.



## 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: 09-345-3/2007  
Ügyintéző: Széplaki Imréné

Nemesszalók Község Önkormányzata  
Varga Jenő úr, polgármester  
**NEMESSZALÓK**  
Rákóczi Ferenc utca 15.  
9543

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgy: Nemesszalók  
településrendezési terv,  
hiánypótlás

KÖRJELENYZÉS NEMESSZALÓK	
Érkezett: 2007. 10. 17. n.	
Szám: 1625-h/2007.	Állomány: ...
Előszám:	Likvidó: B. J.

Nemesszalók község készülő, munkaközi szintű településrendezési tervét az illetékes Közép-dunántúli Területi Tervtanács a 2007. szeptember 20.-i ülésén megtárgyalta.

A 09-373/2007 ügyszámú, 13/2007. sz. Tervtanácsi Állásfoglalás szerint a tervtanács a tervdokumentáció továbbdolgozását - az opponensi véleményt és a tervtanácsi állásfoglalást figyelembe véve - javasolta.

- A tervtanács kiemelten fontosnak tartotta a helyi sajátosságok feltárását, az azokra való építkezést, mely nem igazán tűnt ki a tervből, bátrabb tervezést, hosszú távú gondolkodást javasolt.
- A tervtanács javasolta a zsákutcák kikötését, illetve a sport-szabadidő-crosspálya - szerkezetet érintő - átgondolását, valamint a helyi építési szabályzat részletes átvizsgálását és javítását.

A településrendezési tervek véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. §-a alapján vesz rész irodánk.

**A tervtanácsra benyújtott tervanyag átdolgozás, kiegészítés nélkül került be állami főépítési véleményezésre (tervtanácsi példány), az Önkormányzat további szándékát nem ismerve.**

Fentiekre tekintettel várjuk a Tervező választát, ill. az Önkormányzat nyilatkozatát a tervtanácson felvetődött kérdésekben, valamint jelezzük, hogy a település rendezési tervét szándékuk szerint tovább-, vagy átdolgozva és **a szabályzatot** az opponensi véleményben jelzetteknek megfelelően **javítva, tudjuk véleményünket kialakítani.**

Az Étv. 9.§ (3) bekezdése értelmében szükséges főépítési vélemény **az Önkormányzat erre vonatkozó megkereső levelére adható meg**, melyet szintén **kérünk csatolni**, mivel irodánk nál **nem található.**

Székesfehérvár, 2007. október 3.

Tisztelettel:

Lantay Attila  
állami főépítész



10.29.21  
V. J. 8

1625-5/2007.



KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI MINISZTERIUM



**KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI  
ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**

**Nemesszalók Község Önkormányzata**  
**Varga Jenő Polgármester**

**Nemesszalók**  
**Rákóczi F. u. 15.**  
**9533**

Ügyszámunk: 21100/2007.  
Iktatószámunk: 76464/2007.  
Ügyintézőnk: Csécsi Judit  
Melléklet: -

Ügyiratszámuk: 1527-2/2007.

**Tárgy: Nemesszalók 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 természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 6. §. a tájhasználati szabályozás módját, a 7. §. a táj jellegnek megfelelő hasznosítást és esetleges korlátozásokat írja elő. A 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet szabályozza az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket.

A HÉSZ-t javaslom az alábbiakkal kiegészíteni a tájbaillesztés, a művi létesítmények természetes állapothoz közelítő növénytakarás miatt tettem. A védőfásítás, növénytelepítés a tájkarakter megőrzését szolgálja, hiszen a település körül jelentős erdőségek találhatók, valamint a nagy asszimiláló zöldfelület kedvező mikroklimatikus hatású is:

- Falusias lakóterület esetén a telkek 60 % zöldfelület egyidejű kialakításával kerüljenek kijelölésre. (13.§. (7) bekezdés)
- Hír és távközlő létesítmény tájképvédelmi szempontból megengedhető legnagyobb magassága 20m. (30.§. (4) bekezdés)
- Mérnöki létesítmények növényzettel takarva legyenek elhelyezve, transzformátor állomások létesítése fa burkolattal legyen kialakítva. (30.§. (1) bekezdés)
- Természeti területen építés nem támogatható az ott fellelhető természeti értékek védelme érdekében. (32.§. (3) bekezdés)
- Az élővízfolyások melletti természetes fásszáru növényzet, valamint az utak mellett levő fasorok, cserjesávok kiemelten védendők. (25.§. (9) bekezdés)

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

Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.  
Levél cím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310  
Ügyfélfogadási idő:

Kérjük, hogy válaszukban hivatkozzanak az ügyiratszámunkra!

