



ADONY VÁROS POLGÁRMESTERE



H-2457 Adony, Kossuth L. u. 4. * e-mail: adony.ronyecz@invitel.hu

Készítette: Dombiné Szűcs Ágnes igazg.üi.

.....² napirend

Előterjesztés

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. június 27-i rendes nyílt ülésére

Tárgy: Adony Város Településrendezési Eszközei felülvizsgálata kapcsán a beérkezett vélemények és tervezői válaszok ismertetése

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ paragrafusa alapján - a véleményezési szakaszban -

- (1) *Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.*
- (2) *A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.*
- (3) *A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.*

Ezen előírásnak megfelelően, a 2016-ban a VÁTI Városépítési Kft.-vel megkötött tervezési szerződésünk 5. pontja alapján, a beérkezett vélemények figyelembevételével elkészített tervező válaszok ismertetésére került sor a 2019. június 11-én megtartott egyeztető tárgyaláson, melyen a jelenléti ív szerinti érintettek vettek részt. A tárgyalásról készült jegyzőkönyvet az előterjesztéshez csatoltuk.

Két tisztázandó kérdés merült fel a tárgyalás során, melyben döntést kell hozni, mielőtt a véleményezési szakasz lezárásaként a beérkezett vélemények elfogadásáról döntünk:

I. A nagyvízi mederre vonatkozó előírások szabályozása ajánlott a később vitás, problémás esetek elkerülése végett, ezért a tervezett Helyi Építési Szabályzat az alábbiak szerint kerülne pontosításra:

- „(1) A nagyvízi meder területe elsődlegesen vízgazdálkodási sávnak minősül mindaddig, amíg a területet a vízügyi szakmai szempontokat teljesítő, elsőfokú árvízvédelmi védvonal teljes körűen be nem védi.

- (2) Nagyvízi mederben történő épület elhelyezés, meglévő épületen történő építési tevékenység feltétele az épület árvízi biztonságának megteremtése.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő feltétel kikötő létesítményeire, valamint ideiglenes építményekre (így különösen konténerre, sátorra, elbontható hangárra) nem vonatkoznak.”

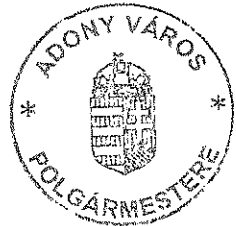
II. A Szőlőhegyen kialakítandó, „K-Tur” jelű különleges beépítésre szánt turisztikai övezet tervezett terület nagyságának csökkentése

A kormányhivatal földvédelmi szakhatóságának véleménye alapján a tervezett „K-Tur” besorolás alá tartozó területek nagyságát csökkenteni kell, ezért - a mellékelt térképszelvény szerint - a Kápolna soron lévő 2391 hrsz-ú ingatlant követően húzzuk meg az övezet határát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatokat figyelembe véve hozza meg döntését!

Adony, 2019. június 18.


Ronyecz Péter
polgármester



Határozati javaslat

I.

Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Adony Város Helyi Építési Szabályzatának tervezetében szereplő nagyvízi mederre vonatkozó előírásokat az alábbiak szerint pontosítja:

- „(1) A nagyvízi meder területe elsődlegesen vízgazdálkodási sávnak minősül mindaddig, amíg a területet a vízügyi szakmai szempontokat teljesítő, elsőfokú árvízvédelmi védvonal teljes körűen be nem védi.
- (2) Nagyvízi mederben történő épület elhelyezés, meglévő épületen történő építési tevékenység feltétele az épület árvízi biztonságának megteremtése.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő feltétel kikötő létesítményeire, valamint ideiglenes építményekre (így különösen konténerre, sátorra, elbontható hangár) nem vonatkoznak.”

II.

Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Adony Város Településszerkezeti Eszközeinek felülvizsgálatához készült külterületre vonatkozó 1.4 mellékletű szabályozási tervlapon szereplő K-Tur övezeti besorolású terület határát - a Kápolna soron a véleményezési dokumentumban szerinti 2415/2 hrsz-ú és 2415/1 hrsz-ú ingatlanok helyett -, a 2391 hrsz ingatlant követően jelöli ki.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse a VÁTI Városépítési Kft., hogy a szükséges módosításokat átvezessék a tervezett dokumentációkon.

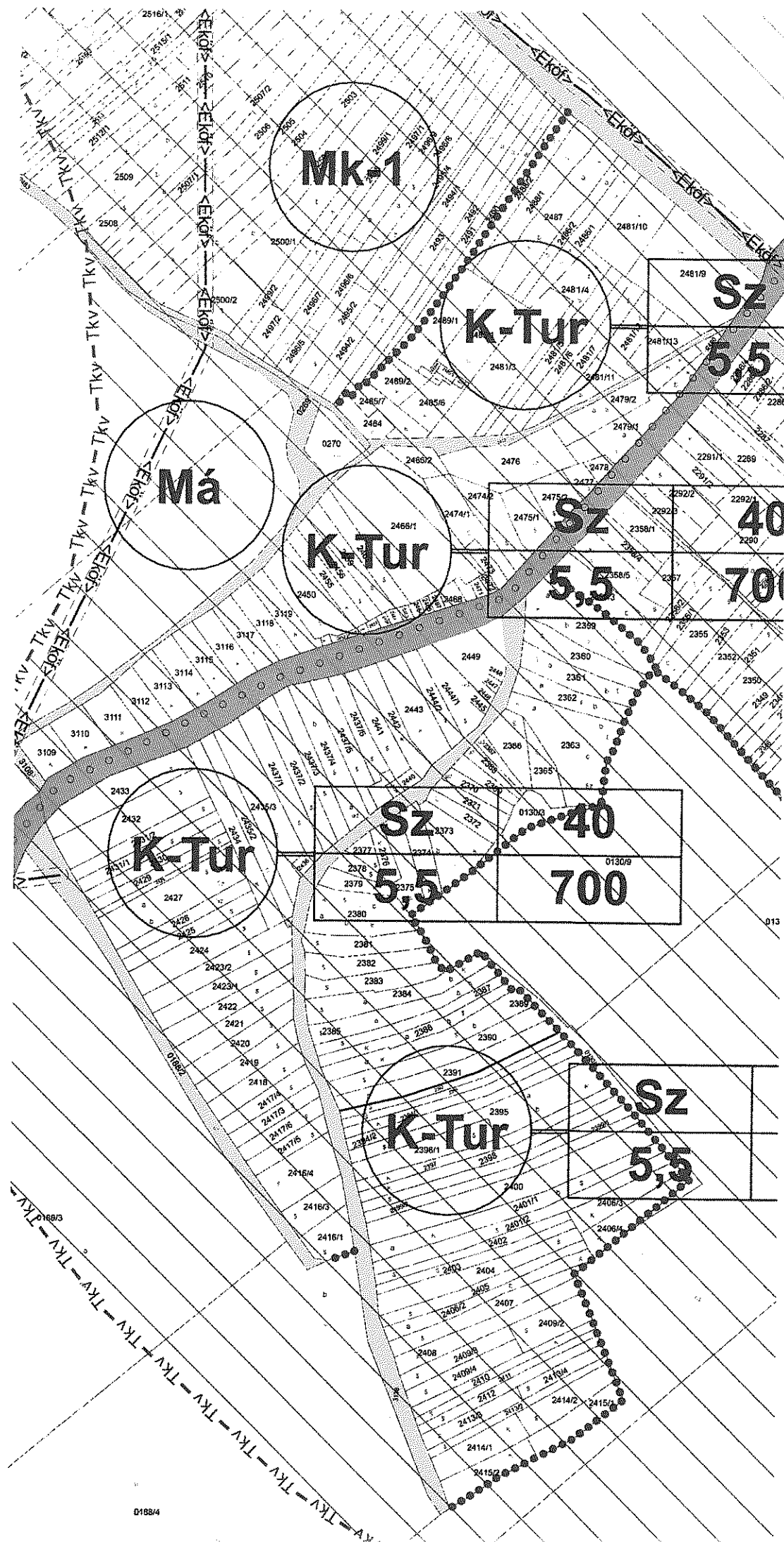
Felelős: Ronyecz Péter polgármester
Határidő: azonnal

Határozati javaslat

Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Adony Város Településrendezési Eszközeinek teljes körű felülvizsgálata tárgyában érkezett Állami Főépítészeti hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, valamint további Kormányhivatali Főosztályok észrevételeit és a tervezői válaszokat, az egyeztető tárgyaláson elhangzott javaslatokat megismerte és elfogadja, ezáltal a véleményezési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse a VÁTI Városépítési Kft.-t.

Felelős: Ronyecz Péter polgármester
Határidő: azonnal





ADONY VÁROS POLGÁRMESTERE

H-2457 Adony, Kossuth L. u. 4. telefon: (25) 504-550-17 fax: (25) 504-555
e-mail: adony.ronyecz@invitel.hu



JEGYZŐKÖNYV

Készült: Az Adonyi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében a 2019. június 11-én 10 órakor megtartott Adony Város Településrendezési Eszközei felülvizsgálatának egyeztető tárgyalásáról

Jelen vannak:

Ronyecz Péter Adony Város polgármestere
Bokor Erika Adony Város aljegyzője
Fakász Tamás Állami Főépítész
Steiner Mónika FMK Állami Főépítész Iroda
Pintér Balázs Adony Város főépítésze
Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.
Mátrai Levente VÁTI Városépítési Kft.
Mázás Kinga Rácalmás Város Önkormányzata
Dombiné Szűcs Ágnes jegyzőkönyvvezető

Ronyecz Péter polgármester:

Köszöntötte a meghívott megjelenteket, ismertette, hogy az egyeztető tárgyalásra Adony Város Településrendezési Eszközeinek elkészítése/felülvizsgálata kapcsán, a véleményezési dokumentumokra érkezett tervezői vélemények, kérdések és válaszok alapján kerül sor. Ezt követően megadja a szót a megjelenteknek, hogy a vitatott pontokat érintő kérdések megválaszolásra és megbeszélésre kerülhessenek.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Elmondja, hogy egyes szakaszokat érintően vannak még olyan észrevételeik, melyeket a tervezői válaszok megérkezése után is fenntartanak. A meg nem jelent Államigazgatási Szervek véleményét nem tudják képviselni, csak a sajátjukat.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Akik nem jöttek el a tárgyalásra, Őket úgy kell kezelni, hogy elfogadták a véleményükre adott válaszokat.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Az első pont a környezeti értékelésről, egy másik eljárásról szól, ebben az eljárásban nem kíván erről beszélni.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Van olyan észrevétel, amely valóban a környezeti értékelésre érkezett, de mivel szerkezeti tervet érintő javaslatok is vannak benne, ezért úgy gondolták, hogy ezt is feltüntetik.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

A 2. pontban a különleges mezőgazdasági területek mértékét továbbra is túlzottnak tartják.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Ennél a pontnál nézték a többi államigazgatási szerv véleményét is. Megtudták, hogy a korábban kértnél kisebb területre vonatkozó kivonást kezdeményezett a Földhivatalnál a tulajdonos, ezért a továbbiakban már csak a kivonással érintett terület kerül különleges mezőgazdasági üzemi besorolásra. Ezzel a terület nagysággal már csökkent is a korábbi válaszban szereplő kifogáshoz képest. Ugyanez következett be a turisztikával kapcsolatban is a Szőlőhegyen.

Pintér Balázs Adony Város Főépítésze:

A korábbiakhoz képest a Szőlőhegyen a K-Tur övezetben a beépítési százalékot már 40%-ról visszavették 20%-ra. A területe nem változott, mivel ahol a présházak vannak, közösségi területként funkcionál.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

A K-Mű-ben látnak csak csökkenést a K-Tur-ban nem.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Megnézik, hogy a K-Tur területe miben tudna csökkenni.

Pintér Balázs Adony Város Főépítésze:

A régi kúria területén is indokolt, illetve a Kápolna sor elején is indokolt a K-Tur övezet.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Elmondja, a mezőgazdasági üzemi terület csökkentése megvalósult, a K- Turisztikai terület nem csökkent, ez ügyben a Képviselő- testületnek szükséges döntést hoznia.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

A földvédelmi hatósági jogkörben eljáró szerv kifogással élt. A 18 hektár nagyságot túlzónak tartja, tehát csökkenteni mindenképp szükséges.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Kérdezi, hogy reális-e, hogy ekkora területet szeretnének majd beépíteni?

Pintér Balázs Adony Város Főépítésze:

Válaszul közli, hogy ekkora területet biztosan nem fognak beépíteni, viszont vannak olyan területek, amiket szeretnének fejleszteni, hasznosítani. Az érintett terület egy rekreációs hely.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

A pont zárásaként elmondja, hogy megnézik, milyen módon tudják csökkenteni a K-Tur besorolású övezet területét.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

3. ponttal kapcsolatban elmondja, hogy a nagyvízi meder olyan lehatárolás, ami egy potenciálisan elöntött terület lehet. Ezért is mondja ki a jogszabály, hogy ilyen területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Vannak jelentős fel nem használt területek, amiket ebben az övezetben nem javasolnak.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

A Magtárház területe „bevédett” területként kezelt, új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Tehát ez esetben jogszabályi ütközés nincs, de ajánlott a képviselő- testületnek ebben is döntenie, hogy visszalép-e.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Kérdezi, hogy a még jelenleg hatályban lévő terven is ez a terület ilyen célra van besorolva?

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Válaszul közli, hogy igen.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

A 4. ponttal kapcsolatban elmondja, hogy hasonló a helyzet, mint az előző pontnál. Nagyvízi mederben van a terület, ennek ellenére építési helyként tartják meg.

Pintér Balázs Adony Város Főépítésze:

Elmondja, hogy ezen a területen jelenleg csak egy lábakon álló, fedett nyitott építmény van, az állatok számára.

Mátrai Levente VÁTI Városépítési Kft.:

A korábbi terveken szereplőkhöz képest a paraméterek itt nem változtak.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Kérdezi, hogy a véleményezési anyag meg lett-e küldve a vízügyi hatóságoknak?

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Válaszul elmondja, hogy a településen két hatóság érintett, a Közép- Dunántúli Vízügyi Igazgatóság és a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság. Kérdezi az ügyintézőt, hogy tudna-e egy listát adni, hogy mely szervezeteknek lettek megküldve az anyagok?

Dombiné Szűcs Ágnes ügyintéző:

Válaszul elmondja és bemutatja, hogy a szóban forgó mindkét hatóságnak meg lett küldve a dokumentáció. A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 2019. április 1-én kelt levelében leírta, hogy a településrendezési eszközökkel kapcsolatban kifogást nem emelnek. A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2019. március 20-án kelt levelében jelezte, hogy árvízvédelmi szempontból észrevételt nem tesznek.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

A településszerkezeti tervet érintően a 2. pontban szereplőkkel kapcsolatban elmondja, hogy ha az országos szerkezeti terv tartalmazza, akkor nem kell azt nézni, hogy a megkeresett ad-e adatot vagy sem.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Elmondja, hogy már megkapták a digitális adatokat, és ezzel fogják kiegészíteni a tervlapokat. Egyedül az örökségvédelemtől nem kaptak friss adatot. Már a Járási Hivatal az illetékes, nem a Minisztérium. Véleményt korábban kaptak, csak most friss adatokat nem.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

A 8. pontban a MATrt.-re hivatkoznak, de az nem jó, mert ebben az eljárásban 2014-es OTrt-t kell használni.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Válaszul elmondja, hogy igen tudják, de a MATrT-n lévő digitális adatok nagyon precízen nyújtanak adatszolgáltatást.

Steiner Mónika FMK Állami Főépítési Iroda:

Kérdezi, hogy ezt érinti-e a különleges mezőgazdasági üzemi terület, ami vissza lett sorolva?

Paksi Szilvia VÁTI Kft.:

Igen az az a terület.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Elmondja, hogy az egyes lehatárolásokat az adatszolgáltatás alapján kell elvégezni, de az egyes megyei övezeteknek való megfelelési vizsgálatot a jogszabály a megyei tervhez köti. Melyet az alátámasztó munkarészben kell kimutatni.

A Helyi Építési Szabályzat tervezetével kapcsolatban kérdezi, hogy a 2. pontban mit jelent, miért módosítják a kialakult állapotot, technológiailag indokolt, tetszőleges értékre.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Válaszul elmondja, hogy volt egy észrevétel, hogy a „K” terület nem felel meg a már korábban „kialakult állapot” fogalom meghatározásnak. Nem passzolt ide, ez a fogalom, ezért kerestek másikat.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Mit jelent az, hogy legkisebb kialakítható telek terület technológiailag indokolt tetszőleges érték?

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Példának hozza fel, hogy mindenféle közműnél az adott közmű létesítéshez szükséges legkisebb telket lehet ezáltal kialakítani.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Javasolná, hogy inkább írják azt, hogy nincs legkisebb telek előírás.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Köszöni a javaslatot, akkor ezt a részt kihúzzák és odaírják majd, hogy nincs rá előírás.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

A 3. pontnál kérték, hogy a belterület és külterület fogalmak helyett mást használjanak a szabályozásban, mert ezek ingatlan nyilvántartási fogalmak.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

A belterületbe vonásnál, pont egy településrendezési eszköztől várják el, hogy benne legyen a belterület lehatárolása.

Steiner Mónika FMK Állami Főépítési Iroda:

A javasolt belterület nem kötelező eleme a tervnek. Attól mert külterület, lehet beépítésre szánt.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Javasolja, hogy úgy különböztessék meg, hogy beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület. Megjegyzi, hogy a zártkert se nem belterület se nem külterület. Használjanak más fogalmakat.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

Kérdzi, hogy akkor ennek alapján nem lehet-e belterületi és külterületi szabályozási terve egy településnek?

Fakász Tamás Állami Főépítész:

Válaszul közli, hogy természetesen lehet, de nem ezt mondták. Nem kell ahhoz valaminek belterületen lennie, hogy beépítésre szánt legyen. Egy régi reflex ez a fogalomhasználat. A kritérium ne az legyen, hogy belterület, vagy külterület, hanem beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

A javaslatnak megfelelően járnak majd el.

Fakász Tamás Állami Főépítész:

A HÉSZ XIII. fejezetében a nagyvízi mederben lévő gazdasági területekre sajátos előírásokkal kapcsolatban elmondja, hogy ne a közművesítés legyen a sajátos előírás. A közművesztettségnek nincs köze a nagyvízi mederhez.

Javasolja az Önkormányzatnak, hogy a nagyvízi meder területén a szabályozást gondolják át a beépítésre szánt övezetek tekintetében, különösen a még fel nem használt, be nem épített területeken.

Pintér Balázs Adony Város Főépítésze:

Ezen a területen, inkább lábakon álló horgász bungalók vannak csak.

Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft.:

A nagyvízi mederre vonatkozóan új előírásokat fogalmaznak meg.

Pintér Balázs Adony Város Főépítésze:

Megköszöni az aktív közreműködést, és az egyeztető tárgyalást bezárja.

K.m.f.

Ronyecz Péter sk.
Polgármester

Bokor Erika sk.
aljegyző

Pintér Balázs sk.
főépítész

Fakász Tamás sk.
Állami Főépítész

Steiner Mónika sk.
FMK Főép. i.

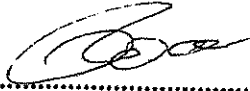
Paksi Szilvia sk.
VÁTI Kft.

Mátrai Levente sk.
VÁTI Kft.


J E L E N L É T I Í V

Adony Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata kapcsán
2019. június 11-én 10⁰⁰ órai kezdettel megtartott egyeztető tárgyalásáról

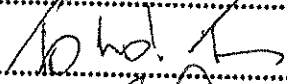
Ronyecz Péter polgármester


.....

Bokor Erika aljegyző


.....

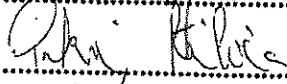
Fakász Tamás Állami Főépítész


.....

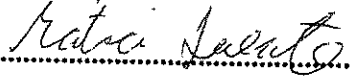
Pintér Balázs Főépítész


.....

Paksi Szilvia VÁTI Kft.

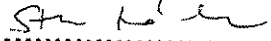

.....

Mátrai Levente VÁTI Kft.


.....

Államigazgatási szervek részéről:

FAKÁSZ TAMÁS ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

STEINER MÓNIKA

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

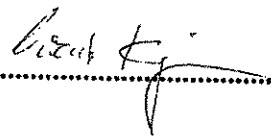
.....

.....

.....

Települési önkormányzatok részéről:

MÁTRAI LEVENTE / RÁCALMÁI /


.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

ADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELIÁRÓ FEJÉR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL, VALAMINT TOVÁBBI KORMÁNYHIVATALI FŐOSZTÁLYOK ÉSZREVÉTELEIRE

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ, VALAMINT TOVÁBBI KORMÁNYHIVATALI FŐOSZTÁLYOK

ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI VÁLASZ
<p>A környezeti értékelés 4 A várható környezeti hatások előrejelzése című fejezete szerint: „Új, beépítésre szánt, turisztikai terület kijelölése a zártkerti terület Kápolna-sori részén turisztikai funkciójú épületek elhelyezhetőségét szolgálja. A zártkerti területen a már igénybe vett terület intenzitás növekedését eredményezi. Az építési övezetre megadott alacsony beépíthetőség biztosítja a terület jellegének megmaradását.”</p> <p>A helyi építési szabályzat tervezet 2. melléklet 2. 1. építési övezeti paraméterekben szereplő „K-Tur” jelű különleges turisztikai területen megengedett 40%-os legnagyobb beépítettség jelentős intenzitás növekedés, ami szakmai szempontból nem indokolt. A terület ilyen mértékű beépítésével, átalakulásával nem értek egyet.</p>	<p>A K-Tur övezet esetében a maximális beépíthetőség mértékét 20%-ra csökkentjük.</p>
<p>A településrendezési eszközök felülvizsgálata során fontosnak tartom a fejlesztési területek racionális, a tényleges igényeknek, valós fejlődési ütemnek megfelelő kijelölését. Fentieknek megfelelően kérem átgondolni és csökkenteni a különleges beépítésre szánt turisztikai- (K-Tur), és a különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mű) nagyságát.</p>	<p>K-Mű jelű, új beépítésre szánt terület kizárólag egyetlen helyen, a belterülettel határosan (0431/11-12 hrsz.) került kijelölésre. A területen terménytároló, magtár, természárító és istálló építése van tervbe véve. /Lásd még a földvédelmi szervnek adott választ!/ K-Tur jelű, új beépítésre szánt terület kizárólag a Szőlőhegyen került kijelölésre. A területen a borturizmushoz kapcsolódó létesítmények építése van tervbe véve. a Város a Szőlőhegy turisztikai potenciáljának kihasználását kívánja a fejlesztéssel elérni. /Lásd még a földvédelmi szervnek adott választ!/ A további területek szerezett jogként értelmezhetőek.</p>
<p>Jelentős a korábban Gksz területfelhasználású, de még fel nem használt, a tervezetben általános gazdasági terület területfelhasználású területek mértéke. Kérem ezek jelentős csökkentését, különös tekintettel a nagyvízi meder által érintett területeken.</p>	<p>A hatályos településrendezési eszközökben jelölt kereskedelmi, szolgáltató területek új területfelhasználásba történő átforgatásáról van szó. Új beépítésre szánt terület kizárólag egy gyűjtőúti elem, valamint egy bekötőút törléséhez kötődik, ez azonban nem kötődik nagyvízi meder területéhez. A meglévő gazdasági területek területi kiterjedése, a hatályos tervben jelöltekhez képest,</p>

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

	<p>csökkentésre került, a telekhatárokhoz, illetve a belterülethatárhoz való igazítás okán.</p> <p>A szerzett jogok megszüntetése nem volt célja az önkormányzatnak, még nagyvízi mederhez kötöttek esetén sem, különösen, mivel a terület döntő része már igénybe is van véve.</p>
<p>A földhivatali alaptérkép alapján a 045/17 hrsz.-ú ingatlan jelenleg nem beépített, a nagyvízi meder területén található. A terv a területet továbbra is beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolja, ahol a legnagyobb beépíthetőség 40%. Árvízvédelmi szempontokat is figyelembe véve szakmailag nem támogatom a terület beépítésre szánt területként történő szabályozását.</p>	<p>A 045/17 hrsz.-ú ingatlan a hatályos településrendezési eszközök szerint már kijelölt K-Mű terület. Az Önkormányzat a szerzett jogot nem kívánja elvenni.</p> <p>Új beépítésre szánt terület kijelölése jelen esetben nem történt, azaz jogszabályi előírásokkal nem mutatható ki ütközés. A terület a rendeltetésének megfelelően hasznosított, a területen állattartás folyik.</p> <p>Jelen tervmódosítás során a területet sajátos előírású területek közé soroltuk, illetve az alábbi előírásokat fogalmazzuk meg rá a HÉSZ-ben:</p> <p>(1) <i>Épületek létesítésének feltétele:</i></p> <p>a) <i>a legalább részleges közművesítés megléte, valamint</i></p> <p>b) <i>a keletkező szennyvíz</i></p> <p>ba) <i>szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy</i></p> <p>bb) <i>zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.</i></p> <p>(2) <i>Nagyvízi mederben környezetre jelentős hatást gyakorló rendeltetés nem helyezhető el.</i></p>
<p>Az Alátámasztó munkarészek C/3. Közlekedési javaslatok fejezete szerint: „A hatályos terv a külterület északi részén tervezett főutat jelöl, mely egy tervezett Duna-hidat kötne össze az M6 autópályával. E tervi elem a hatályos OTrT szerkezeti tervlapján szerepel, azonban a már elfogadott, és 2019. március 15-én hatályba lépő Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (továbbiakban: MATrT) tervi állományán már nem szerepel. Az OTrT felülvizsgálatához igazodva jelen módosítás során a tervezett út törlésre került.”</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy a MATrT szerkezeti tervlapja, illetve a 4/2. melléklete is tartalmazza az említett Adony-Ráckeve tervezett főutat. Az alátámasztó munkarésszel ellentétben a szerkezeti terv helyesen ábrázolja a fenti tervezett főutat, de a hozzá kapcsolódó tervezett Duna-hidat nem, kérem pótolni.</p>	<p>A Duna híd térségi tervnek megfelelő feltüntetését a településszerkezeti terven pótoljuk.</p> <p>Az alátámasztó munkarész szövegét javítjuk.</p>
<p>Továbbá jelzem, hogy sem a C/3. Közlekedési javaslatok fejezet sem a szerkezeti terv leírása nem foglalkozik a vízi közlekedéssel, holott mind a</p>	<p>A tervlap az FMTrT által jelzett, illetve az azon felül meglévő kikötőket jelöli.</p>

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

<p>FmTrT, mint a szerkezeti terv több kikötőt is ábrázol. Kérem pótolni.</p>	<p>A településszerkezeti terv leírásában, valamint a közlekedési munkarészben pótoljuk a kikötők említését.</p>
<p>A Településszerkezeti tervvel (továbbiakban: TSZT) kapcsolatos észrevételek:</p>	
<p>Az Eljr. 6. melléklete tartalmazza a településrendezési eszközök jelmagyarázatát. Fontos, hogy a TSZT az Eljr. szerinti betűjeleket tartalmazza, hiszen azok nem szabadon választhatók, hanem kötelező érvényűek, kérem a tervlapon feltüntetni. Ugyan ezen elv alapján kérem ábrázolni a közúti közlekedés elemeit is.</p>	<p>A településszerkezeti terven a területfelhasználások betűjeleit feltüntetjük. A szerkezeti jelentőségű úthálózat vonalas ábrázolását ugyancsak pótoljuk.</p>
<p>Az Országos Szerkezeti Terv szerint Adonyon keresztülhalad a 220 kv-os átviteli hálózat távvezeték eleme és a földgázszállító vezeték, melyet a TSZT nem ábrázol. Kérem pótlását.</p>	<p>Új adatszolgáltatás-kéréssel fordulunk az FGSZ Zrt. és a MAVIR felé, és a kapott adatokkal kiegészítjük a tervet.</p>
<p>A TSZT nem ábrázolja a kerékpárutakat, kérem pótolni.</p>	<p>A kerékpárutak feltüntetését pótoljuk.</p>
<p>Az OTÉK 24. § (2) bekezdés k) pontja nevesíti a különleges hulladékkezelő, -lerakó területet, melyet az Eljr. 6. mellékletének A/5.13 pontja szerint „K-Hull” jelöléssel kell ellátni. Kérem a tervet megfelelően javítani.</p>	<p>A megnevezést a kérésnek megfelelően módosítjuk.</p>
<p>Az OTÉK 25/ A. §-a nevesíti a közlekedési és közműterületet, melyet az Eijr. 6. mellékletének B/1.1 pontja szerint „KÖu” jelöléssel kell ellátni, a határozattervezet 2 mellékletében kérem a „kt.” jelölést javítani.</p>	<p>A „kt.” (másodrendű közlekedési célú közterület) jelölését „KÖu-2”-re javítjuk. Ezzel együtt az eddigi „elsőrendű közúti közlekedési terület” jelölése KÖu-1-re változik.</p>
<p>Az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés h) pontja nevesíti a különleges beépítésre nem szánt burkolt vagy fásított köztér, sétány területet, melyet az Eljr. 6. mellékletének B/7.9 pontja szerint „Kb-Kt” jelöléssel kell ellátni. Kérem a tervet megfelelően javítani.</p>	<p>A jelölést „Kb-Kt”-ra módosítjuk.</p>
<p>Felhívom a figyelmet, hogy a határozattervezet 2. mellékletének (3) Árvíz- és belvízvédelem fejezete ellentmondásban van a szerkezeti terven ábrázoltakkal. A leírás szerint az Intervenciós gyűjtő gabonaház és logisztikai központ területe mentesített hullámtéri terület, amely nem része a nagyvízi medernek, ezzel ellentétben a TSZT akként ábrázolja. Kérem az ellentmondás tisztázását, a terület megfelelő szabályozását.</p>	<p>A nagyvízi mederkezelési terv szerint a gabonaház és logisztikai központ területe a nagyvízi meder részét képezi. A TSZT leírást módosítjuk.</p>
<p>A V27. jelű változás során általános mezőgazdasági területfelhasználásból beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre a település északnyugati részén. A terület a FmTrT 3/1.sz melléklete szerint „Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetbe” tartozik, ahol az OTRT 13/A.§ (1) bekezdése</p>	<p>Az MATrT 2019.03.15-től hatályos 3/2. melléklete tartalmazza a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek lehatárolását. A 3/2. - KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE - melléklet szerint az övezet nem érinti a V27. jelű változás területét.</p>

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

<p>alapján „beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki”.</p>	
<p>Felhívom a figyelmet, hogy a határozattervezet 5. melléklete, „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” nem felel meg az OTvT 31/8. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában foglaltaknak. A melléklet több esetben utalást tesz adatszolgáltatásra, ugyanakkor a melléklet nem a kapott adatszolgáltatás alapján készült, kérem módosítani.</p>	<p>A mellékletet kiegészítjük a kapott adatszolgáltatásokat bemutató ábrákkal.</p>
<p>A határozattervezet 3. 4. és 6. számú melléklete több helyen utalást tartalmaz a jelenleg hatályos településrendezési tervek tartalmára („hatályos területfelhasználás”, „tervezett területfelhasználás” stb.), melyet ugyanezen tervezet egyúttal hatályon kívül helyez. Tehát jelen tervezet hatályba lépésénél már nem az lesz a hatályos terv. A TSZT leírását kérem fentiek figyelembevételével átdolgozni, esetleg a „hatályos terv” megjelölés helyett a konkrét határozatszámra való utalással.</p>	<p>A megnevezést módosítjuk.</p>
<p>A Helyi Építési Szabályzat tervezetével (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:</p>	
<p>A HÉSZ 1.§ (3) bek. 1.3 és 1.4 mellékletként hivatkozik a belterületi- és a külterületi szabályozási tervlapokra. A szabályozási tervlapok külön-külön el vannak nevezve 1-18 és A-R-ig. Kérem az 1.§ (3) bekezdés kiegészítését a szabályozási tervlapok nevének feltüntetésével.</p>	<p>A bekezdést kiegészítjük a tervlapok felsorolásával.</p>
<p>A rendelettervezet 2.§ 4. pontja meghatározza a kialakult állapot fogalmát, mely fogalom nehezen értelmezhető a 2. mellékletben szereplő, egyes építési övezetek esetében a kialakítható legkisebb teleknagyság mértékének meghatározásánál. Kérem a kialakult állapot fogalmának átgondolását fenti szempontok szerint.</p>	<p>A 2. mellékletben szereplő K = „kialakult állapot” megnevezést módosítjuk, helyette a T = „technológiailag indokolt, tetszőleges érték” kerül beemelésre.</p>
<p>19. Kérem azon rendelkezések törlését, melyekben az Étv., az Eljr., és az OTÉK által nem alkalmazott elemekhez (belterület, külterület) rendel szabályokat. Belterület, külterület nem településrendezési fogalom. Kérem, hogy szabályozást a HÉSZ erre vonatkozóan ne alkosson.</p>	<p>Az Étv. 27.§ (9) bekezdése használja a „külterületi helyi közutak” fogalmát. Az OTÉK 1. melléklete 68. pontja használja a „belterületi csapadékvíz elvezetés” fogalmát. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény „A belterületbe vonás engedélyezésére vonatkozó külön szabályai” alcím alatti előírásokban, a belterületbe vonási kérelemhez a „településszerkezeti terv kivonatát” is csatolásra kéri. Fentiek alapján a településrendezési fogalmak között helye van a belterület és a külterület fogalmának.</p>

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

<p>A HÉSZ 4. §-a megkülönbözteti a szabályozási vonalat a tekintetben, hogy az meglévő telekhatáron húzódik-e vagy sem. Az Eljr. 6. melléklet 2. pontja tartalmazza a szabályozási tervlap alapelemeit, amely szerint a szabályozási vonal ábrázolása kötelező és nincs alternatív jelölési lehetőség. Mivel a két jelölés között - tartalmát és a hozzá fűződő előírásokat tekintve - nincs különbség, kérem annak a jogszabály szerinti egységes elnevezését és ábrázolását a szabályozási tervlapokon.</p>	<p>Módosítjuk.</p>
<p>Jelzem, hogy a 4.§-ban szereplő felsorolásból hiányzik a „sajátos előírású terület”.</p>	<p>A felsorolást kiegészítjük a „sajátos előírású terület” elemmel.</p>
<p>A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) előírásait. A Tvtv. 14. § (3) bekezdése szerint a „törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.” A hivatkozott rendelkezés értelmében kérem a településképi rendeletben szabályozható elemek törlését a HÉSZ-ből: 11. § (2), 12.§ (1)-(3), 22.§.</p>	<p>Az említett bekezdéseket töröljük. Fentiek miatt a 2.§ 3. pontja is törlésre kerül.</p>
<p>A HÉSZ 14.§ (3) bekezdésének törlését kérem, mert szabványra nem utalhat a rendelet.</p>	<p>A bekezdést töröljük.</p>
<p>A rendelettervezet 2.§ 1. pontja meghatározza a fejlesztési terület fogalmát, melyre a 15.§-ban előírásokat is tesz, azonban a konkrét terület beazonosíthatósága a szabályozási terv szerint nem lehetséges. Kérem a szabályozás újragondolását.</p>	<p>A 2.§ 1. pontját töröljük. A 15.§ (2) bekezdés b) pontjából a „fejlesztési területen kívül”-szövegrészt töröljük. A 15.§ (3) bekezdést töröljük.</p>
<p>Az OTÉK 1. számú melléklet 113. pontja szerint: „Telek zöldfelülete: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.” Fentieket figyelembe véve nem értelmezhető a tervezet 18.§ (7) bekezdése.</p>	<p>A 18.§ (7) bekezdését töröljük.</p>
<p>A HÉSZ 19.§ (2) bekezdés törlését kérem, mert hatósági, szolgáltató engedélyéhez nem köthető a HÉSZ-ben szabályozott tevékenység.</p>	<p>A bekezdést töröljük.</p>
<p>A HÉSZ csak a közművesítettség mértékét szabályozhatja, kérem a 19.§ (5) bekezdés törlését.</p>	<p>A bekezdést töröljük.</p>
<p>A rendelettervezet 21.§ (7) bekezdésében lévő előírás jelen formájában OTÉK-nál megengedőbb (egyes esetekben magasabb beépítési lehetőséget biztosítana), kérem a magasabb rendű jogszabálynak megfelelően módosítani.</p>	<p>A bekezdést töröljük.</p>

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

Kérem a 23.§ (2) bekezdés törlését, mert azt magasabb rendű jogszabály szabályozza.	A bekezdést töröljük .
A HÉSZ 26.§ (3) bekezdése utalást tesz „Lke-3” építési övezetre, azonban a szabályozási terv ilyen nem tartalmaz. Kérem megfelelően javítani.	A bekezdésben szereplő, „– az Lke-3 építési övezet kivételével –,-szövegrészt töröljük .
A HÉSZ 31.§-a a kereskedelmi, szolgáltató területen megengedi önálló oktatási, kulturális szállás jellegű, igazgatási iroda sport rendeltetés elhelyezését, amely OTÉK-tól megengedőbb szabályozás. Kérem módosítani.	A területeken való rendeltetés elhelyezésnél, a különleges területek kivételével, az OTÉK vonatkozó bekezdéseire való utalást emeljük be .
Az általános gazdasági területeken az OTÉK 20/A.§ szerint a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények helyezhetők el. Kérem a HÉSZ 32.§ d) - h) pontok törlését.	A területeken való rendeltetés elhelyezésnél, a különleges területek kivételével, az OTÉK vonatkozó bekezdéseire való utalást emeljük be .
A rendelettervezet 35.§ (3) és 51.§ (3) bekezdésében szereplő visszautalás hibás, kérem javítani.	A visszautalásokat javítjuk .
Kérem a HÉSZ 39.§-ának módosítását a terület rendeltetésének megfelelően, azaz a különleges sportolási célú területen ne lehessen önálló szálláshely szolgáltató rendeltetést elhelyezni.	Az előírás kiegészül: „(2) <i>Különleges sportolási célú területen önálló szálláshely szolgáltató épület nem helyezhető el.</i> ”
Az OTÉK 27.§ (3) bekezdése szerint a zöldterületen a terület rendeltetészerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetés tartalmzó épület helyezhető el. Kérem a rendelettervezet 43.§-t a magasabb rendű jogszabály szerint módosítani.	A zöldterületen való rendeltetés-elhelyezésnél az OTÉK vonatkozó bekezdéseire való utalás kerül beemelésre .
A HÉSZ 44.§ (2) bekezdése nincs összhangban az OTÉK 28.§ (3) bekezdésével. Kérem javítani.	Az erdőterületen való rendeltetés-elhelyezésnél az OTÉK vonatkozó bekezdéseire való utalás kerül beemelésre .
A mezőgazdasági területeken lakó épület elhelyezését nem támogatom.	Az országos előírásokkal összhangot mutató funkciót az önkormányzat nem kívánja korlátozni .
A HÉSZ 50.§-a nincs összhangban az OTÉK 30/A.§ (2) bekezdésével. Kérem javítani.	Az „épület(ek)”-szót „építmény(ek)”-szóra módosítjuk .
Tekintettel arra, hogy a Kb-K jelű beépítésre nem szánt kikötő terület a nagyvízi meder területén fekszik, nem javaslom szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület elhelyezésének megengedését.	A kikötők területén vendéglátó rendeltetés elhelyezése indokolt . A szálláshely rendeltetést töröljük .
A HÉSZ XIII. fejezete előírásokat tartalmaz a nagyvízi mederben lévő gazdasági területre vonatkozóan. Megítélésem szerint a területre vonatkozó előírások nem teszik lehetővé a sajátos helyzetben lévő terület védelmét. Javaslom az előírások átgondolását, és a sajátos terület kiterjesztését a hétvégi házas üdülőterületre is.	A sajátos terület kiterjesztése nem indokolt . Hétvégi házas üdülőterület kizárólag a nagyvízi meder területén található, így az oda vonatkozó előírások a 34. §-ban, az általános előírásokkal együtt megfogalmazhatók.
A rendelettervezet 2. melléklet 2.1. építési övezeti paraméterekben szereplő „Vt-1” jelű	Az építési övezet ketté válik. Az egyik építési övezetben a beépítés módját „O” (oldalhatáron állóra) módosítjuk . A másik építési övezetben,

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

településközpont vegyes területen a beépítés módja „O,Z”. A szabályozás jelen formájában nem egyértelmű, mert nincs arra vonatkozó előírás, hogy mitől függ, hogy a telek beépítése oldalhatáron álló vagy zárt sorú. Kérem a szabályozás pontosítását, egyértelművé tételét.	azaz a főútra néző telkeknél, „Z” (zárt sorú) beépítési módú építési övezet kerül kijelölésre.
A rendelettervezet 2. melléklet 2.1. építési övezeti paraméterekben szereplő „Üh” jelű hétvégi házas üdülőterületen a legnagyobb épületmagasság mértéke „MÁSZ+3,5”, azaz a mértékadó árvízszint + 3,5 m. Az előírás jelen formájában megítélés szerint nem alkalmazható, kérem annak javítását.	A MÁSZ értéke kifejtésre kerül. /MÁSZ = 99,34 mBf/
A rendelettervezet 2. melléklet 2.1. építési övezeti paraméterekben szereplő „K-Tur” jelű különleges turisztikai területen megengedett 40%-os legnagyobb beépítettség szakmai szempontból nem indokolt, a terület ilyen mértékű beépítésével nem értek egyet.	A K-Tur övezet esetében a maximális beépíthetőség mértékét 20%-ra csökkentjük.
A rendelettervezet 2. melléklet 2.2. övezeti paraméterekben szereplő 20. sort kérem törölni, továbbá felhívom a figyelmet, hogy a Kb-Kt/B övezetre vonatkozó legnagyobb beépítettség nincs összhangban az OTÉK 30/B.§ (5) bekezdésével, kérem javítani.	Az OTÉK-kal összhangban 5%-ra módosítjuk
A Szabályozási tervlapokkal (továbbiakban: SZT) kapcsolatos észrevételek:	
Az Eljr. 6. melléklete 2. szabályozási terv része tartalmazza a szabályozás alapelemeit, és másodlagos elemeit (kötelező elemeit). Építési övezet, övezet határa esetében nincs alternatív jelölés lehetősége. Kérem ennek megfelelően a kötelező elemek közül törölni a közigazgatási határt, belterületi határt.	A megjelölt elemek (közigazgatási határ, belterületi határ) határelemek megnevezésű külön oszlopba kerülnek. Az építési övezet, övezet határa valamennyi érintett vonalon feltüntetésre kerül.
Az elsőrendű- és másodrendű közlekedési célú terület jelkulccsal jelölt utak területét is övezetbe kell sorolni, ezért kérem a tervlapon a „KÖu” övezeti jel feltüntetését.	A „kt.” (másodrendű közlekedési célú közterület) övezeti jelét „KÖu-2”-re módosítjuk, mellyel együtt az „elsőrendű közúti közlekedési terület övezetének jelét „KÖu-1”-re.
A szabályozási terv nem ábrázolja a tervezett főutat (pl. út céljára fenntartott területként). Az elépítés elkerülése érdekében kérem pótolni.	Az elépítés elkerülésére a korlátozási sáv („út céljára fenntartott terület”-ként) feltüntetésre kerül.
Az utak kiszabályozásakor kérem minden esetben a szabályozási szélesség feltüntetését.	Az elmaradt szabályozási szélességek feltüntetését pótoljuk.
Az SZT 3 tervlapon az 1422-1427 hrsz.-ú ingatlanokról, az SZT 7 tervlapon a 1059-1057 hrsz.-ú ingatlanokról, az SZT 12 tervlapon az 536/2-/6 hrsz.-ú ingatlanról, valamint az SZT 13 jelű tervlapon az Üh építési övezet alatti területről hiányzik az övezeti jel, kérem pótolni.	A hiányzó övezeti jeleket pótoljuk. Az Üh övezet alatti területhez tartozó övezeti kód a külterületi szabályozási tervlapokon található.
Az SZT 9 jelű tervlapon az Lke-2 és Zkk övezet között, valamint az SZT 10 tervlapon a Vt-1 és Kb-	A hiányzó szabályozási vonalat pótoljuk.

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

Kt/B jelű övezet között szabályozási vonal alkalmazandó.	
Az SZT 14 jelű tervlapon az Ev és Lf építési övezet között hiányzik az övezet határa jelölés.	Az övezet határ jelölését pótoljuk .
<p>A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/1977-2/2019.):</p>	
Természetvédelmi szempontból az ökológiai hálózatba tartozó ingatlanok, ingatlanrészek korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben történő megtartása javasolt (pl. Adony 0394 hrsz.-ú ingatlan 'c' alrészlet, Adony 0254/2, stb.), különös tekintettel az Adony 0254/2 hrsz.-ú ingatlan esetében, amely a természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság természetvédelmi hatóság részére megküldött nyilvántartása szerint több védett és fokozottan védett növényfaj élőhelye.	Az említett helyeket korlátozott használatú mezőgazdasági területbe soroljuk .
A beépítésre nem szánt övezetek esetében nem javasolt a minimális zöldterület mértékének rögzítése.	A paramétert – az országosan rögzített (pl. Zkk, Kb-Kt) értékek kivételével – töröljük .
A véleményezési dokumentáció 2. fejezetének 2.2. pontjában az övezeti paraméterek között 40 %-os beépíthetőséggel szerepel a Kb-Km jelű övezet. A beépíthetőség mértéke nem jellemző a beépítésre nem szánt területekre. Az övezeti jel a szerkezeti terv jelmagyarázatban nem szerepel továbbá a HÉSZ különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó 28. pontja (51. §) sem állapít meg ilyen övezetet. Az ellentmondás feloldása szükséges.	A Kb-Km jelű övezetet töröljük , mivel Adonyban nincs ilyen területfelhasználás kijelölve.
A V18. számú változtatás során falusias lakóterület beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató övezetbe kerül, ami a területfelhasználásra vonatkozó zajvédelmi határértékek csökkenését, azaz a zajvédelmi fokozat visszalépését jelenti. A módosítással érintett terület a település Nyi-oldalán, a tervezett K-Mű melletti falusias lakóövezetbe tartozó tömbben helyezkedik el. A falusias lakóövezetben több, a lakóterületek közé ágyazódott gazdasági terület, Gksz-1 építési övezetű ingatlan van. A lakóterületekre vonatkozó zajvédelmi határértékek betarthatóságának biztosítása érdekében ezekre Gksz övezetbe tartozó területekre vonatkozóan a falusias lakóterületekre vonatkozó környezeti	A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete rendelkezik az üzemi zajforrások zaj terhelési határértékeiről, melyeket <u>a zajtól védendő területekre vonatkozóan határoz meg. A kérés a hatályos jogszabályi hely alapján már ma is teljesül.</u>

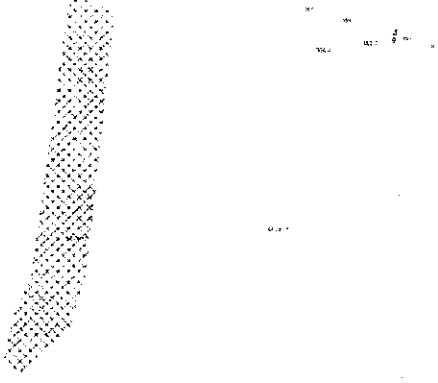
határértékek, kiemelten a zajvédelmi határértékek betartására vonatkozó előírás szerepeltetése javasolt.	
<p>Tárgyi településrendezési tervmódosítás keretében két helyen történik jelentősebb, új, beépítésre szánt terület kijelölése. A zártkerti Kápolna soron különleges turisztikai terület kerül kijelölésre, már beépült területen. A fejlesztés alacsony mértékű intenzitás növekedést eredményez.</p> <p>A másik terület a megvalósításra tervezett mezőgazdasági üzemi terület közvetlenül a belterület szomszédságában. A különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése során vizsgálni szükséges a szomszédos falusias lakóterületen a zajvédelmi szempontú jogszabályi előírások teljesíthetőségét:</p> <p>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. Fenti jogszabályi előírás érvényre juttatása érdekében a HÉSZ előírásaiban beültetési kötelezettségre tesz javaslatot a terv. Amennyiben szükséges, a településrendezési tervdokumentáció zajvédelmi fejezetében ki kell dolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, védőtávolság stb.) amelyekkel a védendő lakó övezeti területeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható.</p>	<p><i>A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról</i> szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete rendelkezik az üzemi zajforrások zaj terhelési határértékeiről, melyeket <u>a zajtől védendő területekre vonatkozóan határoz meg. A kérés a hatályos jogszabályi hely alapján már ma is teljesül.</u></p>
<p>A Véleményezési dokumentáció zajvédelmi fejezete nem tér ki arra, hogy milyen a település zajterheltsége, vannak-e esetleg olyan területek, pl. út, vasút mellett, ahol már eleve magasabb a zajszint, mint a megengedett jogszabályi határérték.</p>	<p>Adony Város belterületére vonatkozó zajtérkép nem készült. Az autópálya vonatkozásában született zajtérképezés, a településen áthaladó szakaszon, beépített területet érintő <u>zajhatár átlépést nem regisztrált.</u></p> <p>Új, jelentős zajterheléssel járó, belterületi ingatlanokat érintő közlekedési elemet <u>nem tartalmaz</u> a terv, zajvédelmi védőövezetet igénylő létesítmény elhelyezésére lehetőséget teremtő tervezett területfelhasználás <u>nem került kijelölésre.</u></p>
<p><u>Környezeti vizsgálat:</u></p>	
<p>A környezeti értékelés a V18. változtatás során a zajvédelmi fokozat visszalépését eredményező változtatást nem tekinti jelentős hatással járónak.</p>	<p>A V18. változtatás mindössze egyetlen telekre vonatkozik, melynek területe alacsony, megegyezik a szomszédos lakóterületek átlagos telekméretével. A jelentős környezeti hatás</p>

	fennállása, a terület kiterjedése, valamint a tervezett tevékenység szintje alapján tehát kizárható .
Nem vizsgálja továbbá, mint esetleges környezeti hatást, a tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület szomszédos falusias lakóövezetre gyakorolt esetleges zajvédelmi hatásait sem. Fenti zajvédelmi szempontú megfelelés igazolására javasolt a környezeti értékelés kiegészítése. Legalább a tervezői válaszban szükséges ismertetni a zajvédelmi megfelelés biztonságosságának feltételeit.	A belterület nyugati határa mentén kijelölt, különleges mezőgazdasági üzemi területen terménytárolót terveznek kialakítani. A létesítmény nem generál napi szintű nehézgépjármű forgalmat. <i>A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról</i> szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete rendelkezik az üzemi zajforrások zaj terhelési határértékeiről, melyeket <u>a zajtól védendő területekre vonatkozóan határoz meg</u> . Az átsorolás nyomán a falusias lakóterület számára előírt, betartandó zajhatárérték tehát nem változik, éppen ezért zajvédelmi szempontú visszalépés, kedvezőtlenebb helyzet kialakulása nem várható .
A lakóterületek kialakítása során is szükséges bemutatni, hogy teljesül a ZajR. azon előírása, mely alapján a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.	A településrendezési eszközök módosítása során nem került kijelölésre olyan területfelhasználás (pl. környezetére jelentős hatást gyakorló ipari terület), mely a lakóterületeket érintő, jelentős mértékű új zajterhelést eredményezne.
A véleményezésre megküldött dokumentáció alátámasztó vizsgálata és a környezeti értékelést tartalmazó fejezete sem tartalmaz információt a település jelenlegi zajhelyzetére, és a tervezési területeken a zajvédelmi határértékek betarthatóságának biztosítására. Ennek pótlása szükséges. A szabályozási előírások során egy adott terület beépíthetőségének meghatározásakor figyelembe kell venni, azt a határt ahol a vonatkozó zajvédelmi határértékek teljesülnek.	Jelen településrendezési eszköz módosítás nem jelöl ki új, településszerkezeti jelentőségű közlekedési elemet a belterületen, vagy annak közelében. A déli gazdasági területek esetében új gazdasági terület nem kerül kijelölésre, sőt, a meglévő kijelöléshez képest alacsonyabb területen kerül lehatárolásra gazdasági terület (telekhatárhoz való igazodás folytán). Az új beépítésre szánt területek kijelölésénél az alábbiakat vettük figyelembe: <i>A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról</i> szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete rendelkezik az üzemi zajforrások zaj terhelési határértékeiről, melyeket <u>a zajtól védendő területekre vonatkozóan határoz meg</u> . Az átsorolás nyomán a falusias lakóterület számára előírt, betartandó zajhatárérték tehát nem változik, éppen ezért zajvédelmi szempontú visszalépés, kedvezőtlenebb helyzet kialakulása nem várható .
A környezeti értékelés egyebekben a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén	Tervezői választ nem igényel.

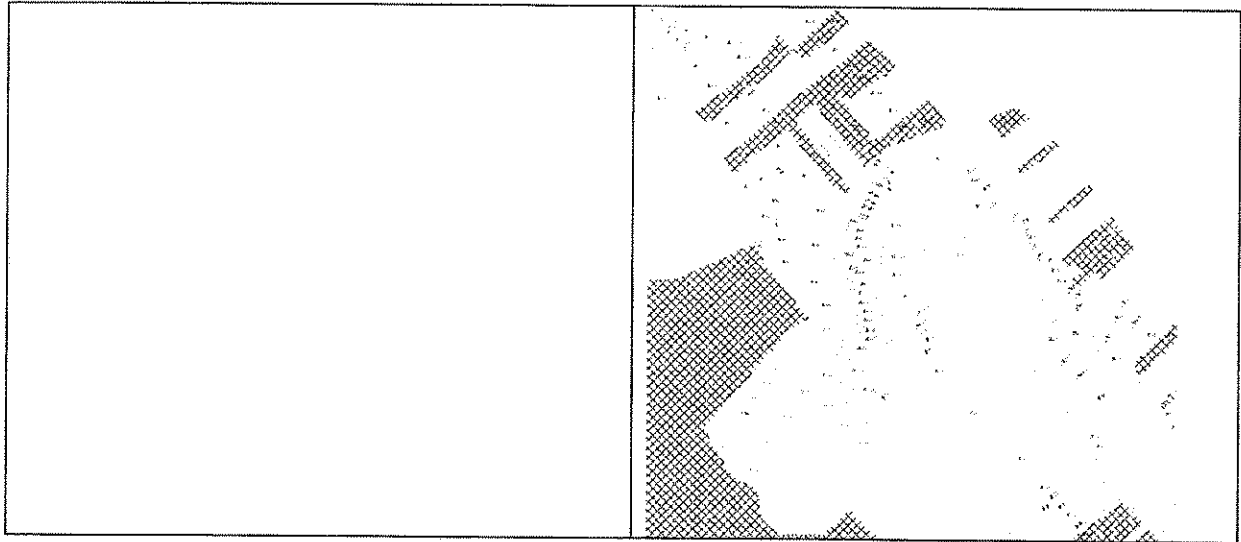
<p>várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket.</p> <p>A Főosztály Adony településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt a fent leírtak, és a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadásra javasolja.</p>	
<p><i>A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/00640-4/2019.);</i></p>	
<p>A módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítás ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.</p>	Tervezői választ nem igényel.
<p><i>A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala kulturális örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/0533-3/2019):</i></p>	
<p>A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján megállapítottam, hogy az eljárás a M 9703 [3556] műemléki törzsszámú [azonosító számú] Nepumuki Szent János szobor ingatlanát, M 1624 [3555] műemléki törzsszámú [azonosító számú] R. k. templom ingatlanát, a M 1625 [3554] műemléki törzsszámú [azonosító számú] Xavéri Szent Ferenc-szobor ingatlanát; a Mk 9703 [22032] műemléki törzsszámú [azonosító számú] Nepumuki Szent János szobor ex-lege műemléki környezetét, a MK 1624 [22031] műemléki törzsszámú [azonosító számú] R. k. templom ex-lege műemléki környezetét és a MK 1625 [22030] műemléki törzsszámú [azonosító számú] Xavéri Szent Ferenc-szobor ex-lege műemléki környezetét érinti.</p> <p>A műemléki védettségű területek és ingatlanok szabályozási tervlapokra való pontos átvezetése végett kérjük, szíveskedjenek megkeresni adatszolgáltatás céljából a Miniszterelnökség</p>	<p>Új adatkéréssel fordulunk a nyilvántartást vezető szervhez. A kapott nyilvántartás alapján a hiányzó lehatárolásokat pótoljuk.</p>

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

<p>Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztályát (1357 Budapest, Pf.: 6., nyi@me.gov.hu), mint közhiteles örökségvédelmi nyilvántartást vezető szervezet.</p>	
<p>A megküldött dokumentációban lévő alátámasztó munkarészeként elkészített örökségvédelmi hatástanulmány nem felel meg a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 84. § (2) bekezdés b.) pontjában foglaltaknak. A fenti joghely az újonnan beépítésre szánt területek (A1 és A2) vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejáráson alapuló felmérést ír elő, amelyet a Kr. 84.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárás elvégzésére jogosult intézményt a Kr. 84. § (2) bekezdés b.) pontja nevesíti, amely értelmében a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, jelen esetben az Intercisa Múzeum (2400 Dunaújváros, Városház tér 4.) legfeljebb 60 feltárássra alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el.</p>	<p>A régészeti terepbejárás az arra jogosultsággal rendelkező intézménynél megrendelésre került. A Régészeti dokumentum <u>elkészült</u>, a Terviratokban szerepel.</p>
<p>A fenti jogszabály, és az örökségvédelmi hatástanulmányban leírtak alapján, illetve arra tekintettel, hogy a község egész közigazgatási területére vonatkozóan régészeti terepbejárás nem történt - szükséges a régészeti lelőhelyek terepi pontosítása.</p>	<p>A régészeti terepbejárás az arra jogosultsággal rendelkező intézménynél megrendelésre került. A Régészeti dokumentum <u>elkészült</u>, a Terviratokban szerepel.</p>
<p>A terepbejárás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 20. § (3) bekezdése alapján bejelentés köteles tevékenység. Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez kapcsolódó terepbejárás elvégzésére irányuló bejelentés eddig nem érkezett a hivatalhoz.</p>	<p>A régészeti terepbejárás az arra jogosultsággal rendelkező intézménynél megrendelésre került. A Régészeti dokumentum <u>elkészült</u>, a Terviratokban szerepel.</p>
<p>Az örökségvédelmi hatástanulmány 24. - 25. oldalon jelölt régészeti lelőhelyek listája nem egyezik a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adataival. A 29-31-es számmal jelölt felsorolt régészeti lelőhelyek nem szerepelnek a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban. Kérem, szíveskedjenek az örökségvédelmi hatástanulmány készítettőjével a régészeti lelőhely nyilvántartásba vételét elindíttatni.</p>	<p>A régészeti lelőhely nyilvántartásba vétele <u>elindításra került</u>.</p>
<p>Az örökségvédelmi hatástanulmány 2. pont alatt lévő „változások hatásai” fejezetből nem derül ki, hogy a változtatási szándék milyen mértékben érintené az egyes régészeti lelőhelyeket, illetve</p>	<p>A régészeti terepbejárás az arra jogosultsággal rendelkező intézménynél megrendelésre került. A Régészeti dokumentum <u>elkészült</u>, a Terviratokban szerepel.</p>

<p>milyen hatással lennének rájuk. Valamint az örökségvédelmi hatástanulmányból nem derül ki, hogy Kr. 14. melléklet 1.2 pontjában előírt újonnan beépítésre szánt területeken a régészeti örökség felmérésre került-e.</p>	
<p>A fentiek alapján a megküldött tervdokumentációt ki kell egészíteni a terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmánnyal.</p>	<p>A régészeti terepbejárás az arra jogosultsággal rendelkező intézménynél megrendelésre került. A Régészeti dokumentum elkészült, a Terviratokban szerepel.</p>
<p><i>Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (10.041-2/2019.):</i></p>	
<p>A 0431/11-12 hrsz.-ú földrészletek teljes területének K-Mű övezeti átsorolása ellen kifogással élek a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján.</p> <p>A terv mindkét ingatlan teljes területét, azaz 14,2 ha termőföldet beépítésre szánt, különleges mezőgazdasági üzemei területbe kívánja átsorolni. A Dunaújvárosi Járási Hivatal az ügyfél részére már engedélyezte az állattartó telep céljára a termőföld más célú hasznosítását. A határozatból kiderül, hogy a K-Mű övezetbe sorolni kívánt területnél lényegesen kisebb terület szükséges az ügyfélnek, ezért mindkét hrsz. teljes területének beépítésre szánt övezeti besorolása szükségtelen és indokolatlan. Kérem, hogy csak a tervezett telep területe kerüljön K-Mű övezetbe, a többi terület pedig Má övezetbe maradjon.</p>	<p>A kérésnek megfelelően, kizárólag a termőföld más célú igénybevétele érintett, tervezett telep területe kerül K-Mű besorolásra.</p> <p>Az érintett ingatlanoknak mindössze részterülete átlagosnál jobb minőségű termőföld. Az alábbi ábrán barna sraffal jelöltük az átlagosnál jobb minőségű alrészletet.</p> 
<p>A V28. számú, a zártkerti, kertes mezőgazdasági területből kb. 18 ha nagyságú terület beépítésre szánt, K-Tur övezeti besorolása ellen a Tfv. 6/B. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján kifogással élek.</p> <p>Indokolás: A módosítás során igen jelentős nagyságú, részben átlagosnál jobb minőségű szőlő művelési ágú termőföld kerülne át beépítésre szánt, különleges turisztikai övezetbe. Tekintettel az átsorolni kívánt terület nagyságára és az átlagosnál jobb minőségű termőföld érintettségére, az átsorolást ellenzem.</p>	<p>A K-Tur besorolás területe csökkentésre kerül.</p> <p>A különleges turisztikai területen a kijelölés alapja a helyhez kötöttség, mivel itt található a Kápolna-sor, melyhez kapcsolódva kapna a terület egy része falusi turizmushoz kapcsolódó, új funkciót. Emellett meg kell jegyezni, hogy az ingatlanokat hézagosan, alacsony kiterjedésben érinti átlagosnál jobb minőségű termőföld. (lenti ábrán barna színnel jelölve).</p>

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ



Budapest, 2019. május hó

.....
Paksi Szilvia s.k.
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

ADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT TOVÁBBI ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

SZAKHATÓSÁG	ÉRDEMI ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI VÁLASZ
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály Ügyszám: FE-08/KTF/1962- 2/2019.	Főosztály fentiek szerinti környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú szakmai véleménye az Állami Főépítész által adott véleménybe építve került megadásra. Az Önkormányzat részére a Főosztály nem küldi meg külön a véleményét.	Tervezői válasz az előző táblázatban szerepel.
Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatal Ügyszám: 10.060/2019.	A termőföldek területét érintő fejlesztések megvalósítására a Tfv. földvédelmi előírásainak betartásával, azaz gazdasági, különleges turisztikai, mezőgazdasági üzemi, stb. terület létesítése esetén az e célra a településszerkezeti tervben már kijelölt területek felhasználását követően, belterületbe vonás esetén a település belterületén már beépítésre kijelölt területek felhasználásától függően, ütemezetten, <u>elsősorban</u> az átlagosnál gyengébb (helyhez kötött beruházás esetén átlagosnál jobb minőségű termőföld más célú hasznosítása is engedélyezhető) termőföldből a mindenkor szükséges legkisebb terület igénybevételével járó végleges más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló földvédelmi eljárás lefolytatását követően, véglegessé vált engedélyező határozat alapján kerülhet sor.	Lásd a földvédelemre adott választ!
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Hivatkozási szám: A/407-9/2019	Az Adony Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata - véleményezési szakasz tervezett módosításaival kapcsolatban árvízvédelmi szempontból <u>észrevételt nem teszünk, az abban foglaltakat elfogadjuk.</u> Vízvédelmi-, vízkészlet-gazdálkodási szempontból és vízrendezési szempontból <u>nincs észrevételünk.</u>	Tervezői választ nem igényel.

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály Hiv. sz.: A/407-6/2019.	Adony Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megvizsgáltam, melyet tűz- és polgári védelmi valamint iparbiztonsági szempontból <u>nem kifogásolom.</u>	Tervezői választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály Ikt. sz.: BP/FNEF-TKI/01644-3/2019.	A település közigazgatási határain belül természetes gyógytényező érintettsége <u>nem áll fenn</u> , ezért jelen esetben BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Tervezői választ nem igényel.
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Ügyiratszám: FE/NEF/00640-3/2019.	A Környezeti értékelés megfelel a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek. A környezeti értékelés <u>elfogadását javasoljuk.</u>	Tervezői választ nem igényel.
Nemzeti Népegészségügyi Központ Iktatószám: 10541-2/2019/KBKHF Hiv. szám: A/407-47/2019	Adony Város, tárgyi rendezési tervi módosításaival kapcsolatban a Nemzeti Népegészségügyi Központnak a jelen pillanatban <u>észrevétele nincs</u> , kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	Tervezői választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ikt. sz.: BP/0801/00199-2/2019.	Tájékoztató a vonatkozó szakági jogszabályokról.	Tervezői választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Ikt. sz.: BP/1006/00112-2/2019.	A Környezeti értékelés nem megfelelő, <u>kérjük</u> azt az alábbiak szerint <u>kiegészíteni:</u> A Környezeti értékelés részletesen terjedjen ki a település műemléki és régészeti örökségére. Kérjük, nyilatkozzanak azzal kapcsolatban, hogy készült-e az alábbi jogszabályi előírásoknak megfelelően örökségvédelmi hatástanulmány a településre, ill. amennyiben készült, a tervezett településrendezési eszközök összhangban vannak-e a hatástanulmány megállapításaival, - amennyiben nem készült, úgy kérjük azt pótolni és annak eredményeit integrálni a Környezeti értékelésbe.	A Környezeti értékelés <u>kiegészítésre kerül</u> , melynek során a településszerkezeti változások és az örökség összevetésére sor kerül. Adony Város közigazgatási területére, 2018-ban , a Településfejlesztési Koncepció készítéséhez kapcsolódóan, készült Örökségvédelmi Hatástanulmány. A Településrendezési Eszközök jelen felülvizsgálata <u>összhangban van</u> a Koncepció megállapításaival, így az annak hatásait vizsgáló

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

	<p>A kiegészített Környezeti értékelést véleményezésre kérjük újból megküldeni.</p> <p>Felhívom a figyelmüket arra, hogy fenti Nyilvántartás adataihoz képest a Véleményezési anyaghoz csatolt Adony Város Településszerkezeti Tervéről szóló tervezett határozat elavult adatokat tartalmaz: három régészeti lelőhely (azonosítószámuk: 92641, 92643, 92645) nem szerepel abban, ezt kérjük pótolni!</p>	<p>Örökségvédelmi hatástanulmánnyal is.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (6) bekezdése megbeszélés megtartását írja elő, a dokumentum újbóli véleményeztetését nem. Ennek folytán az Egyeztető tárgyalás keretében kívánjuk tisztázni a kért kiegészítések megfelelőségét.</p> <p>A hiányzó régészeti lelőhelyek feltüntetését – adatkérésre alapozva – pótoljuk.</p>
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Ikt. sz.: FE-08/NT0/00795-2/2019.</p>	<p>A csatolt anyag tematikája talajvédelmi szempontból megfelelő.</p> <p>A 17. oldal k) pontja a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodásról szól, míg a 19. oldalon az anyag „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény pontjait tartja szem előtt.</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/2716-2/2019</p>	<p>A tervben az alábbi erdőterületek nem kerültek feltüntetésre, illetve az „erdő” besoroláson kívül más besorolást kaptak, ezért kérem ezeknek „erdőként” való feltüntetését Adony 0114/6 hrsz., 92 A jelű. Felhívom a figyelmet, hogy a fenti terület az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII tv. (Evt.) alapján erdőterületnek minősül, így a tervben történő feltüntetése szükséges.</p> <p>Felhívnam a figyelmet, hogy egyes erdőterületek rendeltetését a terv megváltoztatta. A rendeltetésváltozás az Evt. 23.§ (1) bekezdése alapján általában az erdészeti hatóság hatásköre, melyhez az erdő tulajdonostársainak tulajdoni</p>	<p>A 0114/6 hrsz., 92 A jelű erdőterület feltüntetését pótoljuk.</p> <p>Az erdőterületek döntően az erdészeti adatszolgáltatásnak megfelelő rendeltetésbe lettek sorolva. Ez alól <u>kivételt képeznek:</u></p>

	<p>hányad alapján számított 2/3 részének hozzájárulása szükséges. Az eltérés oka lehet az is, hogy körzeti erdőtervezés volt a településrendezési eszközök felülvizsgálatához készített terv kidolgozásával párhuzamosan. A jelzett változtatásokat a fenti indokok alapján az erdészeti hatóság kifogásolja, mert azok elfogadása esetén a megalkotandó helyi rendelet magasabb rendű jogszabállyal, az Evt.-vel ellentétes lenne.</p> <p>A terv erdőtelepítéseket irányoz elő bizonyos területeken. <u>Az erdészeti hatóság az elképzelést nem kifogásolja</u>, de felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg.</p> <p>A környezeti értékelést az erdészeti hatóság elfogadja.</p>	<p>Azon erdőterületek, melyek természetvédelmi, vagy Nemzeti Ökológiai Hálózati érintettségűek, hiszen azokat, törvényi előírás nyomán, védelmi rendeltetésű erdőterületbe kell sorolni:</p> <p>„(1) A védett természeti területen lévő erdő elsődlegesen védelmi rendeltetésű.</p> <p>(2) Az e törvény hatálybalépése után védett természeti területté nyilvánított erdők esetében a már meglévő üzemterv érintett részét a védetté nyilvánítást követően az erdészeti hatóság haladéktalanul felülvizsgálja és szükség szerint módosítja.”</p> <p>[1996. évi LIII. törvény, 32. § (1) és (2) bekezdés]</p> <p>Tervezői választ nem igényel.</p>
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Nyt. szám: 2533-2/2019/h	A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik , a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.	Tervezői választ nem igényel.
Fejér Megyei Rendőr-Főkapitányság Hiv.sz.: A/407-20/2019.	A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk nincs.	Tervezői választ nem igényel.
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály Üi. sz.: VE-V/001/345-2/2019	A településrendezési eszközök felülvizsgálata földtani, ásványvagyonvédelmi szakkérdést nem érint , Adony közigazgatási területén jelenleg nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhely, bányaterület nincs. A	Tervezői választ nem igényel.

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2019. MÁJUS HÓ

		környezeti értékeléssel kapcsolatosan a Bányafelügyeletnek megjegyzései nincsenek.	
Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály		Megállapítottam, hogy a tervezett módosítások és fejlesztések a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a Dunán lebonyolódó hajóforgalmat, a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését hátrányosa nem befolyásolják , ezért avval szemben kifogást nem emelek, véleményt, észrevételt nem kívánok tenni.	Tervezői választ nem igényel.
Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály Ikt. sz.: VHF/28572-1/2019-ITM		Tájékoztat a vonatkozó szakági jogszabályokról.	Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2019. május hó

.....
Paksi Szilvia s.k.
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

ADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÖNKORMÁNYZATI ÉSZREVÉTELEKRE

SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉS	ÉRDEMI ÉSZREVÉTEL	TERVEZŐI VÁLASZ
Perkáta Nagyközség Önkormányzata Szám: PE/1167-2/2019.	Perkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete nevében nyilatkozom, hogy Adony Város Településrendezési Eszközeinek - Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének felülvizsgálata során elkészült véleményezési anyaggal szemben kifogást nem emelünk.	Tervezői választ nem igényel.
Ráckeve Város Önkormányzata iktsz: I./757-2/2019	A Véleményezési dokumentáció 76. oldalán, a C/3. Közlekedési javaslatok, 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok fejezetben a település északi külterületi részén új főút és a Dunán új közúti híd tervezetét a 2019. március 15-én hatályba lépő 2018.évi CXXXIX. törvényre (továbbiakban MATrT) hivatkozva törlésre került a szerkezeti terv szöveges részéből. Felhívom figyelmét, hogy a MATrT 4.1. melléklet 3.2. Tervezett szakaszok 48. sorában Szabadegyháza (62. sz. főút) - Adony - Ráckeve - Kiskunlacháza (51. sz. főút), valamint a 3.2. tervezett közúti Duna hidak 8. sorában Adony- Ráckeve új Duna híd soron szerepel a Tervező által törlésre javasolt út és híd. A MATrT 2. sz. mellékletében - az Ország Szerkezeti Terve - szintén jelölve van a fentebb jelzett tervezett út és híd nyomvonaláa.	A településszerkezeti terven, a tervezett főúthoz tartozó híd feltüntetését pótoljuk.

Budapest, 2019. május hó

.....
Paksi Szilvia s.k.
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

**ADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA
TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT PARTNERI ÉSZREVÉTELEKRE**

Partneri észrevétel nem érkezett.

Budapest, 2019. május hó

.....

Paksi Szilvia s.k.
vezető településtervező