Hétfő-csütörtök: 9<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>

c:\documents and settings\marika\local settings\temporary internet files\content.ie5\8pi7wxm7\21100\_nemesszalók.doc Péntek: 9<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

- Gyepterületek erdősítése táj és természetvédelmi szempontból nem támogatható, felhagyott szántókon erdősítésre javasolt területek kijelölése támogatható. (33.§. (2) bekezdés)

Kérem a területek használata és a szabályozás készítése során a jelenleg ismert természeti értékkel rendelkező területek – az ökológiai hálózat elemei - figyelembe vételét. A településre vonatkozó ökológiai hálózat térképét az egyeztetés során megadjuk a magterületek, ökológiai folyosó és puffer zóna feltüntetésével. (33.§.)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§. (2) bekezdés b) pontja szerint : "újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet". A 9/2007. ( IV.3. ) ÖTM rendelet alapján a területek biológiai aktivitása számítható, így az alábbi javaslat teljesíthető:

- A település teljes közigazgatási területére a biológiai aktivitás mértékének megőrzését kell érvényre juttatni.

#### Egyéb észrevételek:

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

*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.

Nemesszalók Község Önkormányzata nyilatkozata értelmében a terv kidolgozása 2004. július 20-án már folyamatban volt (a Felügyelőség 30957-10/2003 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 fenti javaslatok 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. október 30.

Dr. Kling István  
igazgató megbízásából

Szabóné dr. Smid Mária  
általános igazgatóhelyettes

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság

Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága

Iktatószám: 2319/1/2007.

Ügyintéző: Szilárd Katalin

☎ 88/567-860/126

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

Tárgy: Nemesszalók község  
településrendezési (szerkezeti és  
szabályozási) terv jóváhagyás előtti  
véleményezése  
Hiv. szám: 1527/2007.

**Nemesszalók Község Önkormányzat  
Polgármestere**

**Nemesszalók**

Rákóczi F. u. 15.

9533

KÖRJEGYZŐSÉG NEMESSZALÓK	
Érkezett: 1009. IX. 5. n.	
Szám: 1523-4/2007.	Tárgy: —
Előszám: 1527/2007	Előadó: V. J.

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számú levelükben állásfoglalást kértek Nemesszalók 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:

Az Alátámasztó munkarészben elírás történt az 1. fejezet 2. bekezdésében, mivel a főút nem délről, hanem északról kerül el a települést. Ezt szíveskedjen a tervező javítani!

A meglévő 8404. sz. út (Fő utca) belterületi szakasza nem jelölhető ki lakó-pihenő övezetként. Ezt az Alátámasztó munkarész 2. fejezet 5. bekezdésében lévő felsorolásba bele kell venni.

A 8404. sz. és 8411. sz. országos utak belterületi szakaszán a 2,75 m-es tervezett forgalmi sáv szélességét elfogadni még kivételes esetben sem 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 és a mintakeresztelvényen történő korrigálását.

A szerkezeti előírások (határozat) 11. fejezet (2) bekezdésében az került leírásra, hogy országos főút a települést nem érinti. Ezzel ellentétben a szerkezeti tervlapon jelölésre került egy országos főút (88. sz. főút). Ezt az ellentmondást a tervező szíveskedjen korrigálni!

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

A tervezett főút részére a területet (40 m) szabályozási vonallal kell kiszabályozni és a külterületi szabályozási tervlapon jelölni kell. Ha a főút nyomvonala még nem végleges, akkor lehetőség van az irányadó szabályozási vonallal történő kiszabályozásra, azonban ekkor a HÉSZ-be bele kell foglalni, hogy az irányadó szabályozási vonaltól milyen esetekben lehet eltérni.

A tervezett 88. sz. főút országos utakkal alkotott csomópontjaira csomóponti vázlatot kell készíteni, melyet a Magyar Közút KHT. Veszprém Megyei Igazgatóság Forgalomszabályozási és Közútkezelői Osztállyal egyeztetni kell és a csomópontok területét ennek megfelelően a külterületi szabályozási tervlapon ki kell kiszabályozni.

A belterületi szabályozási tervlapon feltüntetésre került több gyalogút is, azonban ezek a szerkezeti tervlapon nem jelennek meg. Ezt szíveskedjen a tervező korrigálni! Felhívjuk tervező figyelmét, hogy a jelölt utak gyalogútként csak akkor szerepelhetnek a szabályozási és szerkezeti tervlapon, ha azon közvetlen gépjárművel történő ingatlan-kiszolgálás nem bonyolódik.

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.)

Az Alátámasztó munkarészben a 8411. sz. út belterületi szakaszán önálló gyalog- és kerékpárutat terveznek, ellenben a mintakeresztszelvényeken ez nem került megtervezésre és ábrázolásra. Ezt a tervező szíveskedjen korrigálni!

A nem szabványos járdák megszüntetését csak abban az esetben javasoljuk, ha a járdák által elfoglalt területet egyéb célra kívánják felhasználni, ellenkező esetben javasolt ezek megtartása.

A Kossuth utcában közlekedésbiztonsági szempontból elengedhetetlen, hogy a javasolt mintakeresztszelvényen a közmű oszlopsor (távközlési) áthelyezésre kerüljön. A javasolt mintakeresztszelvényen ábrázoltak szerint az oszlopok olyan közel helyezkednek el a forgalmi sávokhoz, hogy semmiképp sem engedélyezhető az út ilyen formában történő kialakítása.

A 8404. és 8411. sz. utak külterületi mintakeresztszelvényén nem került megtervezésre és ábrázolásra a kerékpárút. Ezt az Alátámasztó munkarészben leírtaknak megfelelően pótolni kell.

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

V e s z p r é m, 2007. szeptember 3.

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

  
Forisek Nona  
főosztályvezető 





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

Veszprém, Arany János utca 23.

Levél cím: 8201 Veszprém, Pf. 59.

MÁK 10029008-01712041

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

Ügyiratszám: 258-4/2007

Előadó: Réthalmi Tibor

Polgármesteri Hivatal

9533 Nemesszalók

Rákóczi F. u. 15.

Tárgy: Nemesszalók településrendezési terv, egyeztetési anyag véleménye- zés	
Hiv. szám: 1527/2007	
Eldarab: 100F VIII. hó 15. n.	
Szám: 1527-8, 1007	Intézkedés: —
Előszám: 556/1006	Előadó: V J

Nemesszalók község településrendezési tervének egyeztetési anyagával kapcsolatban az alábbi vélemény adjuk.

A tervezést megelőzően 2128-2/2003 szám alatt előzetes véleményt adtunk ki, melyben az új lakóterületek kijelölésénél kértük a kezelésünkben lévő Hajagos-patak vízjárásának, a patak menti területek időnkénti elöntésének figyelembevételét. Előírtuk, hogy a patak melletti 200-300 m széles sávba új beépítendő területet ne, vagy csak külön vizsgálat alapján jelöljenek ki.

Ezt az előírást a tervezés során nem vették figyelembe.

Beépítendő, falusias lakóterületként hozza a terv a Hajagos-patak 5+000-5+550 km szelvényei közötti, balparti területeket a Szabadság tér és a Malom utca között. Az érintett szakaszon a vízfolyás a jelenlegi művelési ágak megfelelően az átlagosan 5 évenként előforduló nagyvíz elvezetését tudja biztosítani. Az ennél nagyobb vizek a területre kiöntenek. A terepadottságok miatt (a bal part a teljes szakaszon alacsonyabb a jobb partnál) az elöntés a bal parti, a beépítésre kijelölt területeket érinti. Az elöntéssel veszélyeztetett — a 128,00 mBf. szint alatt fekvő — területeken építési telkek kialakításához nem tudunk hozzájárulni.

A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területekről szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 1.§ 13.pont és a 12.§ alapján az elöntéssel veszélyeztetett területeket vízjárta területként javasoljuk a településrendezési tervben feltüntetni.

A belterület közelében Hajagos-patak által elöntéssel veszélyeztetett terület még a 02/11, a 02/13 a 030/13, a 057/4, a 057/7, a 059 hrsz-ú terület, a belterülettől távolabb pedig a meder melletti 200-200 m széles sáv.

Ugyancsak a fenti terület beépítésével kapcsolatos gond, hogy a szabályozási terven nincs feltüntetve a község ivóvízellátását biztosító vízmű, ami a Szabadság téren az iskola és a Hajagos-patak között helyezkedik el, valamint a Malom utcai szennyvíz átemelő. Ezen létesítmények területét is kialakítandó telekként hozza a terv, sőt a vízmű területén a terület feltáró útját is át kívánják hozni.

Kérjük, hogy a leendő építési telkek elöntés elleni védelme, a község ivóvízellátásának biztosítása, a szennyvíz átemelő szaghatásának kiküszöbölése érdekében a Szabadság tér és a Malom utca közötti terület hasznosításának a tervét felülvizsgálni és módosítani szíveskedjenek.

Veszprém, 2007. augusztus 13.





V. J. 09. 06. J



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

Szám: 07/232/2007

Ügyintéző: Arnold György.

Hiv. szám: 1527/2007

Tárgy: Nemesszalók Településrendezési  
Terv véleményezése

**Varga Jenő**  
polgármester

Nemesszalók

Rákóczi Ferenc u. 15.  
9533

KÖRJEGYZŐSÉG NEMESSZALÓK	
Érkezett: 2007. 09. 06. n.	
Szám: 1527-8, 2007.	Melléklet: .....db
Előszám:	Előadó: V. J.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Nemesszalók 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 javasol.

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

A megyei tervben foglalt közlekedési hálózatokat, térségi övezeteket és közmű hálózatok 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:

