

56-2/2006

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT
Almásfüzitő Község Önkormányzati Képviselő-testülete
2006. február 14-én megtartott üléséről

14/2006.(II.14.) képviselő-testületi határozat

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a volt Timföldgyár területére előírt változtatási tilalom feloldása érdekében a szabályozási terveket elkészítteti. A tervek elkészítésével Horváth Gergely tervezőt bízta meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Karánsebesy Lukács polgármester

K.m.f.

Karánsebesy Lukács sk.
Polgármester

Molnárné dr. Taár Izabella sk.
jegyző

Baloghné
A kivonat hitelül: Baloghné Bertalan Tímea
Vezető tanácsos



Almásfüzitő, 2006. március 1.



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.foeptesz@fejer.b-m.hu web: www.fejerkozig.helyinfo.hu
Ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5.

Ügyszám: 81/2007

Ügyintéző: dr. Horváth Györgyné

Tárgy: Álmásfüzitő, település-
rendezési terv módosítása
az Ipari Park és Logisztikai
Központ területére
Hiv. szám: 3/2007

Polgármesteri Hivatal
Karánsebesy Lukács polgármester úr
Álmásfüzitő
Petőfi tér 1.
2932

2007. május 19. nap
19.
15.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az irodánkhoz küldött – Álmásfüzitő településrendezési tervének az Ipari Park és Logisztikai Központ területére vonatkozó módosítását tartalmazó - anyagot átnéztük és arról az alábbi, az Étv. 9. § (3) bekezdése szerinti előzetes véleményt adjuk.

- A tervezés - a törvényi előírásoknak megfelelően folyt - az érintettek bevonásával, az elfogadott településszerkezeti terv, tehát önkormányzati döntés alapján.
- A terv a települést érintő jóváhagyott országos és térségi tervek figyelembevételével készült: a Prépost-sziget vonatkozásában a tervek között fennálló kisebb ellenmondás feloldására a terv a sziget Duna felőli oldalán védőerdő telepítését írja elő.
- A tervdokumentáció tartalmazza:
 - A településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzatról szóló rendelettervezet módosítását (az utóbbit egységes szerkezetbe foglalva), mint jóváhagyandó munkarészeket. Hiányzik azonban a településszerkezeti terv módosításának leírása. (l.: OTÉK 3. § (2) bekezdése).
 - A közlekedési, tájrendezési, környezetvédelmi, közmű-ellátási javaslatokat, mint kötelező alátámasztó munkarészeket.
 - Örökségvédelmi hatástanulmányt.
 - A szabályozás környezeti értékelését.

Az egykor erősen környezetszennyező, nagyon rossz adottságú, ma elhanyagolt, két lakóterület által közrefogott iparterület Ipari Parkként, Logisztikai Központként hasznosítása indokoltnak látszik és egyúttal a terület rehabilitálását, rendezését is jelentheti.

Az alapos vizsgálatokra épülő terv nagy gondot fordít arra, hogy a környezetüket erősebben terhelő létesítmények a védelemre szoruló lakóterületektől távolabb kerüljenek. A zavaró hatások csökkentésére, a táji-teremtészi környezet színvonalának emelésére a szabályzat igényes zöld-felületek kialakítását írja elő. A környezeti értékelésben foglaltakkal egyetértve – megfontolandónak tartjuk, hogy a várható nagy teherforgalmú utakat a lakóterületektől távolabb vezessék. A külső településképp javítása érdekében az elhelyezhető épületek tömeg- és homlokzatalakítására, anyaghasználatára, az építési helyek megjelölésére is kiterjedő szabályozásra lenne szükség.

Javasoljuk a néhány építési övezetben megengedett 30,0 m építménymagasság csökkentését, mert az ilyen magas épületek intenzív zöldfelületek kialakítása esetén is láthatók a Duna túlsópartjáról.

Különösen fontosnak tartjuk a részletes szabályozást a hajókikötő vonatkozásában. Más építési övezetekben is hasznos lenne meghatározni - kialakult beépítés esetén is - a beépítés módját és az építménymagasság értékét, a fellelhetően sorra kerülő új építkezések szabályozására.

Részletes észrevételeink:

Településszerkezeti terv

- A településszerkezeti terv leírása egyértelműen kell, hogy tájékoztasson a módosítással érintett településszerkezeti elemekről, a módosítás céljáról és hatásairól, valamint a tervezés alapjául szolgáló önkormányzati döntéssel való összhangjáról. Pótlása a jóváhagyás előtti véleményezésig szükséges.
- Az Étv. 11. § (2) és (3) bekezdései szerint a településszerkezeti terven fel kell tüntetni a védett, védelemre tervezett és védőterületeket (Natura 2000, utak védőtávolsága, stb.), a terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg arra kiható tényezőket (magas talajvízszint, árvízveszély, esetleges szennyezettség, stb.).

Helyi építési szabályzat

- Helyi rendelet nem szabályozhatja az államigazgatási szervek feladatait. Így nem írhatja elő, hogy mely esetekben mely szakhatóság véleményét, vagy engedélyét kell bekérni, azt az ágazati központi jogszabályok rendezik.
- Nem határozhatja meg, az építési és a használatba vételi engedély kiadásának feltételeit, szabályait, ezzel ugyanis korlátozza az építészügyi hatóság államigazgatási jogkörét (pl.: 20. § (16), 27. § (3), 32. § (3), 34. § (5) bekezdések).
- Az alkalmazandó magasabb rendű jogszabályokat nem a rendelet-tervezetben, hanem a függelékben célszerű megnevezni (pl.: OTÉK).
- 8. § (3) bekezdése az Lk1 jelű építési övezetben a kialakulnak jelöli a telek maximális beépíthetőségét. Ezzel szemben a szabályozási terv Lk1 építési övezeti jele szerint a kialakult beépítettség 10 %-os növelése lehetséges.
- 13. §-ban egyértelműen meg kellene jelölni, hogy melyik építési övezetek sorolándók zavaró hatású és melyek egyéb ipari területbe, ugyanis a zavaró hatástól függően a beépíthetőség és a legkisebb zöldfelület mértéke változik.
- Amennyiben a területen jelenleg van magas vezetési hőtávvezeték, annak terepszint alá helyezését javasoljuk előírni.

A végleges tervdokumentációt annak figyelembevételével javasoljuk összeállítani, hogy a képviselő-testület elé a jóváhagyandó munkarészek terjesztendők, tehát azok a kötelező alátámasztó munkarészekről különítve kezelendők.

Végleges, jóváhagyás előtti szakvéleményünket az OTÉK 3. és 4. §-ában előírt tartalommal és szerkesztéssel készített tervdokumentáció, valamint az Étv. 9. § (3) bekezdésében, továbbá az OTÉK 3. sz. mellékletében felsorolt érintettek válaszának ismeretében tudjuk megadni – az Önkormányzat kérésére.

Székesfehérvár, 2007. március 13.



Tisztelettel:

Csohány Klára
Csohány Klára
állami főépítész



Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal

Terrületfejlesztési Főosztály - Területrendezési Osztály
Megyei főépítész

Szám: VI-171/2007

Tárgy: Almásfüzitő Ipari Park és

Logisztikai Központ helyi építési
szabályzata és szabályozási terve;
Nagykolónia, Duna-part helyi
építési szabályzata és
szabályozási terve

19.
12.
3.

Karásbessy Lukács polgármester részére
Almásfüzitő Község Önkormányzata

Almásfüzitő
Petőfi tér 1.
2932

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk az Ipari Park és Logisztikai Központ, valamint a Nagykolóniától északra elhelyezkedő Duna-parti terület helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének dokumentációját.

A település adottságai igen különlegesek: közigazgatási területének többsége beépítésre szánt terület, zömme ipari, kisebb részben lakó területekkel, ezért igen alkalmas a tervezett funkcióra. A tervi anyag előkészítése, vizsgálati része igen alapos és körültekintő.

A településszerkezeti terv véleményezése során megállapítottuk és kértük, hogy a településen elhelyezkedő nagy kiterjedésű barnamezős iparterületek ipari és logisztikai célú használatára során törekedjenek arra, hogy az új funkciók a jelenleginél nagyobb környezeti terhelést ne okozzanak. Átgondolandó, hogy a zöldmezős beruházásként előrevetett szén-erőmű elhelyezése e szempontoknak megfelelő-e.

Igen alapos szabályozást javasol a terv a gazdasági területek zöldfelületeinek kialakítása szempontjából, viszont nem tér ki az elhelyezhető épületek, építmények igényes és esztétikus megjelenésének kérdésére.

A megyei területrendezési terv irányelvei szerint a településrendezési tervezés során fel kell támasztani az ipari-bányászati örökség építészeti, városépítészeti, értékeit és az értékek megőrzését, rehabilitációját, bemutatását szolgáló szabályozást kell kialakítani. A helyi építési szabályzatban ezen értékek védelmét biztosítani kell. Szintén célzerű az örökségvédelmi hatástanulmányban helyrajzi szám szerint felsorolt régészeti lelőhelyek védelmét ilyen pontossággal biztosítani.

Kérjük, hogy a szabályozás véglegesítése során a fentieket szíveskedjenek figyelembe venni. A terv egyebekben összhangban van a megyei területrendezési tervvel.

2800 Tatabánya, Fő tér 4. Telefon: 34/517-248 Fax: 34/517-215

E-mail: pengo.juliana@kfmof.hu





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

9021 Győr, Árpád u. 28-32.
Levél cím: 9002 Győr, Pf. 471.
Telefon: 96/524-000, Fax: 96/524-024
Ügyfelfogadás az Ügyfélszolgálati Irodán:
Hétfő, Kedd, Szerda: 9-15 óráig,
Csütörtök: 9-16 óráig

Beadványokban ügyiratismunkra szíveskedjék hivatkozni!

Iktatószám: 3074-2/2007. Hiv. szám: 3/2007. Tárgy: Almásfüzitő Község
Előadó: Fainé Árvai Judit településrendezési terve
véleményezési eljárása

Almásfüzitő Község Polgármesteri Hivatal
Karánsebesy Lukács Polgármester Úr részére


Almásfüzitő
Petőfi tér 1.
2932

Hivatkozott számon a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatósághoz az Almásfüzitő Község Településrendezési Terve és ipari területek és logisztikai központ szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának véleményezése tárgyában küldött megkeresésre az alábbiakat közöljük:

A rendezési terv tartalmával kapcsolatban csak annyi észrevételt közlünk, hogy az 1. sz. függelék 21. pontját kérjük javítani: az érvényben levő rendelet: 27/2006.(II.7.)Kormányrendelet.

A véleményezési eljárás befejezésekor a jóváhagyott rendezési terv módosításból 1 példányt Felügyelőségnek alkalmazásra megküldeni szíveskedjenek.
Nyilatkozatunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló mód. 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§ (3) bekezdése, továbbá a 347/2006.(XII.23.)Kormányrendelet 34. § c/ bekezdése szerinti eljárás keretében, mint megjelölt egyeztető adtuk ki.


Győr, 2007. március 23.


/ Varga Tibor /
osztályvezető

A Nagykolónia Duna-parti területének tervezett terület-felhasználása összhangban van a megyei területrendezési tervvel.

Az egyeztetési eljárásban a jövőbbiaktban is részt kívánunk venni. A tervek elfogadásáról a rendelet megküldésével értesítést kérünk.

Tisztelettel:


Pénge Julianna

Tatabánya, 2007. március 8.

2800 Tatabánya, Fő tér 4. Telefon: 34/517-248 Fax: 34/517-215

E-mail: penge.julianna@kemohi.hu



Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Komáromi, Kisbéri Kistérségi Intézete

2900 Komárom, Hősök tere 1.
Tel.: (36-34) 343-088 Telefax: (36-34) 343-088
e-mail: antsz.komarom@komarom.antsz.hu

Iktatószám: 553-2/2007.

Tárgy: Almásfüzitői Ipari Park
és Logisztikai Központ
szabályozási terve és helyi
építési szabályzata egyeztetési
anyagához és Almásfüzitő
hatályos településrendezési
tervéhez közegészségügyi
szakhatósági állásfoglalás.

Előadó: Csősz Zsuzsanna
Hív. szám: 3/2007.

Almásfüzitő Község Polgármestere

Almásfüzitő

Petőfi tér 1.

2932

Az ÁNTSZ Komáromi, Kisbéri Kistérségi Intézete (intézet) az Almásfüzitői Ipari Park és Logisztikai Központ szabályozási terve és helyi építési szabályzata egyeztetési anyagát, valamint Almásfüzitő hatályos településrendezési tervének részleges egyeztetési dokumentációját 2007. január 30-án megkapta. Az intézet, mint szakhatóság az abban foglaltak alapján az Almásfüzitő Ipari Park és Logisztikai Központ szabályozási terve és helyi építési szabályzata egyeztetési anyagához, valamint Almásfüzitő hatályos településrendezési tervének részleges módosítása anyagához közegészségügyi szempontból

hozzájárul, az abban foglaltakkal egyetért.

Az intézet a közegészségügyi szakhatósági állásfoglalását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. Törvény 9.§ (5.) bekezdése alapján a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXLI. törvény 44. § alapján hozta meg.

Komárom, 2007. február 27.

Papné Dr. Köpeczi Éva
mb. kistérségi tisztviselő



Komárom-Esztergom Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság

H-2800 Tatabánya I. Sárosvári E. u. 18.
Tel./fax: (06-34) 511-350 Igazgató: (06-34) 310-817, e-mail: komarommi@katved.hu

505-3/2007.

Tárgy: Almásfüzitő Ipari és Logisztikai központ
szabályozási terve és helyi építési szabályzata,
településrendezési terv részleges módosítási ügye
Ügyszám: 3/2007.
Hív. szám: 3/2007.

Tel.: 06-34/511-350

KARÁNSEBESY LUKÁCS Úr
polgármester

Almásfüzitő Község
Polgármesteri Hivatala

Almásfüzitő
Petőfi tér 1.

2 9 3 2

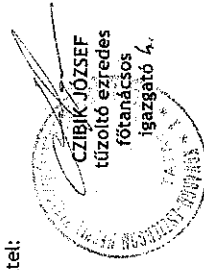
Tisztelt Polgármester Úr!

A módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdése és a módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján Almásfüzitő Ipari és Logisztikai központ szabályozási terve és helyi építési szabályzata, településrendezési tervének módosítása ügyében az alábbi szakvéleményt adom:

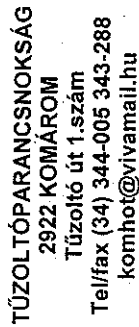
A településrendezési terv módosítása ellen katasztrófavédelmi szempontból kifogást nem emelek.

Tatabánya, 2007. február 9.

Tisztelettel:



Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Kapják: 1. Irattár - eredetben
2. Címzett - eredetben



Tárgy:

Almásfűző Almásfűzői Ipari Területek és Logisztikai Központ településszerkezeti és szabályozási terve valamint Nagyközlőti Északra lévő Duna-parti rész településrendezési terv részletes módosításának engedély útve

Ügyint:

Kelkó Balázs t.őrgy.

**Almásfüzitő Község
Polgármesterének!**

[Handwritten:] 7 Nov. 9.
[Stamp:] RECEIVED BY DEPARTMENT OF AGRICULTURE
[Handwritten:] 1
[Stamp:] NOV 10 1899
[Handwritten:] 3

2932 Almásfüzitő

Értesítem, hogy a tárgyi ügyben a szerkezeti és szabályozási terv módosítás engedélyének megadásához az 1996. évi XXXI. törvény 12.§. (2) bek., a 115/1996. (VII.24.) Korm. rendelet 1.§. (3) bek. a.) pontja és az 1997.évi LXXVIII. Törvény 9. § (2) bekezdés és 253/1997 (XII.20) Kormány rendelet 5.§-a alapján tűzvédelmi szempontból

hozzájárulok

Ezt a szakhatósági állásfoglalást az engedély iránti kérelemhez mellékelni kell.

Állásfoglalás ellen jogorvoslattal élni csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott I. fokú határozat ellen benyújtott fellebbezésben lehet.

A tervek véleményezési eljárásában a továbbiakban is rész kívánok venni.

Komárom, 2007. február 9.



Simon István
tűzoltó alezredes
tűzoltóparancsnok-h

1/24/2007: K.O./299/0/2007.

Rev. m^{rs}. 3/2007.

Agitation

A Nemzeti Kulturális Örökség
Igazgatósága KEM. Ki-ve-re-sel-lés-g
a Magyar Kultúra Világ Ezeréves Fesztiválján,
vándorló Tanszék részleges működésének megkezdésekor
érvényesül nem fizetendő.

Alma's friends
 parisi et Logique. Les
 penes et les Epitels. Penes et Logique
 et les les envenetées de l'homme.

1. Az új gazdaságpolitika a korábbi egyenlőtlenségek megszüntetését követi megkezdése.
2. Az új orvosi szolgálat megkezdése.
3. A tervezett új orvosi szolgálat megkezdése, de az új orvosi szolgálat a tervezett szolgálat felállítását követi megkezdése.

4, A few new staff members on 1. 12. for comparison
with the 28-29 employees before a 14-day staff meeting
retreat - as a pre-emptive measure.

6/6



Észak-dunántúli Környezetvédelmi és

Vízügyi Igazgatóság

9021 Győr, Árpád út 28-32.

Levélcím: 9002 Győr, Pf.: 101.

Telefon: (36) (96) 500-000

Telefax: (36) (96) 315-342

Internet-cím: <http://www.edukovizig.hu/> MÁK: 100 33001-01712027



Ügyiratszám:
60451/2007.

Hívatkozási szám:
3/2007.

Előadó: Tardos András

Melléklet:

Almásfüzitő Község
Polgármesteri Hivatal

Karánsebesy Lukács
polgármester

2932 Almásfüzitő
Petőfi tér 1.

2007. május 10.

2007. május 18.

Tisztelt Polgármester Úr!

Almásfüzitő Ipari Park és Logisztikai Központ, valamint Nagykolóniától É-ra lévő Duna-parti rész rendezési tervének módosítása tárgyában megkeresésükre véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

- A hullámtér funkciója elsődlegesen az árvizek levezetése, használatát a 21/2006 (I.31.) Korm. rendelet szabályozza. Kérjük ennek megfelelően a Duna hullámtérben található Almásfüzitő 04/10 hrsz-ú ingatlan (parti sáv funkció biztosítása érdekében) VI besorolásúra átminősíteni.
- A Komárom-Almásfüzitő elsőrendű árvízvédelmi védvonal (Almásfüzitő kettős zsilipjától a Koppánymonostori magaspártig) teljes hosszban nincs kiépítve az előírások szerinti méretre. A védvonal fejlesztése a Duna projektben szerepel.
- Dunaalmás térségében, -mint ahogy a szabályozási tervben is szerepel- a BNV. beruházás keretében árvízvédelmi töltés épült, melyet a Kormány rehabilitációs programja keretében elbontottak. Ezen program alapján került megerősítésre az almásfüzitői töltés alsó szakasza.
- Az árvízvédelmi töltések mellett, a töltés mindkét oldalán, töltéslábtól mért fejlesztési szélességre, valamint a 10m védősávra kérjük építési tilalom elrendelését.

Ez a következő szakaszokat érinti:

- A Mol Rt. és a Tímfoldgyári vízkivétel közötti szakasz mentett oldalon a töltéslábtól számított 5,5m fejlesztési igény + 10m védősáv figyelembe vételével összesen 15,5 m szélességű sávban, vízoldalon a jelenlegi töltéslábtól mért 10m-es védősávban.

- A Tímfoldgyár lakótelepi szennyvíz zsilipjától Komárom felé eső irányban mentett oldali töltéslábtól számított 21,5 m-es szélességű, vízoldalon a vízoldali töltéslábtól mért 13 m szélességű sávban.
- Egyéb helyeken a jelenlegi kiépítettség melletti töltéslábtól mért 10-10m-es védősáv szükséges.

- A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló önkormányzati rendelettervezet 26.§. 2. bekezdését kérjük pontosítani az alábbiak szerint:
A 21/2006 (I.31.) Korm. rendeletben a szakfeladatok ellátását biztosítandó parti sáv szélessége a Duna esetén 10m, kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, csatornák esetén 6-6m, egyéb esetben 3-3m.
- A védvonalban lévő, funkcióját veszített műtárgyakat és egyéb létesítményeket a vízügyi előírások betartása mellett el kell bontani. Új keresztezés kialakításához Igazgatóságunktól vagyunk kezelői hozzájárulást kell kérni. A tervezés során többek között be kell tartani a 4/1981 KPM-IPM együttes rendelet alapján kiadott 9004/1982 KPM-IPM együttes közleményében foglaltakat.
- A szabályozási tervlapon jelölt a Prépost sziget előtti Duna-part szakaszra tervezett út és iparvágányok kialakíthatósága, tekintettel az elsőrendű árvízvédelmi vonalra, a szabályozási terv alapján nem állapítható meg. Az árvízvédelmi vonal és a közlekedési létesítmények elfogadható kapcsolatáról állásfoglalást csak részletesebb tervek ismeretében tudunk tenni.
- A tervezett kikötő fejlesztésekkel kapcsolatos állásfoglalásunkat is csak részletesebb műszaki tervdokumentáció birtokában tudjuk kialakítani.
- Kérjük a rendelkezésre álló terveket Igazgatóságunknak megküldeni szíveskedjék.

A rendezési tervben említett beruházások a felhagyott Tímfoldgyár roncsolt ipari területén valósul meg, így az a telepítés folyamán valószínűsíthetően jelentős környezeti hatást nem fog eredményezni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a korábbi területhasználataból eredő kármentesítést ne akadályozza, illetve további szennyezést ne okozzon.

Kérjük a helyi építési szabályzat és szabályozási terv vonatkozó részeit fentiek alapján kiegészíteni szíveskedjék.

A tervkivonatban a víziközmű ellátást érintő - az üzemeltető ALFEN Kft-vel egyeztetett - tervezett műszaki megoldások víziközmű szempontból elfogadhatóak.

Győr, 2007. április 2.

Üdvözléttel:

Mohácsiné Simon Gabriella
osztályvezető, főtanácsos





Luna-poly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ES 1525 Budapest Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1021 Budapest, Hívfelvétel: 01 52
Tel.: 1/991-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dunip@dupi.hu www.dunip.hu

Ü.sz.: 466/2/2006.

Ü.int.: Pappné Tóth Andrea

Tárgy: Almásfűző Ipari Park és Logisztikai

Központ SZT és HESZ és Nagykolóniától

E-ra fekvő Duna-parti terület TRT módosítás

Véleményezési eljárás

Hlv.sz.: 3/2007.

Karánsebesy Lukács úr, Almásfűző Község Polgármestere

Almásfűző

Tisztelt Polgármester Úr!

Almásfűző Ipari Park és Logisztikai Központ Szabályozási tervének, Helyi Építési Szabályzatának, valamint a Nagykolóniától északra lévő Duna-parti terület Településrendezési terv módosításával kapcsolatban az államigazgatási véleményezésre megküldött komplett dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A Nagykolóniától északra fekvő Duna-parti terület európai vagy országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet nem érint, a fejlesztési elképzelései ellen kifogást nem emelünk.

Az Almásfűzői Ipari Park és Logisztikai Központ tervezési területe érinti az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.r. által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUD/20034 kódú Duna és ártere néven jelölt kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési (pSCI) területet, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTRT) által kihirdetett országos ökológiai hálózathoz, amely Komárom-Esztergom megye Területrendezési tervében került pontosításra. A Natura 2000 hálózathoz tartozó ingatlanok helyrajzi számos felsorolását a 45/2006. (XII.8.) KvVM rendelet tartalmazza.

A tervezett Ipari terület és logisztikai központ létesítésével kapcsolatban 2005. év április – július folyamán Almásfűző Város Polgármesteri Hivatala és Igazgatóságunk (valamint több más érdekelt) között folytatott tárgyalások során a felek megállapodtak abban, hogy a Prépost-sziget Duna felőli oldalán a szigetet szegélyező természetvédelmi szempontból értékes hullámtéri puhafű ligeterdő sáv szélességének potenciális növelése érdekében 40 m széles sávot biztosítanak véderdő területként. Mivel a földhivatali nyilvántartásban szereplő hrsz-ok határa nem igazodik a valós állapotokhoz, illetve a tervezett létesítmények elhelyezhetősége és a galériaerdő potenciális szélesítése kapcsán a hrsz határok módosítása vált szükségessé, ahhoz, hogy a galériaerdő (a szabályozási tervben E, övezet) Natura 2000 hálózathoz maradjon, a Prépost-sziget más degradált, a tervezett kikötő létesítményei által igénybe vehető területeinek hrsz-j pedig kikerülhessenek a Natura 2000 hálózathoz tartozó területek köréből. Amennyiben a T. Önkormányzat vagy a beruházó a 2005. év júliusi megállapodás szerinti területmegosztásokat elvégezteti Igazgatóságunk gondoskodni fog a kikötő létesítményei által igénybe vett területek Natura 2000 hálózathoz való kivételéről a lista legközelebbi hivatalos felülvizsgálati eljárásában.

Ü.sz.: 430/0627/01/2007.

Ü.int.: Lencsés-Dr. Nagy SZS

Tárgy: ALMÁS-FÜZŐI

Ipari Park és Logisztikai

Központ szabályozási terve és helyi

építési szabályzata

Hlv.sz.: 3/2007.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

SZÉKESFÉHÉRVÁRI IRODA

8000 Székesfehérvár, Távirat u. 2. III.em.

Tel.: (22) 500-880

Fax: (22) 500-881

Almásfűző Község Polgármesteri Hivatal
Karánsebesy Lukács polgármester

Almásfűző
Petőfi tér 1.
2932

Tisztelt Cím!

A hatóságomhoz benyújtott Almásfűzői Ipari Park és Logisztikai Központ szabályozási terv és helyi építési szabályzat tervével kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett fejlesztés négy régészeti lelőhelyet érint, a *Kulturális Örökség védelméről* szóló (továbbiakban KÖtv.) 2001. évi LXIV. törvény 10. § (1) bekezdés értelmében a régészeti örökség elemét lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, valamint összefüggésükben kell megőrizni. A beépítése csak akkor engedélyezhető, ha más lehetőség nincs a szükséges fejlesztésre. Amennyiben erre nincs mód a beruházás előtt a KÖtv. 21. §-ában próbafeltárást kell végezni, a lelőhely pontos kiterjedésének meghatározása végett. A próbafeltárási eredménye alapján, illetve a KÖtv. 22. §-a értelmében a régészeti lelőhelyen el kell végezni a szükséges megelőző régészeti feltárást. A KÖtv. 23. §-ban foglaltak alapján a fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárást teljes költségét, de legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét a beruházónak kell költség-előirányzatként biztosítani a feltárási fedezetére.

A helyi építési szabályzatban az alábbiak közlését javasoljuk:

A megelőző feltárással vonatkozóan a későbbi fejlesztések költségbecslésének megállapítása végett javasoljuk az alábbi jogszabályok feltüntetését:

2001. évi LXIV. törvény 21-23 §.,
18/2001. (X. 18) NKÖM rendelet,

Fontosnak tartjuk a szabályozással érintett területen található régészeti lelőhelyek, helyrajzi számmal való felsorolást egy külön függelékben.

A továbbiakban kérjük az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak figyelembevételét.

Műleltéki szempontból a tervet elfogadjuk

A szabályozási és helyi építési terv elfogadását a fentiek figyelembevétele mellett javasoljuk.

Székesfehérvár, 2007. február 19.



Kiadomány hitelesítő:
Szecovics Zsuzsanna

Gonda Judit s.k.
Irodavezető

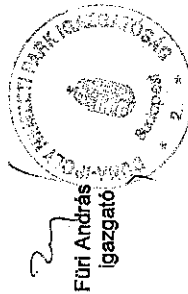
A Prépost-szigetre vonatkozóan a benyújtott dokumentációban ábrázolt tervezett terület-felhasználási egységek, illetve szabályozási elemek többnyire az előzetes megállapodásnak megfelelően kerültek lehatárolásra. A sziget Duna főág fejei oldalán kiszabályozott 40 m széles véderdő (E_v) övezetet azonban igazgatóságunk kérte egészen a lezárt Duna-ág torkolatáig kijelölni. A benyújtott tervben a véderdő csak a 04/10 hrsz határig húzódik, ezt kérjük a megállapodásnak megfelelően korrigálni.

A tervben 800-1600 m-re ábrázolt szénkikötő létesítésével és ezáltal a Dunát kísérő természetközeli állapotú galériaerdő ilyen nagy területen történő megsemmisítésével természetvédelmi szempontból nem értünk egyet. Kérjük a területfejlesztési szándék újragondolását.

A véleményezésre megküldött dokumentációban a Natura 2000 hálózathatára pontatlanul került ábrázolásra, a 04/4 hrsz-ú Duna folyam is a hálózathoz tartozó képez. A hibát kérjük javítani.

Állásfoglalásunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bek., valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 37.§ e) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2007. április 4.



Üdvözléssel:

Füri András
igazgató

Kapják: Címzett (2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 1.)
EDU KTVF
Irártár



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI
FÖLDHIVATAL

☒ 2500 Esztergom, Rudnay tér 2.
☎ (33) 412-412 Fax: (33) 412-613

Szám: 10.058/2007.

Üi.: Kovács István

Almásfüzitő Község
Polgármesteri Hivatala
2932. Almásfüzitő
Petőfi tér 1.

A tárgyi megkeresésükkel kapcsolatban a Komárom-Esztergom Megyei Földhivatal az alábbi szakhatósági véleményt adja:

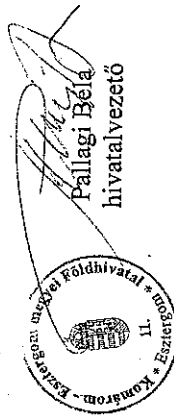
A Településrendezési terv, HESZ és Szabályozási terv módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Célkitűzéseik megvalósítása során az alábbiakra hívjuk fel figyelmüket:

- 1.) Mezőgazdasági területek igénybevételekor a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény előírásait vegyék figyelembe.
- 2.) A külterületről belterületbe csatolásokat -egyéb vonatkozó jogszabályok mellett- a 16/1997. FM. rendelet 28. §-a szerint bonyolítsák le.

Esztergom, 2007. 02. 14.

Tisztelettel



Pallagi Béla
hivatalvezető

Tárgy: Almásfüzitő, Ipari Park és Logisztikai
Központ Szabályozási terve, HESZ-a
és Településrendezési terv egy
részének módosítása
Hiv. szám: 3/2007.



Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Erdészeti Igazgatóság

1054 Budapest, Széchenyi u. 14 ☎ Telefon: 374-34-00, 374-34-01 Fax: 374-34-02
☎ Levélcím: 1369 Budapest, 5., Pf.: 368
E-mail: acszbpig@esz.hu

Ügyszám: 22.3/1704/1/2007

Hív. sz: 3/2007

Előadó: Pillér T. (34/310-704)

Melléklet:

Tárgy: Almásfűzitő Község településrendezési
terve és helyi építési szabályzata
módosításának véleményezése

Almásfűzitő Község Önkormányzata

Karánsebesy Lukács
polgármester

ALMÁS FÜZITŐ

Petőfi tér 1.

2932

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatósághoz küldött kérelmükben az 1997. évi LXXVIII. sz., „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló törvény 9. § (2) bekezdése b) pontja, valamint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet „Az országos településrendezési és építési követelményekről (OTEK)” 5. § (1) és (2) bekezdése és 3. sz. melléklete értelmében megkeresték a Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságát Almásfűzitő Község településrendezési terve, valamint helyi építési szabályzata termőföldjének szakhatósági véleményezése céljából.

A levelük mellékleteként érkezett egyeztetési tervdokumentációt megvizsgáltam, az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó jogszabályi követelményekkel összevettem, és észrevételeimet a következőkben adom meg:

A terv egyes fejezetei nem egységesen - az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény (Evt.) 8. és 9. §-ában, valamint a végrehajtására kiadott 29/1997 (IV. 30.) FM (Vhr.) rendelet kapcsolódó szakaszai szerint - értelmezik az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát.

A törvény bizonyos, az Evt. 5. §-ában és a Vhr. 3. §-ában meghatározott természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz.

A Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság Erdőtervezési Irodája megrendelésre készséggel elkészíti a kívánt térség erdei tartalmazó tematikus térképét.

A HÉSZ 22. §-a az erdőterületek rendeltetéséről, ill. azok beépíthetőségéről rendelkezik.

Felhívom szíves figyelmüket, hogy a rendeltetésváltás az Evt. 21. § (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköré, melyhez az Evt. 13. § (8) alapján a tulajdonos hozzájárulása is szükséges. Új erdő telepítésekor az elsődleges rendeltetést az Evt. 16. § (3) bekezdése szerint szintén az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.

Együttműködési kód: HÉSZ - 2007/4-1-1 ☎ Telefon: 374-34-33

KOMÁROMI KÖRZETI FÖLDHIVATAL

Komárom Szabadság tér 1.

Tel/Fax: 34/340-273

Szám: 10019/2007.

Üi: Szabó Bálint Gábor

Almásfűzitő Község Polgármesteri Hivatala

Almásfűzitő

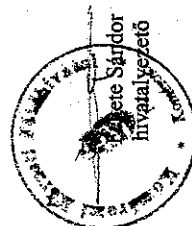
Petőfi tér 1.

2932

Tájékoztatnom T. Címet, hogy az Almásfűzitő Ipari Park és Logisztikai Központ szabályozási tervéhez és helyi építési szabályzatához, továbbá a hatályos településrendezési terv „Nagy-kolóniát” északra lévő, Dunaparti rész részleges módosításához hivatalunk az alábbiak figyelembevételével továbbra is hozzájárul:

A benyújtott dokumentumok alapján a létesítések mezőgazdasági területeket is érintenek, ezért a munkálatok megkezdése előtt, hivatalunkhoz más célú (időleges, ha szükséges végleges) hasznosítási kérelmet szíveskedjenek benyújtani, amennyiben az érintett területek legalább egy gazdasági évben mezőgazdasági termelésre alkalmatlanak válnak (1994. évi LV. törvény 44. § - 49. §).

Komárom, 2007. február 08.



A jelenleg érvényes rendelkezésekről a Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság Erdőtervezési Iroda szolgál információval.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 65-72.§-ában foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.

A tervezet nem fogalmaz egyértelműen a Prépost sziget jelentős kiterjedésű erdőterületeinek lehetséges jövőjéről. Megemlíti, hogy kulturális hasznosítási mezőgazdasági térségből 75 % arányban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni, ami – a terv szerint – így nem tud megfelelni(?) az erdőterület támasztotta követelményeknek.

A terv nem említi, hogy az erdőt érintő igénybevételek csak kivételesen indokolt esetben, csereerdősítési kötelezettség mellett tervezhetők, s hogy bármilyen erdő igénybevétele csak az erdészeti hatóság előzetes engedélyével valósítható meg, melyhez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulást ad.

Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 35.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az Evt. 35.§ (4) bekezdése alapján az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. (A telepítést azonban ezen túlmenően természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.)

A térségben az őshonos fajok előtérbe helyezésével egyetértünk.

A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes, ezért a tervezés során kérjük ezek figyelembevételét.

Állásfoglalásomat az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. LIV. tv. 98. §. k) pontjában biztosított hatáskörömben eljárva adtam meg.

Budapest, 2006.04.14.

Tisztelettel

Szentpéteri Sándor
mb. igazgató megbízásából:
Dobay Péter
igazgató-helyettes

Az iratokról értesültek:

1. Címzett
2. Pillér Tibor erdőfelügyelő
3. Irattár



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI

MEZŐGAZDASÁGI

SAKIGAZGATÁSI HIVATAL

Földművelésügyi Igazgatóság

2801 Tatabánya, V. Győri út 13. Pf.:18.

Tel.: 34/310-909 Fax: 34/305-771

E-mail: fvmh-komarom@fkf.gov.hu

Almásfüzitő Község Jegyzője

Molnárné dr. Tóth Izabella jegyző asszony részére

2932 Almásfüzitő

Petőfi tér 1.

Tisztelt Jegyző Asszony !

Almásfüzitő község településrendezési tervében a fent megnevezett tárgyra vonatkozóan az 1997. évi LXXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

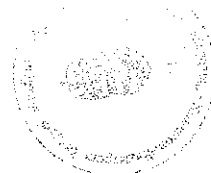
- Tárgybani megkeresésre vonatkozóan fenntartjuk a 2006. szeptember 21-én Karánsebesy Lukács polgármester úr részére megküldött állásfoglalásunkat.
- Az egyeztetési dokumentációt áttekintettük, azzal szemben kifogást nem emelünk.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy a rendezési tervvel kapcsolatos állásfoglalásokat a Komárom-Esztergom Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága kezeli, mint a Komárom –Esztergom Megyei Földművelésügyi Hivatal jogutódja 2007. január 1-től, a névváltozásról az értesítőnkben korábban megküldött hivatalka felé.

Tatabánya, 2007. április 16.

Üdvözléssel:

Kerek Katalin
főigazgató



2007.04.16. 10.19. 29

Ügymaszam: ZU.4/U3-9/6/2007.

Előadó: Keilbach Andrea

Tárgy: Almásfüzitő Ipari Park és Logisztikai Központ szabályozási terve

Melléklet:

Hív. szám: 3/2007

Előadó/juk:



**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI
MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL**
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
2890 Tata, Új út 17.

Levélcíme: 2891 Tata Pf. 50. Tel.: 06 34 586-820 Fax: 06 34 586-840;
e-mail cím: ntsz-tata@komarom.ontsz.hu

Iktatószám:
20.2/3164-1/2007

Hiv. szám:
3/2007.

Címzett:

Almásfűzőtő Község Polgármestere

Almásfűzőtő
Petőfi tér 1.

2932

Tárgy:

Szakhatósági állásfoglalás

Ügyszám: Horváth Szilvia

Melléklet: db

Megkeresésre az Almásfűzőtő Településrendezési Tervének, ezen belül Az Almásfűzőtő Ipari területek és Logisztikai Központ szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának, továbbá a hatályos településrendezési terv „Nagykolóniától” északra lévő, Duna-parti része részletes módosításával kapcsolatban, a véleményezési eljárásban az alábbi

talajvédelmi
szakhatósági állásfoglalást adjuk.

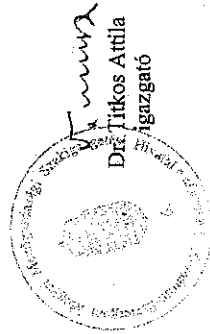
A terv a talajvédelmi követelményeknek megfelelően készült, talajvédelmi szempontból elfogadható.

INDOKLÁS

Tisztelt Cím megkeresése és a PLANNAER-T Kft. tervezőiroda (1016 Budapest, Naphegy u. 26.) tárgyi tervdokumentációja alapján alakítottuk ki fenti állásfoglalásunkat

Szakhatósági közreműködésünk alapja az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §-a, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet 5. §-a és a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (2) bekezdése.

Tata, 2007. március 15.



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

Őrök száma: 3/2007

Polgármesteri Hivatal
2932 Almásfűzőtő, Petőfi tér 1.

Iktatási szám: VBK/567/2/2007

Tárgy: szakvélemény Almásfűzőtő IP, és Logisztikai központi SZT. és HESZ, és a hatályos településrendezési terv „Nagykolóniától” É-ra lévő Duna-parti terület részletes módosításának készítéséhez
Ügyszám: Nagy Levente

Almásfűzőtő Község Önkormányzata véleményezési eljárás keretén belül, elküldte Hivatalunknak a tárgyi szabályozási tervet, és helyi építési szabályzatot, valamint a hatályos települési rendezési terv részmodosításának tervezetét.

Az előzetes véleményezési eljárás során megírt szakvéleményünkben (741/2/2006 ügyiratszám) ismertettük nagyvonalakban a terület földtani-, építésföldtani-, környezetföldtani adottságait, és megadtuk javaslatainkat, megjegyzéseinket, melyeket a tárgyi tervezet készítése során figyelembe is vettek.

A felszínközeli rétegződés és a talajvíz viszonyok alapos vizsgálatára feltétlenül szükség van, hiszen a fejlesztési területeken, amint az előzetes véleményben is leírjuk, a terület felhasználása során figyelemmel kell lenni az építésföldtani viszonyokat kedvezőtlenül befolyásoló tényezőkre (betonra agresszív talajvíz, csökkent teherbírási szerves talajok, nagy vastagságú feltöltés, magas talajvízszint, stb.), a talaj és a talajvíz nagymértékű szennyezettségére.

A településszerkezeti terv és az építési szabályozás a talaj és a talajvíz védelmét kiemelten kezeli. Az építési engedély kiadásának feltétele a közszolgáltatásra való rácsatlakozás. A földtani környezet védelmét szolgálja továbbá a kommunális hulladékok szabályozott gyűjtése, ártalmatlanítása, illegális hulladéklerakók megszüntetése,

A tárgyi tervezetek ásványvagyron védelmi érdekeket nem sértenek

Az egyeztetési anyag lényegében megfelelő szinten foglalkozik a szakterületünket érintő kérdésekkel, ezért a tárgyi SZT, HESZ, és a TRT részletes módosítása ellen kifogást nem emelünk.

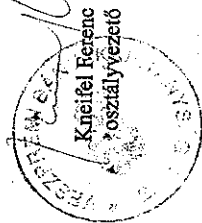
Tájékoztatásul közöljük, hogy a Magyar Geológiai Szolgálat Értékpapír- és Értéktárolási Területi Hivatalának jogutódja 2007. január 1-étől a Veszprémi Bányakapitányság a 2672/2006. (XII.26.) Kormányrendelet alapján.

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.

Amennyiben készül a vizsgált területek valamelyikéről talajmechanikai szakvélemény, akkor annak másolatát küldjék el Hivatalunknak

Szakvéleményünk jogalapja a 269/2006 (XII. 20.) Korm. rendelet 1§-val módosított 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet

Veszprém, 2007-02-28



NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA

SOPRONI IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: HS-7549-2/2007.

Tárgy: Almásfüzitő, Ipari Park és Logisztikai Központ szabályozási terve, helyi építési szabályzata és a hatályos településrendezési terv „Nagykolóniától” északra levő Duna-parti rész részletes módosítása

Üdvintéző: Ágfalviné Bakó Hajnalka

Hív. szám: 3/2007.

☎: 99/518-536

Elektronikus levélcím: agfalvine@nhh.hu

Almásfüzitő Község Polgármestere

Almásfüzitő

Petőfi tér 1.

2932

Tisztelt Cím!

A küldött tervdokumentációval kapcsolatosan véleményemet az alábbiakban adom meg:

Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését illetően az általános - országos - elhelyezési, illetve tervezési előírásokon kívül (pl. közműszabvány) egyéb igény részünkről nem merül fel. A létesítésüket a vonatkozó 9/2000. (IV. 19) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) sz. KHVM rendelet szerint kell engedélyeztetni.

A 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről 94. §. (1) bekezdés alapján:

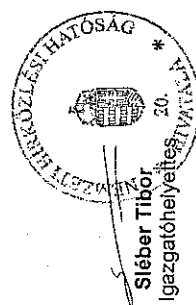
„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

Az anyag foglalkozik az elektronikus hírközléssel, véleményemet az alábbiakban adom meg:

A HESZ tervezet 34. § (14) bekezdésében szereplő „Távközlés” megnevezést a 2003. évi C. törvény alapján az „Elektronikus hírközlés”-re javasolom módosítani.

A végleges, elfogadott változatból –amennyiben az elektronikus hírközlést érintő alapvető változás a jelenlegi tervezethez képest nincs- nem szükséges külön küldeni.

Sopron, 2007. február 6.

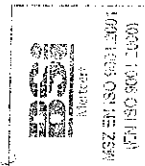


9400 SOPRON, KOSEUTH L. U. 26. LEVÉLCÍM: 9401 SOPRON PF. 123.
TEL.: (06-99) 518-500 • FAX: (06-99) 518-518 • WWW.NHH.HU



KOMÁROM-ÁCS VÍZMŰ KFT

2900 KOMÁROM, SPORT U. 35. Levélcím: 2901 KOMÁROM Pf. 80.
Telefon: 34/343-860, 34/340-188 Fax: 34/343-870
e-mail: vizak@vnet.hu www.vizak.hu
Cégjegyzék szám: 11-09-002746



2007. /2007.

Ügyiratszám:

Hív. szám:

Tárgy:

Viczana

Előadó:

Melléklet:

Komárom, 2007. 04. 18.

Almásfüzitő Község Jegyzője

Almásfüzitő
Petőfi tér 1.
2932

Tárgy: Almásfüzitő község településrendezési terv szakhatósági állásfoglalása

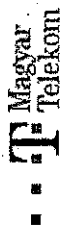
Hivatkozva 3/2007. sz. levelükre, hogy a VIZÁK KFT működési, ellátási területe kívül esik az almásfüzitői településrendezési tervekben érintett területeiről.

KOMÁROM-ÁCS
VÍZMŰ KFT.
Komárom
Adósz.: H-1184557-2-11
Mihácsi István
ügyvezető igazgató

19.

10.

23



Tatabánya Területi Mérmőkség

Nyilvántartási szám: 55015-530-320/2007

NYILATKOZAT

Készült: a Magyar Telekom Nyrt. MSZI Soproni MSZK Tatabánya Területi Mérmőkség
(2800 Tatabánya Fő tér 26. tel.: 34/ 516-600.) helyiségében

Almásfüzitő Község Településrendezési Terve érinti az üzemeltetésünkben lévő hálózatot. A rendezési
tervvel kapcsolatban felmerülő hálózati kiváltások költsége a beruházót terheli.

Tatabánya, 2007.04.16.

T..Com
2007 APR. 16

Szeif József

515

Magyar Telekom Nyrt.
Tatabánya Területi Mérmőkség
Fő tér 26.
Tatabánya, 2800
Tel.: 34/ 516-600

A terv tartalmaz hálózati részletet



Molnárné dr. Taár Izabella részére

Almásfüzitő Község Jegyzője

2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 1.

ikt.sz.: DK181000-K/78/2007

ügyintéző: Várhidi Ilona

Almásfüzitő, 2007. április 18.

Tisztelt Jegyző Asszony!

Az Önök által részünkre megküldött Almásfüzitő Község Települési Tervet áttanulmányoztuk, és megállapítottuk, hogy az előzetes egyeztetések az általunk kért módosítások elkészültek. A rendezési tervvel kapcsolatban kifogásunk nincs, annak elfogadását javasoljuk.

A késedelmes hozzájárulás miatt szíves elnézésüket kérjük.

Üdvözléssel:

MOL-LUB
Kenőanyag Gyártó Forgalmazó és
Szolgáltató Kft.

Wetzel Tibor

Wetzel Tibor

Műszaki és Üzemtechnológiai vezető

Várhidi Ilona

Várhidi Ilona

feldolg. fms.

MOL KENŐANYAGOK

kenoanyag.mol.hu

Lendületben a jövő

Almásfüzitői Iparfejlesztő és Hasznosító Kft.

1027 Budapest, Fő u. 68. Tel/Fax : 201-78-83, E-mail: inverg@mgx.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL – ALMÁSFÜZITŐ

Almásfüzitő
Petőfi tér 1.
2932.

Karánsebesy Lukács
Polgármester

Tárgy: Az Almásfüzitői Ipari Park és Logisztikai Központ (a tervezett ipari gazdasági terület kiterjesztésének) szabályozási terve T1 terve

Tisztelt Polgármester Úr!

A PLANNER-T KFT által készített tárgyi egyeztetési anyagra vonatkozóan az alábbi megjegyzéseket tesszük, egyúttal kérjük a szabályozási terv módosítását:

Az 1. sz főúttal és a Dunával párhuzamosan feltáró utat szabályoz ki a terv 16 m szabályozási szélességgel (K-Ny-i irányú feltáró út)
A K-Ny-i irányú feltáró út és az 1.sz út több helyen van összekapcsolva É-D i irányú úttal ezáltal létraszerű útszerkezet alakul ki ami a későbbi területfelesztést jól támogatja.

Az egyik ilyen összekötő útellem nyomvonalának módosítását kérjük

- a XXXIII sz. vágánnyal párhuzamosan kiszabályozott összeköttetés helyett kérjük hogy a Hrsz 012/10 és 012/16 területek között szabályozzák ki az É-D irányú összeköttetést biztosító utat, vagy az Ipartelep telektörésénél a szabályozás a vasutat elhagyva a telekhatáron forduljon északra, ne vágja ketté az iparterületi telket.
- a kért módosítás számunkra előnyt jelentene, mert ezáltal nem vágódik ketté kötelező szabályozási elemmel az iparterület. (a most szabályozott út levágja a sarkát).

Az iparterelep K-E2 övezete és a XXXIII vágány között a T1 terv még létrehozott GIP 2 övezeteket. Véleményünk szerint nem differenciálódott annyira a terület. Három jellemző övezeti sáv véleményünk szerint elegendő.

A vasút felett a K E1 övezetek (a szennyvíztelepnél KE-2), a vasút alatt a KE-2 övezeti sáv, ez alatt pedig a GIP övezetek

Kérjük a jelenlegi a XXXIII. sz. vasúti vágány és a K-E2 övezet közötti GIP2 övezeteket az ipartelepen belül megszüntetni úgy, hogy ez a két GIP2 területfelhasználási egység a KE-2 övezettel egyesüljön.

Kérjük a tisztelt Polgármester Urat, hogy Almásfűzitő végleges helyi szabályozási tervét és végleges helyi építési szabályzatát a fentiekben közöltek szerint készíttesse el a tervezővel.

Köszönettel:



Posch Balázs ügyvezető



Kovács Márton ügyvezető

TERVEZŐI VÁLASZOK

az Álmásfüzitői Ipari Park és Logisztikai Központ

szabályozási terve és helyi építési szabályzata egyeztetési tervdokumentációjára vonatkozó
hatósági/szakhatósági állásfoglalásokra

A szabályozási terv és helyi építési szabályzat tervezetét Tervezőirodánk készítette 2007. januárjában. A tervet egyeztetési dokumentáció formájában a Polgármesteri Hivatal megküldte az egyeztetési eljárásban érdekelt mindazon szervezeteknek, amelyek a tervről szóló előzetes tájékoztatóval kapcsolatban véleményt nyilvánítottak, és a további egyeztetési eljárásban való részvételi szándékukat jelezték.

Az egyeztetési anyaggal kapcsolatban beérkezett hatósági/szakhatósági véleményeket áttanulmányoztuk. Az állásfoglalások többsége egyetértő; a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel. A pontosító észrevételeket tartalmazó nyilatkozatokra válaszul az alábbiakat rögzítjük, illetve a jóváhagyásra szánt tervdokumentációt mindezek figyelembe vételével állítottuk össze.

Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésének

81/2007.(03.13.) sz. véleménye:

- A vélemény rögzíti, hogy a tervezés a törvényi előírásoknak megfelelően folyt, a terv a jogszabályokban előírt munkarészeket (beleértve az örökségvédelmi hatástanulmányt, valamint a környezeti értékelést) tartalmazza.

A terület fő feltáró (várhatóan nagy teherforgalmú) útjai közül a volt Timföldgyár keleti határán tervezett „gyűjtőút” induló szakasza (129 hrsz.) jelenthet a meglévő lakóépületek szempontjából környezetvédelmi problémát, azonban ezen *(a jelenleg hatályos településrendezési tervben is így szereplő!)* útszakasz más nyomvonalon történő vezetése műszaki szempontból nemigen lehetséges, így itt a kellő műszaki védelem előírása (zajvédő fal, zajvédő kerítés, mint az a szabályozási terv tervezetében szerepel) lehet megoldás.

Az elhelyezhető épületek tömeg- és homlokzatalakítását, anyaghasználatát szabályozó előírások rögzítése véleményünk szerint csak a főút melletti (közterületről látható) sávra vonatkozóan indokolt (a HÉSZ adott részét ezen észrevétel alapján kiegészítettük – 35.§ (5) bek). Az építési helyek lehatárolása azonban jelen ismereteink birtokában (mintegy fele részben „barnamezős”, fele részben „zöldmezős”, ám mindkét esetben igen tág határok közt mozgó, nagyrészt csak a későbbiekben konkretizálódó, folyamatosan változó programmal rendelkező beruházásokról van szó) nem igazán lehetséges, illetve az a továbbiak során az adott szabályozást „lemerevíthetné”, ezért az építési helyeket nem tüntetjük fel, azokat az OTÉK megfelelő előírásai alapján kell meghatározni.

Az alapvetően gazdasági célú hasznosítás miatt egyes építési övezetekben a jelen ismereteink szerint várhatólag elhelyezendő létesítmények funkciója, technológiája miatt indokolt a 30,0 m megengedett legnagyobb építménymagasság (pl. erőművi épületek, építmények, magasraktárak, gabonasilók, stb. – a meglévő, megtartandó építmények között is vannak ilyen magasságúak). Az ezen építmények elhelyezését megengedő területek a Duna-parttól minimum 3-500 m távolságban vannak, így azok jelentős részét a meglévő, illetve telepítendő galériaerdő takarja, látványuk a Duna túlsópartjáról kevéssé zavaró (a jelenlegi rendezetlen állapotokhoz képest inkább pozitív változás várható).

A tervezett hajókikötő szabályozásánál a kikötő részletes tanulmányokkal megalapozott, az illetékes hatóságokkal, szakhatóságokkal külön eljárás keretében egyeztetett, véleményezett engedélyezési tervét vettük figyelembe adottságként (tervező: TÉRTERV Kft. – 2004.), mivel ilyen mélységű vizsgálatokra, részletesebb tervek kidolgozására a szabályozási terv keretei közt nem volt módunk, és az nem is volt feladatunk.

A „kialakult” beépítési mód jelölést csupán a volt gyárterület I. sz. főút menti sávjában (a Gkszl és Gip3 jelű építési övezetben) alkalmaztuk, ahol a tervezett beruházás során elsősorban a meglévő építmények megtartásával, átalakításával számolhatunk; esetleges új építés esetén – a beépítési mód, építménymagasság vonatkozásában – itt a kialakult beépítéshez kell alkalmazkodni.

A településszerkezeti tervvel kapcsolatos észrevételekre:

- A településszerkezeti terv részleges módosításáról szóló képviselő-testületi határozat tervezetét az észrevételnek megfelelően kiegészítettük.
- A településszerkezeti tervlapon az ismert védett és védelemre tervezett területek, valamint védőterületek feltüntetésre kerültek.

A helyi építési szabályzattal kapcsolatos észrevételekre:

- A HÉSZ 20.§ (16) bekezdését, valamint a 27.§ (3) bekezdését az észrevételek alapján töröltük.
- A HÉSZ 34.§ (5) bekezdését ugyancsak töröltük.
- A HÉSZ 32. §. (3) bekezdése nem az építési engedély kiadásának új feltételét határozza meg, hanem ráerősít az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 5. §. 14. c) pontjában foglaltakra, melynek hangsúlyozását a terület adottságai indokolják.
- Az alkalmazandó magasabb rendű jogszabályok megnevezését eredetileg is az 1. sz. függelékben tüntettük fel. Kivételt ez alól néhány esetben az OTÉK-ra való hivatkozás jelentett, de ezen hivatkozásokat is töröltük, és a függelékben szerepeltetjük.
- A szabályozási tervlapon az Lk1 építési övezet jelét a 8.§ (3) bek. táblázatának megfelelően javítottuk.
- A *zavaró hatású ipari terület* építési övezetbe a Gip4 és Gip6 jelű tartozik, a többi építési övezet *egyéb ipari területnek* minősül. A beépíthetőség és a legkisebb zöldfelület mértékét ennek megfelelően határoztuk meg. Az egyértelműség kedvéért a 13.§ (1) és (2) bekezdés szövegét ennek megfelelően pontosítottuk.
- A magas vezetésű hőtávvezetékek terepszint alá helyezésének előírásával a HÉSZ vonatkozó §-át kiegészítettük.

Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési Főosztály
– **Területrendezési Osztály, Megyei főépítész VI-171/2007.(03.08.) sz. véleménye:**

- A zöldmezős beruházásként tervezett erőmű létesítésének igénye az Önkormányzat által megadott program részét képezte. Az erőmű-telepítés igénye az elmúlt évtizedekben már többször is felmerült, legutóbb mintegy 5-6 évvel ezelőtt: akkor gázüzemű erőműről volt szó, de már korábban is terveztek ide (Perjés-pusztai térségébe) széntüzelésű erőművet; a telepítés helyszínét annak idején a VÁTI-ban készített tanulmányterv alapján választották ki.
- Az elhelyezhető épületek kialakítására vonatkozóan a 35.§-t egy új, (5) bekezdéssel kiegészítettük.
- A régészeti és az épített örökség védelmére vonatkozó fontosabb előírásokat a tervhez készült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a HÉSZ-be beépítettük. A régészeti lelőhelyek helyrajzi szám szerinti felsorolásával kapcsolatban lásd a KÖH véleményére adott választ.

Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
3074-2/2007.(III.23.) sz. véleménye:

- A rendelet-tervezet 1.sz. függelékének 21. pontjában a vonatkozó hatályos jogszabály megnevezését az észrevételnek megfelelően javítottuk.

ÁNTSZ Komáromi, Kisbéri Kistérségi Intézete 553-2/2007.(02.27.) sz. állásfoglalása:

- A tervhez közegészségügyi szempontból hozzájárul, az abban foglaltakkal egyetért.

Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 505-3/2007. (02.09.) sz. szakvéleménye:

- A tervvel kapcsolatban katasztrófavédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tűzoltóparancsnokság, Komárom E-61/0/2007. (02.09.) sz. állásfoglalása:

- A szabályozási terv és helyi építési szabályzat jóváhagyásához hozzájárul.

Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága
Komárom-Esztergom megyei Kirendeltsége KO/299/0/2007. (04.17.) sz. nyilatkozata:

- A hiányzó szabályozási szélességet pótoltuk.
- A szabályozási tervlap tartalmazza a tervezett csomópontok vázlattervét, az egyeztetési anyagban szereplő vonalakat markánsabbra változtattuk. A keresztszelvényeket pótoltuk (bár az OTÉK-ban előírtnál nagyobb szabályozási szélességek esetében tudomásunk szerint ez nem kötelező).
- Az észrevételnek megfelelően a tervet kiegészítettük.

MÁV Vasúti Infrastruktúra Fejlesztési Főosztály Gy.2921-101/2007.(03.09.) sz. véleménye:

- A terv ellen kifogást nem emel, mivel a tervben a többszöri egyeztetést követően a vasútfejlesztési tervek feltüntetésre kerültek.

Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság 60451/2007.(04.02.) sz. véleménye:

- Az észrevétel alapján a Duna-parti 04/10 hrsz-ú terület vízgazdálkodási övezetbe került besorolásra. Tekintettel a kikötő környezetvédelmi engedélyében foglalt feltételre, mely szerint e terület galériaerdőként alakítandó ki, a terület a Szabályozási terven ún. „V2e” - hullámtéri galériaerdő jelölést kap.
- A töltéslábtól mért védőtávolság és a töltések fejlesztési szélessége a kapott adatszolgáltatás szerint a Szabályozási terven feltüntetésre került.
- A HÉSZ 26. §. 2. pontja az észrevételnek megfelelően pontosításra került.

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Iroda 430/0627/01/2007.(02.19.) sz. véleménye:

- A HÉSZ-ben a jogszabályi hivatkozást a rendelet-tervezet 1. sz. függeléké **tartalmazza**.
- A régészeti lelőhelyek helyrajzi számmal való felsorolása külön függelékben jelen esetben nem (és általánosságban sem) célszerű, és nem is lehet egyértelmű, ugyanis a lelőhelyek egy-egy jogi értelemben vett földrészletnek többnyire csak egy bizonyos részét érintik, emiatt nem lehet a teljes földrészletet régészeti lelőhelyként feltüntetni, így sokkal egyértelműbb (és jogi szempontból sem kifogásolható) az alkalmazott megoldás, miszerint a lelőhelyek lehatárolása a szabályozási tervlapon (mely a tervezési terület jogi állapotát (is) feltüntető alaptérképen került kidolgozásra) történik (az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete alapján), és az Étv. értelmében a szabályozási terv a **HÉSZ-szel együtt kezelendő**.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 466/2/2006.(2007.04.04.) sz. véleménye:

- A Prépost-sziget Duna felőli oldalán kialakítandó galériaerdő sáv a Szabályozási terven feltüntetésre került. Az észrevételnek megfelelően a szabályozási tervet javítottuk, a galéria-erdősávot a Duna-ág torkolatáig szabályoztuk. A DINPI felhívja a figyelmet, hogy ennek megfelelően a területmegosztást el kell végezni, ez feltétele annak, hogy a Natura 2000 területek legközelebbi hivatalos felülvizsgálati eljárása során a galériaerdő sáv Natura 2000 területben maradjon, a Prépost-szigetnek a tervezett kikötő létesítményei által igénybe vehető területek pedig kikerülhessenek a Natura 2000 hálózatra tartozó területek köréből.
- A tervlapokon a Natura 2000 terület határvonallal került feltüntetésre, így módon Natura 2000 területként ábrázolt a jelzett 04/4 hrsz-ú Duna folyam is. A könnyebb értelmezhetőség kedvéért a Natura 2000 hálózat részét képező (távlatban is Natura 2000 területben maradó) területeket a tervlapon felülettel is elláttuk.
- A „szénkikötő létesítésének *elvi lehetősége*” jelölés csupán tovább vizsgálendő, irányadó elemként került feltüntetésre. **Nem jelenti azt**, hogy a jelölt hosszúságban igénybe kéne venni a Duna-partot, csupán arra utal, hogy amennyiben igény lenne szénkikötő létesítésére (csakis akkor, ha valóban széntüzelésű erőmű épül), úgy hozzávetőlegesen ezen sávon belül célszerű a kikötő-létesítmény (melynek tényleges nagysága hozzávetőlegesen csupán a meglévő MOL-kikötőéhez hasonlítható) elhelyezhetőségét megvizsgálni.

Komárom-Esztergom megyei Földhivatal 10.058/2007. (02.14.) sz. véleménye:

- A tervvel kapcsolatban kifogást nem emel.

Komáromi Körzeti Földhivatal 10019/2007. (02.08.) sz. nyilatkozata:

- A tervhez és helyi építési szabályzathoz hozzájárul.

Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal

Erdészeti Igazgatóság 22.3/1704/2007. (04.14.) sz. észrevételei:

- A településrendezési terv az erdő terület-felhasználási egység lehatárolásakor az üzemtervezett erdőterületeket, illetve az erdő művelési ágban nyilvántartott területeket tudja figyelembe venni. A nem erdőként nyilvántartott (nem erdő művelési ágú), de az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. tv. (Etv.) hatálya alá tartozó erdők felmérése és földhivatali térképen történő megjelenítése nem a településrendezési terv feladata. Az Etv. értelmében az erdőterületek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az erdészeti hatóság megkeresésére az illetékes földhivatal végzi.
- Az Igazgatóság a véleményében elviekben ismerteti az erdő elsődleges rendeltetése meghatározásának, illetve megváltoztatásának szabályait. A véleményből nem derül ki azonban, hogy mely erdőterület tekintetében véli úgy az államigazgatási szerv, hogy az erdőterület elsődleges rendeltetését a településrendezési terv megváltoztatta. Tervezőknek nincs tudomásuk ilyen esetről. Az észrevétel alapján a HÉSZ-tervezet erdőterületek elsődleges rendeltetésére vonatkozó részét (22. §. (9) bekezdés) töröltük.
- Az OTÉK és az ennek megfelelően készült HÉSZ-tervezet erdőterületekre vonatkozó előírása nem ellentétes az Etv-ben foglaltakkal, hiszen csak a gazdasági rendeltetésű erdőterületen és csak az erdő rendeltetésének megfelelő, az erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezésére nyújt lehetőséget, építési igény esetén az előírás az Etv-vel együttesen alkalmazandó.
- A Prépost-sziget vízi közlekedési területbe sorolt kikötőként került szabályozásra, a TrT hatálybalépése előtt elfogadásra került településrendezési tervben, valamint a kikötő környezetvédelmi engedélyében foglaltaknak megfelelően. Az engedélyben foglalt feltételeket

figyelembe véve a Prépost-sziget Duna felőli oldalán - a DINP Igazgatóság által előírtak szerint – 40 m széles galériaerdő sáv került kiszabályozásra, a hullámtéri puhafa ligeterdő sáv növelése, a vízfolyás, illetve a Natura 2000 területek védelme érdekében.

- Felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítéseket az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell, s az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulásával adható meg.

Komárom-Esztergom Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal

Földművelésügyi Igazgatóság 20.4/03-9/6/2007.(04.16.) sz. tájékoztatása:

- Korábbi (2006. szeptember 21-i) állásfoglalását fenntartja, a tervben foglaltakkal szemben kifogást nem emel.

Komárom-Esztergom Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal

Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság 20.2/3164-1/2007. (03.15.) sz.

talajvédelmi szakhatósági állásfoglalása:

- A terv a talajvédelmi követelményeknek megfelelően készült, talajvédelmi szempontból elfogadható.

Veszprémi Bányakapitányság Földtani és Adattári Osztály

VBK/567/2/2007. (02.28.) sz. véleménye:

- Az előzetes véleményezési eljárás során megírt szakvéleményben foglaltakat a tervezők figyelembe vették. A tervezet ásványvagyron védelmi érdekeket nem sért.

Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Soproni Igazgatóság HS-7549-2/2007.(02.06.)

sz. véleménye:

- A HÉSZ-tervezet 34.§ (14) bekezdésében a „Távközlés” megnevezést kijavítottuk „Elektronikus hírközlés”-re.

E-ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. 252/414/2007/kom (03.08.) sz. észrevétele:

- A tervre korábban adott nyilatkozatukat fenntartva a tervhez hozzájárul.

Égáz-Dégáz Gázszolgáltató Zrt. Hálózati Igazgatóság 713/698-2/2007.K. (02.21.) sz. véleménye:

- Az észrevételek a továbbtervezésre vonatkoznak; a jelen terv véleményezési eljárásában nem kívánnak részt venni.

KOMÁROM-ÁCS Vízű Kft. 283/2007. (04.18.) sz. szakhatósági állásfoglalása:

- A tervezési terület kívül esik a VIZÁK Kft. működési, ellátási területén.

Magyar Telekom Tatabánya Területi Mérnökség 55015-530-320/2007. (04.16.) sz. nyilatkozata:

- A nyilatkozat rögzíti, hogy a rendezési tervvel kapcsolatban felmerülő hálózat kiváltások költsége a beruházót terheli.

MOL-LUB Kenőanyag Gyártó Forgalmazó és Szolgáltató Kft. DK181000-K/78/2007. (04.18.) sz. nyilatkozata:

- A tervben az előzetes egyeztetések során kért módosítások szerepelnek, így a tervvel kapcsolatban kifogása nincs.

Almásfüzitői Iparfejlesztő és Hasznosító Kft. (03.22-én iktatott) megjegyzései:

- A terv egyeztetési anyagában az előzetes konzultációk, egyeztetések során az Önkormányzat és az érintett tulajdonosok által kért, az összes érintettel többszörösen egyeztetett megoldások szerepelnek, és az illetékes hatóságok, szakhatóságok ezt véleményezték.

Az Iparfejlesztő és Hasznosító Kft. (mint egyik tulajdonos) által *utólag kért* módosítások közlekedési és területfelhasználási szempontból lényeges módosulást nem eredményeznek, így (a Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész Irodáján 2007. május 17-én az Állami Főépítész Asszonnyal történt tervezői konzultáció alapján) azok a jelen jóváhagyást előkészítő dokumentációban – külön, megismételt szakhatósági egyeztetés nélkül – *átvezethetők*, és a jóváhagyásra a terv a fenti pontosításokkal előterjeszthető. Felhívjuk a figyelmet azonban arra, hogy *minden további módosítási igény figyelembe vétele, átvezetése* (különösen a terv jóváhagyását követően) *csak új eljárás (tervmódosítás) keretében lehetséges*.

Budapest, 2007. május 21.



(Horváth Gergely)

felelős tervező

ügyvezető

PLANNER-T

Kft.



Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész

8900 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: 09-81-3/2007

Tárgy: Almásfüzitő község településszerkezeti
terv módosítás, szabályozási terv
készítés

Ügyintéző: Csohány Klára

Almásfüzitő Község Önkormányzata
Karánsebesy Lukács polgármester

Almásfüzitő
Petőfi tér 1.
2932

Tisztelt Polgármester Úr!

Almásfüzitő Ipari Park és Logisztikai Központ, valamint a Nagykolóniától északra lévő, Duna-
parti része településszerkezeti terv módosítás, szabályozási terv készítés jóváhagyást
megelőző szakmai véleményéhez a következő hiánypótlást kérem megküldeni:

- * egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve (eltérő vélemények tisztázására)
- * az észrevételt tevők elfogadó nyilatkozata (amennyiben az egyeztető tárgyalás
jegyzőkönyve nem tartalmazza):
 - Komárom-Esztergom Megye Önkormányzata ✓
 - Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség ✓
 - Duna-Ipoly Nemzeti Park ✓
 - Nemzeti Közlekedési Hatóság ✓
 - Kulturális Örökségvédelmi Hatóság ✓
 - Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti
Igazgatóság ✓
 - Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala ✓
- * igazolás, hogy az észrevételt nem tevők megkapták a véleményezési dokumentációt
(pl. tértivevény)
 - Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar ✓
 - Határőrség Országos Parancsnoksága ✓
 - Komáromi Városi Rendőrkapitányság ✓
 - Közép-dunántúli Regionális Munkaügyi Központ Tatabányai Regionális
Kirendeltség ✓
 - Nemzeti Közlekedési Hatóság Polgári Légiközlekedési Igazgatóság ✓
 - HM Katonai Légügyi Hivatal ✓

Székesfehérvár, 2007. augusztus 27.

Tisztelettel:



Csohány Klára
Csohány Klára
állami főépítész

Jegyzőkönyv

Készült: 2007. szeptember 10.-én Almásfüzitő Község Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében

Tárgy: Almásfüzitő, Ipari Park és Logisztikai Központ szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának illetve a hatályos Településrendezési terv „Nagykolóniától” északra lévő, Duna-parti rész részleges módosításának egyeztető tárgyalása

Jelen vannak: Karánsebesy Lukács polgármester
Molnárné dr. Taár Izabella jegyző
Horváth Gergely tervező
Jaczenkó Judit tervező

A mai napra hivatalosan meghirdetett tárgyban nevezett tárgyalásra meghívott Csohány Klára Állami Főépítész
Pengő Júlianna Megyei Főépítész
Észak-dunántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága
Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Iroda
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság a tárgyaláson nem jelent meg, magukat nem mentették ki.

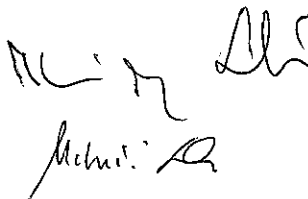
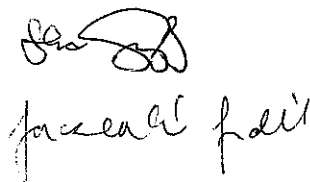
A meghívók tértivevényeit megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy a meghívót mindenki időben megkapta.

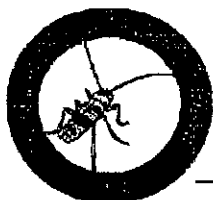
Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala levélben jelezte, hogy a tárgyaláson nem tudnak megjelenni és újabb észrevételük nincs.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9.§. (5). bekezdése alapján a fenti hatóságokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük. Az egyeztető eljárás során általuk tett észrevételekre készített tervezői javaslatokat elfogadottnak tekinthetjük a fenti hivatkozási szám alapján.

A jelenlévők a tárggyal kapcsolatosan mást elmondani nem kívántak, a jegyzőkönyvet hangos felolvasás után az abban foglaltakkal egyetértve aláírtuk.

Kmf.





Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy E 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfelfogadás: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 52.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: clinpi@clinpi.hu www.clinpi.hu

Üi.sz.: 488/4/2007.

Ü.int.: Pappné Tóth Andrea

Tárgy: Almásfüzitő Ipi. Park és Log.kp. SZT és HESZ és
Nagykolóniától É-ra fekvő Duna-parti ter. TRT mód
Tervezői válaszok, Egyeztető tárgyalás

Hiv.sz.: 3-29/2007.

Karánsebesy Lukács úr,
Almásfüzitő Község Polgármestere

Almásfüzitő

Tisztelt Polgármester Úr!

Almásfüzitő Ipari Park és Logisztikai Központ Szabályozási tervének, Helyi Építési Szabályzatának, valamint a Nagykolóniától északra lévő Duna-parti terület Településrendezési terv módosításával kapcsolatban az eltérő vélemények tisztázása érdekében 2007. szeptember 10-re összehívott egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt Igazgatóságunk sajnos nem tudja képviseltetni magát.

Az egyeztetési dokumentáció véleményezése során lrt 466/2/2006. üi. sz. véleményünkre adott tervezői válaszokat áttanulmányoztuk és az alábbiakat állapítottuk meg:

A dokumentációban a Natura 2000 határvonal kijavítására tett ígéretet köszönjük.

A tervben a tervezési területen kívül ábrázolt szénkikötő által érintett Duna-part szakasz az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.r. által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI20034 kóddal Duna és ártere néven jelölt kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési (pSCI) terület, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) által kihirdetett és Komárom-Esztergom megye Területrendezési tervében került pontosított országos ökológiai hálózat övezetének része.

A Dunát kísérő hullámtéri puhafa ligeterdő sáv a szénkikötő megvalósítása esetén mindenképpen megsemmisülne az érintett Duna-parti sávban, valamint a kikötő kialakításával (mederkotrás, partfeltöltés) ivóhelyek szűnnének meg. A szénkikötő a tervben ábrázolt Duna szakaszon a harmadik kikötő lenne a meglévő MOL- és a tervezés tárgyát képező bioetanol üzemhez tartozó kikötő mellett.

A fentiek miatt Igazgatóságunk, mint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2005. (XII.23.) Korm. r. 37.§ a) pontja alapján a védett és fokozottan védett természeti értékek, védett és fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelésével megbízott szerv a szénkikötő létesítésével természetvédelmi szempontból még elviekben sem és kisebb terület-igénybevétel esetén sem nem ért egyet. Kérjük a területfejlesztési szándék újragondolását.

Állásfoglalásunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bek. b) pontja, az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§ (3) bekezdése és 3. sz. melléklete, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 37.§ e) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2007. szeptember 4.

Üdvözlettel:

Eöri András
mb. igazgató

Kapják: Címzett (2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 1.)
ÉDU KTVF
Iráttár



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: 09-81-5/2007
Ügyintéző: Szilvási Zsuzsanna
Hiv.szám: 3-29/2007/

Tárgy: Almásfüzitő község,
településrendezési terv módosítás:
– Ipari Park és Logisztikai Központ
– Nagykolóniától északra lévő terület

Almásfüzitő Község Önkormányzata
Karánsebesy Lukács úr, polgármester
Almásfüzitő
Petőfi tér 1.
2932

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Almásfüzitő község településrendezési tervének tárgyi területeken történő módosításával kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 9. § (4) bekezdése szerint 2007. szeptember 10-ére összehívott egyeztető tárgyaláson másirányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételeinket az alábbiakban közöljük.

1. A tervezési munka előzményei

Almásfüzitő község rendelkezik jóváhagyott településrendezési eszközökkel (80/2005. VI. 29.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és 10/2005. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv). A tervezési munka alapja a 14/2005. (II.14.) sz. képviselő-testületi határozat.

2. Tartalmi észrevételek

A tervezési terület lehatárolása nem egyértelmű – az Ipari Park és Logisztikai Központ szabályozási tervlapján lehatárolt, a Nagykolóniától északra fekvő terület esetében csak a leírásból derül ki. Az sehonnan sem derült ki, hogy a helyi építési szabályzat a település egészére készül, az egyeztetési dokumentációban nem volt megkülönböztetve a hatályos és a módosított szabály. A véleményezők számára ez nem volt tervezési feladatként meghatározva, így a véleményezési eljárásban nem feltétlenül vett részt a teljes településre készült szabályzat.

A településszerkezeti terv módosítása a két területre egy dokumentumban is lehetséges, a későbbi használat során szerencsésebb minél kevesebb dokumentum használata.

A munkarészek összeállítása jelenlegi formájában a jóváhagyásra alkalmatlan, át szerkesztésük, átszámozásuk szükséges;

- A Nagykolóniától északra lévő területre vonatkozó határozat (településszerkezeti terv módosítása az I/b jelű településszerkezeti terv módosítással) a II/a és II/b jelű módosított szabályozási tervekkel és az alátámasztó munkarészekkel szerepel egy kötetben, az Ipari Park és Logisztikai Központra vonatkozó határozat (szintén I/b jelű tervlappal?), a T1 jelű szabályozási tervvel és a teljes közigazgatási területre készült helyi építési szabályzattal szerepel a másik kötetben. A helyi építési szabályzat elfogadásáról szóló rendelet nem tartalmazza a módosító szabályozási tervlapokat. A módosított tervlapok számozását a településszerkezeti terv és a szabályozási tervek esetében is úgy célszerű megállapítani, hogy azok áttekinthetők, ne összetéveszthetők legyenek.
- A településszerkezeti terv leírása elkészült, azt a határozat mellékleteként kell elfogadni [Étv. 11. § (1)].

Településszerkezeti tervek:

- A határozat megszövegezésében az „elrendeli” kifejezés félrevezető lehet, és főleges is, mert a képviselő-testület a határozat jóváhagyásával módosítja is a településszerkezeti tervet.
- A tervlapok a színes kidolgozás ellenére – az erős színek miatt – nem kivehetők.
- Lamaradt – vagy nem látszik - a tervezési terület lehatárolása.
- A bel- és külterületek, a beépítésre szánt és nem szánt területek nem ugyanazt jelentik, jelölésük nem lehet azonos. Ezek lehatárolása a településszerkezeti terven sem, a szabályozási terven sem követhető. A beépítésre szánt különleges terület nyugodtan maradhat külterület, de ha belterületbe kerül, azt a tervlapon jelezni kell, és a településszerkezeti terv leírásában meg kell említeni.

Helyi építési szabályzat (előzetes véleményként):

- Helyi rendelet nem határozhatja meg az építési engedély kiadásának feltételeit. Előírhatja, hogy mely terveket kell tervtanácsra benyújtani, a tervtanácsi állásfoglalást pedig az építéshatóság belátása szerint figyelembe veszi, vagy nem. A hivatkozott tanulmányterv alapján a HÉSZ pontosítható, de a szabályzat nem írhat elő egyéb betartandó előírásokat [7. § (2), 8. § (4)].
- Amint a helyi építési szabályzat nem szabályoz, azt az OTÉK szerint kell figyelembe venni, ezt nem szükséges külön szabályozni [10. § (5), 11. § (1)].
- A 11. § (5) bekezdését konkrétan meg kell fogalmazni.

3. Egyeztetési eljárás

A tervdokumentáció további véleményezésében az Állami Főépítész az Étv. 9. § (2-6) bekezdései a szerint vesz részt. A véleményezési eljárás befejezése után a tele-

pülésrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt az Étv. (3-4) bekezdései alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt kérjük megküldeni, a szükség szerint javított tervdokumentáció egy példányával.

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

Székesfehérvár, 2007. szeptember 10.

Tisztelettel;



Csuhány Károly
Csuhány Károly
állami főépítész

TERVEZŐI REAGÁLÁS

az Almásfüzitői Ipari Park és Logisztikai Központ
szabályozási tervével és helyi építési szabályzatával, valamint a
Nagykolóniától északra lévő területre vonatkozó településrendezési terv-módosítással
kapcsolatban összehívott egyeztető tárgyalásra beérkezett
írásos észrevételekre

A két tervet Tervezőirodánk készítette. A terveket 2007. januárjában egyeztetési dokumentáció formájában a Polgármesteri Hivatal megküldte az egyeztetési eljárásban érdekelt mindazon szervezeteknek, amelyek a tervekről szóló előzetes tájékoztatóval kapcsolatban véleményt nyilvánítottak, és a további egyeztetési eljárásban való részvételi szándékukat jelezték.

Az egyeztetési anyagra vonatkozó, beérkezett hatósági/szakhatósági véleményeket áttanulmányoztuk. Az állásfoglalások többsége egyetértő volt; a tervekkel kapcsolatban kifogást nem emelt. A pontosító észrevételeket tartalmazó nyilatkozatokban foglaltakra az önkormányzattal egyeztetett „tervezői válaszokban” reagáltunk, melyben ismertettük, hogy az észrevételeknek megfelelően a terveket hogyan egészítettük ki, hogyan pontosítottuk. A szükségesnek ítélt javításokat követően összeállítottuk a tervek jóváhagyást előkészítő tervdokumentációit, melyeket a település polgármestere - a jóváhagyást megelőző állami főépítési szakmai vélemény megkérése céljából - 2007. júliusában megküldött a Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésének. Ezzel kapcsolatban Főépítész Asszony 09-81-3/2007.(08.27.) sz. levelében hiánypótlást kért, többek közt az eltérő vélemények tisztázására összehívott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét.

Mivel az „eltérő véleményekben” foglaltak alapján *a terveket pontosítottuk, javítottuk* (ezek indoklását, ismertetését tartalmazzák a „tervezői válaszok”), ezért nem tűnt indokoltnak külön egyeztető tárgyalás összehívása, de ez jogi szempontból (az Étv. 9.§ (4) bek. szerint) valóban szükséges, ezért a település polgármestere 2007. szeptember 10-én 10⁰⁰-ra összehívta az egyeztető tárgyalást. A tárgyalásra azon szervezeteket hívták meg, melyek az egyeztetési anyaggal kapcsolatban *bármilyen módosító, pontosító észrevételt* tettek. Az egyeztető tárgyalás meghívójához mellékeltek a korábban említett „tervezői válaszokat”.

Az egyeztető tárgyaláson - a szabályszerű meghívás ellenére - egy meghívott sem jelent meg; a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala levélben jelezte, hogy a tárgyaláson nem tud megjelenni, és újabb észrevételt nem tesz (az egyeztetési anyagra vonatkozó véleményüket *figyelembe vettük*). A tárgyalásról jegyzőkönyv készült.

Ezt követően - még a tárgyalás napján - két további levél érkezett: a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságától, valamint (faxon) a Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésétől. Az ezekben foglalt észrevételekkel kapcsolatban - tervezőként - az alábbiakat közöljük.

1. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága 488/4/2007.(09.4.) sz. levelében ismételtlen közli, hogy az Almásfüzitői Ipari Park és Logisztikai Központ szabályozási tervében a szabályozási tervlapon *utalásként (és nem szabályozási elemként)* feltüntetett „szénkikötő létesítés elvi lehetőségével” még elviekben sem ért egyet.

Bár a „tervezői válaszokban” leírtuk, hogy a „jelölés csupán tovább vizsgálendő, irányadó elemként került feltüntetésre, nem jelenti azt, hogy a jelölt hosszúságban igénybe kéne venni a Duna-partot, csupán arra utal, hogy amennyiben igény lenne szénkikötő létesítésére (csakis akkor, ha valóban széntüzelésű erőmű épül), úgy hozzávetőlegesen ezen sávon belül célszerű a kikötő-létesítmény (melynek tényleges nagysága hozzávetőlegesen csupán a meglévő MOL-kikötőéhez hasonlítható) elhelyezhetőségét megvizsgálni”, a DINPI számára ez nem fogadható el, ezért ezen *utalást* a szabályozási tervlapról **töröljük**.

2. A Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésének 09-81-5/2007. (09.10.) sz. levelében leírt *tartalmi* észrevételekkel kapcsolatban:

- A Nagykolóniától északra fekvő terület esetében a tervezési terület lehatárolását **pótoljuk**.
- A helyi építési szabályzat tervezetét - a 2006. évi L. törvény 6.§ (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével - úgy állítottuk össze, hogy a település egészére vonatkozó, hatályos (10/2005.(VI.30.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott) helyi építési szabályzat szövegét kiegészítettük a jelen tervezés tárgyát képező területre vonatkozó szövegrészekkel. A kiegészítéseket az *egyeztetési anyagban* valóban nem különböztettük meg, de ez (a beérkezett vélemények alapján) senkinek nem okozott problémát (az egyeztetési anyagra vonatkozó 81/2007.(03.13.) sz. állami főépítési vélemény sem említ ezzel kapcsolatos kifogást), hiszen a szabályozási tervlappal együtt kezelve egyértelmű, hogy mely előírások vonatkoznak a jelen tervezési területre. A *jóváhagyást előkészítő anyagban* szereplő HÉSZ-tervezetben pedig azt próbáltuk szemléletesebbé tenni (kiemeléssel, áthúzással), hogy az *egyeztetési anyaghoz képest* a véleményezőik észrevételeit hogyan vettük figyelembe.

Mindezek előrebocsátásával azonban a jelen főépítési észrevétel jogszabály-szerkesztési szempontból helytálló, ezért az egységes szerkezetbe foglalt rendelet-tervezetnek megfelelően **átszerkesztjük** (a *módosítandó részek* megkülönböztetésével).

- Nem értjük azt a megjegyzést, hogy „a munkarészek összeállítása jelenlegi formájában a jóváhagyásra alkalmatlan”. Kezdetől fogva sokat töprengtünk azon, hogy az adott tervezési feladato(ka)t milyen formában jelenítsük meg, dokumentáljuk. Viszonylag egyértelmű ugyanis a volt Timföldgyár területére készítendő szabályozási terv területi lehatárolása és az ezzel kapcsolatos önkormányzati/beruházói igények. Ettől területileg és tartalmilag is *teljesen független* az a másik önkormányzati igény, miszerint a hajdani kisállattartó „ól-együttes” megszüntetése után az önkormányzat a terület egy részét parkosítaná (ez időközben meg is történt), a Duna-part felé eső részen pedig csónakházak építésének lehetőségét biztosítaná. A hatályos településrendezési tervben ezen adott területrész - mivel annak idején „érinthetetlen” volt - gazdasági terület, illetve erdőterület besorolással szerepel, ami „különleges” (rekreációs hasznosítású) területre illetve „zöldterületre” módosul, és ezen módosítás mind a településszerkezeti, mind a belterületi és külterületi szabályozási tervlapon meg kell, hogy jelenjen.

Úgy tűnt számunkra logikusnak, hogy e két tervezési feladatot – függetlenül attól, hogy egyazon megbízás és szerződés keretein belül készül – *két külön dokumentációban* szükséges megjeleníteni. Ilyen formában állítottuk össze a terv(ek)ről szóló előzetes ismertetőt, majd így készült az egyeztetési anyag is.

Az egyeztetési anyagban *egyértelműen elkülönítve szerepelnek* a jóváhagyandó (ezen belül az önkormányzati határozattal, valamint a rendelettel jóváhagyandó), illetve aláírató munkarészek.

Ezek felépítését, a munkarészek összeállítását az egyeztetési eljárás során eddig *senki nem kifogásolta* (az egyeztetési anyagra vonatkozó 81/2007.(03.13.) sz. állami főépítési vélemény sem tesz ezzel kapcsolatban módosító észrevételt), így a már említett, 2007. júliusában véleményezésre benyújtott jóváhagyást előkészítő dokumentációkat is a korábbi módon állítottuk össze.

- A településszerkezeti terv módosítása a két területre valóban lehetséges *egy dokumentumban* (ezt megfontoljuk, és amennyiben így célszerűbb, az önkormányzati határozat-tervezetet átfogalmazzuk), ám ez a településszerkezeti tervlap (az önkormányzati határozat rajzi melléklete) szempontjából véleményünk szerint indifferens, mivel az a jóváhagyást követően továbbra is (az adott területrészek vonatkozásában a jelen dokumentációkban feltüntetett tervlap-részleteken szereplő módosítások átvezetésével kiegészített) *egyetlen tervlap* lesz. Ez a megjegyzés egyébként ismét felveti azt a dilemmát, amire korábban utaltunk, hogy miért két dokumentációként „fut” a két terv, hiszen logikailag a Nagykolóniától északra lévő területrészt érintő *szabályozási terv-módosítás* is beilleszthető lenne egyetlen dokumentációba, ugyanis az a jóváhagyást követően az egységes szerkezetbe foglalt rendelet (HÉS)Z) rajzi mellékleteit képező érintett tervlapokon (a hatályos terv 7/a. és 8. jelű tervlapján) átvezetésre kerül (a 7/b. jelű tervlap változatlan marad, míg új mellékletként a jelen terv T1 jelű tervlapját kell a rendelethez csatolni). Elvileg tehát lehetséges lett volna másképp is összeállítani a tervet, de mi a korábbiakban leírtak miatt a jelen formában történő dokumentálást tartottuk logikusabbnak, és a *teljes egyeztetési eljárás* ebben a formában történt.


A településszerkezeti tervvel kapcsolatban:

- A településszerkezeti terv-módosítás jóváhagyásáról szóló határozat megszövegezéséből **töröljük** az „elrendeli” kifejezést.
- Mint azt említettük, a hatályos településszerkezeti tervlapot az érintett módosításokkal kiegészítjük. Tekintettel arra, hogy a hatályos terv még hagyományos (papír alapú) feldolgozással készült, néhány részlet, illetve a színezés nem minden esetben kivethető, ezért (bár ez megbízásunkban nem szerepelt, és költség-fedezete sem biztosított) a jobb használhatóság érdekében vállaltuk, hogy a jóváhagyást követően a korábban jóváhagyott tervlapokat is - saját költségünkön - digitalizáljuk (ennek jelentős része már el is készült), ezzel a rajztechnikai problémák jelentős része kiküszöbölhető.
- A településszerkezeti tervlap-módosításokon a tervezési területek lehatárolását **pótoljuk**.
- A „belterületi határ” és a „beépített és beépítésre szánt illetőleg beépítésre nem szánt területek határa” a szabályozási tervlapon *két külön jelkulcsi elemként* szerepel, és egyértelműen követhető (a településszerkezeti tervlapon - a méretarány és az előbb említett rajztechnikai problémák miatt - valóban nem mindenütt látható, ezt **pótoljuk**). Látható, hogy a beépítésre szánt különleges területek jelentős része (a volt timföldgyár beépített és be nem épített területe) *jelenleg belterület*, és nem tartottuk indokoltnak ezen jogi állapot megváltoztatását. Ugyanakkor az ettől nyugatra lévő tervezett ipari gazdasági területeket (Gip4 és Gip5 jelű építési övezet) csupán „beépítésre szánt területként” tüntettük fel, hiszen valóban nem szükséges azokat belterületbe vonni (ugyanúgy azonban az előbbieket nem szükséges a belterületből „kicsatolni”).

A helyi építési szabályzattal kapcsolatban:

- Az említett két bekezdés (7.§ (2) és 8.§ (4) bek.) *eredeti megfogalmazása* a hatályos terv *területi tervtanácsi véleménye nyomán*, több éves (!) előzményeket (bizottsági és helyi civil szervezetek által kezdeményezett megbeszéléseket, területi főépítési helyszíni bejárást, stb.) követően került be a hatályos rendeletbe, a Nagykolónia Verő Imre által az 1940-es években egységesen megtervezett, helyi területi védettségre javasolt épületeinek megóvása érdekében. Ezt követően a hivatkozott tanulmányterv elkészült, ezért került be a 8.§ (4) bekezdésébe - az önkormányzat kifejezett kérésére - az adott megfogalmazás.
- Az említett két bekezdés átfogalmazását, pontosítását megfontoljuk.
- A 11.§ (5) bekezdése esetében véleményünk szerint a konkretizálás (esetleges túlszabályozás) helyett jobb megoldás lenne a Petőfi tér épületegyüttesét érintő bővítési/átalakítási igény esetén a tervek illetékes tervtanács előtti bemutatásának előírása, ami biztosíthatná a szakmai kontrollt.

Budapest, 2007. szeptember 14.


(Horváth Gergely)
felelős tervező
ügyvezető
PLANNER-T
Kft.



Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 8. Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-250
e-mail: allami.foepitesz@fejta.b-m.hu web: www.fejerkozlg.helyinfo.hu
Ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5.

Ügyszám: 09-81-8/2007

Ügyintéző: Szilvási Zsuzsanna

Hiv.szám: 3-41/2007 /

Tárgy: Almásfüzitő község,

településrendezési terv módosítás:

- Ipari Park és Logisztikai Központ
- Nagykolóniától északra lévő terület (záró vélemény)

Almásfüzitő Község Önkormányzata
Karánsebesy Lukács úr, polgármester
Almásfüzitő
Petőfi tér 1.
2932

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Almásfüzitő község településrendezési tervének tárgyi területeken történő módosításával kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 9. § (6) b) pont szerinti állami főépítész véleményét az alábbiakban adjuk meg.

1. A tervezési munka előzményei

Almásfüzitő község rendelkezik jóváhagyott településrendezési eszközökkel (80/2005. VI. 29.) önkormányzati határozattal jóváhagyott települészerkezeti terv és 10/2005. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv). A tervezési munka alapja a 14/2006. (II.14.) sz. képviselő-testületi határozat.

2. Szakmai észrevételek

"Ipari Park" területe

A tervezési feladat célja a korábbi rendezési terv szerint továbbtervezési kötelezettséggel lehatárolt és változtatási tilalommal érintett területre egységes szabályozás megállapítása, melynek eredményeként az ún. Prépost-szigeten lehetőség nyílik ipari kikötő létesítésére és a volt Timföldgyár területének komplex hasznosítására, elsősorban logisztikai és energiatermelési funkciók (pl. biogáz üzemek) telepítésére.

Az Ipari Park területét a Duna árhullámaintól kiépített gát védi, míg a Prépost sziget területe a hullámtérben helyezkedik el. Ez utóbbi a tervezett kikötői funkciónak megfelelően Köv. területfelhasználási egységbe került besorolásra. Tekintettel arra, hogy az ártérben, hullámtérben építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi igazgatóság-

gok engedélyével lehet, az építési szabályzatot javasoljuk kiegészíteni az illetékes közlekedési hatóság bevonása mellett a vízügyi igazgatóság bevonásának szükségességével. Beépítés csak az árvíz-mentesítés megvalósítása után lehetséges. Ezt a szabályozási terven is javasoljuk feltüntetni.

„Nagykolóniától” északra lévő „Duna-parti rész”:

A módosítással érintett területen a hatályos településszerkezeti terv gazdasági területfelhasználást határozott meg. A szerkezeti terv jóváhagyása óta megkezdődött a terület rehabilitációja, ezért a tervmódosítás célja a korábban elhanyagolt, de a Duna közelségét tekintve frekvenciált helyen egy kedvező területfelhasználás megteremtése.

A terület különleges (rekreációs) és zöldterület területfelhasználási egységbe sorolásával egyetértünk, azt támogatjuk. A rekreációs területen különös figyelmet kell fordítani a terület egységes, a Duna felől megjelenő látványára. Ennek érdekében az építési szabályzat 16. §-át javasoljuk olyan előírásokkal kiegészíteni, amelyek biztosítják az egységes építészeti megjelenést, valamint a táj- és látványkép védelmét.

3. Tartalmi észrevételek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2. § (6) bekezdése értelmében a módosítás során elkészítendő tartalmi követelmények megfelelnek az OTÉK 4. §-ban előírtaknak, azok a módosítás jellegének megfelelően kerültek alkalmazásra. Elkészültek a módosításra vonatkozó alátámasztó munkarészek (közlekedési, környezetvédelmi, közmű, hírközlés, örökségvédelem).

A településrendezési terv az OTÉK 2. § (3-4) bekezdésekben meghatározott fogalmak és jelölések alkalmazásával készült.

A tervezési munkát az 53/2000. (VIII. 11.) FVM rendeletében meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Településszerkezeti terv (tervlap és leírás)

A településszerkezeti terv leírása a korábbi 81/2007. iktatószámú (2007. március 13-án kelt) véleményünk szerint kiegészítésre került, a tervlap méretarányait tekintve nehezen beazonosíthatók az egyes tervlapi elemek, de általánosságban megállapítható, hogy azon feltüntetésre kerültek a terület felhasználását befolyásoló tényezők (Étv. 11. §), így a Natura 2000 területek, a védőtávolságok, stb..

Nem határozható le egyértelműen a tervezési terület, a bel- és külterület, nem megkülönböztethetőek a tervezett és a meglévő területfelhasználások stb., a régészeti területek jelölését a korábbi jelölésnek megfelelően javasoljuk ábrázolni. Feltehetően a jogszabályban előírt méretarányú tervlapon ezek mindegyike helyesen szerepel.

Szabályozási terv

A szabályozási terv jelen változata **nincs összhangban** a jóváhagyásra szánt településszerkezeti tervlappal:

- a szerkezeti terven a területet északról határoló út? vagy árok? erdő területfelhasználásként azonosítható, miközben a szabályozási terven útként került kiszabályozásra.
- a szerkezeti terven a zöldterületként jelölt árok és környezete (a Gip₄ övezetben) a szabályozási terven már nincs kiszabályozva.
- a Gip₅ és Gip₄ övezeteket elválasztó E_v övezet a szerkezeti tervlapon nem szerepel.

A fenti ellentmondásokat kérjük javítani.

Feltehetően csak tévedésként maradt a szabályozási terven az „építési terület” felirat az Ev övezet területén, valamint a távlati csomópont és az országos közút közötti területen.

„területfelhasználási egység határa” – csak a főváros szabályozási kerettervében jelölhető (OTÉK: 2. számú melléklet II. 1.2.). Szabályozási terven területfelhasználási egységek nincsenek, csak építési övezetek és övezetek.

Helyi építési szabályzat

Az építési szabályzat egységes szerkezetben került egyeztetésre, így könnyen értelmezhetők a változtatásokkal érintett előírási helyek.

A tervezői válaszok szerint a korábbi területi főépítési vélemény és tervtanácsai állásfoglalás alapján került be a hatályos rendelet a 8. § (4) bekezdésébe a tárgyi tanulmánytervre történő hivatkozás, azonban felhívjuk az Önkormányzat figyelmét, hogy a jövőben az építési szabályzatban a tervezői és építetői szabadság megővése érdekében nem tehető ilyen szabályozási elem.

Az építési szabályzat 18. §-ában a K-E1 övezetben (iszapkazetták) 0 % beépítettség előírása **nincs összhangban az OTÉK 6. § (1) a) bekezdéssel**, mely szerint a beépítésre szánt övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége minimum 10%. Az OTÉK 6. § (5) bekezdés szerint a különleges terület beépítésre szánt terület.

A helyi építési szabályzat az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményt akkor állapíthat meg, ha

- a. azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b. közérdeket nem sért, valamint
- c. biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményében az állami főépítész egyetértését adta.

Az OTÉK-nál megengedőbb helyi előírásokhoz irányuló kérelmet az állami főépítészhöz kell bonyújtani.

A K-E1 egyes területeire a szabályozási tervlapon feltüntetett „távtáblában ipari gazdasági terület” megjelölést törölni kell, ezt csak a szerkezeti terven lehetséges jelölni.

Alátámasztó munkarészek

A terv előkészítése, a vizsgálati rész alapos és körültekintő. A tervező külön munkarészt szánt a Komárom-Esztergom Megye Közgyűlése által 22/2005. (IX.29.) számú rendelettel jóváhagyott Megyei Területrendezési Terv (a továbbiakban: *Megyei Terv*), valamint a Közgyűlés 183/2005. (IX.29.) számú határozatával elfogadott Területrendezési Irányelvek és Ajánlások településrendezési tervben történő érvényre juttatásának lehetőségeiről és korlátaival.

Konfliktust okozott, hogy a Megyei Területrendezési szabályzat – 3. § (3) bekezdésében hivatkozott 2. számú melléklet – szerint Almásfüzitő tervezett **térségi jelentőségű határátkelőhely és kompkihajtó** (Almásfüzitő–Izsa). A Megyei Terv által szerepeltetett kompkihajtó megvalósítása nem reális, miután jelen településrendezési terv célja egy nagyobb forgalmat lebonyolító agrár és ipari jellegű kikötő megvalósítása. Az Önkormányzat tájékoztatása szerint a tervezett kikötőt már a korábbi, a Megyei Terv hatályba lépése előtti településrendezési terv is tartalmazta, ezért a tervdokumentációban a korábbi önkormányzati szándékok szerinti kikötőt szerepeltetik továbbra is, a Megyei Terv szerinti kompkihajtót nem.

A Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal VI-171/2007. (2007. március 8-án kelt) véleményében rögzítette: „A terv egyebekben összhangban van a megyei területrendezési tervvel,” a kompkihajtóval kapcsolatban észrevételt nem tett.

További problémát jelentett, hogy a **Prépost-sziget a Natura 2000 területbe** tartozik, ugyanakkor a terven szereplő kikötő (a tervdokumentáció és egyeztetési anyagok szerint) már környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik. A terület jelenlegi szabályozása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 466/2006. iktatószámú (2007. április 4-én kelt) állásfoglalását figyelembe véve készült.

„Az Almásfüzitői Ipari Park és Logisztikai Központ tervezési területe érinti az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.r. által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó ... kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési ... területet, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTRT) által kihirdetett országos ökológiai hálózatot ... A tervezett ipari terület és logisztikai központ létesítésével kapcsolatban 2005. év április - július folyamán Almásfüzitő Város Polgármesteri Hivatala és Igazgatóságunk (valamint több más érdekelt) között folytatott tárgyalások során a felek megállapodtak abban, hogy a Prépost-sziget Duna felőli oldalán a szigetet szegélyező természetvédelmi szempontból értékes hullámtéri puhafa lgyeterdő sáv szélességének potenciális növelése érdekében 40 m széles sávot biztosítaniak véderdő területként.”

Összességében megállapítható, hogy a terv a Megyei Terv előírásait figyelembe veszi, és az irányelvekben és ajánlásokban megfogalmazottakat igyekszik a tervbe beépíteni.

4. Egyeztetési eljárás

A tervezés és az előkészítés a törvényi előírásoknak megfelelően történt.

- Étv. 9. § (2) és (3) bekezdés értelmében a tervet véleményezték az OTÉK 5. § -ában meghatározott államigazgatási szervek.
- az önkormányzat (3-41/2007 iktatószámú, 2007. október 24-én kelt) tájékoztatója szerint a településrendezési eszközök az államigazgatási szervek véleményével és azok indokolásával együtt a helyben szokásos módon közzétételre kerültek, azokkal kapcsolatban módosító észrevétel nem érkezett.

Az egyeztetési eljárás során a tervvel kapcsolatban az államigazgatási szervek az alábbi észrevételeket tették.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 466/2006. iktatószámú (2007. április 4-én kelt) állásfoglalásában rögzítette:

„A Prépost-szigetre vonatkozóan a benyújtott dokumentációban ábrázolt tervezett terület-felhasználási egységek, illetve szabályozási elemek többnyire az előzetes megállapodásnak megfelelően kerületek lehatárolására. A sziget Duna főág felőli oldalán kiszabályozott 40 m széles véderdő (Ev) övezetet azonban Igazgatóságunk kérte egészen a lezárt Duna-ág torkolatáig kijelölni. A benyújtott tervben a véderdő csak a 04/10 hrsz határig húzódik, ezt kérjük a megállapodásnak megfelelően korrigálni.”

„A tervben 800-1600 m-re ábrázolt szénkikötő létesítésével és ezáltal a Dunát kísérő természetközeli állapotú galériaerdő ilyen nagy területen történő megsemmisítésével természetvédelmi szempontból nem értünk egyet. Kérjük a területfejlesztési szándék újragondolását. A véleményezésre megküldött dokumentációban a Natura 2000 hálózati határa pontatlanul került ábrázolásra, a 04/4 hrsz-ú Duna folyam is a hálózat részét képezi. A hibát kérjük javítani.”

Az észrevételek alapján megállapítható, hogy a terv javításra került, ezt a tervező a Tervezői Válaszokban megerősítette. A **szénkikötő** létesítésének elvi lehetőségének korábbi szabályozási tervlapon történő feltüntetése, valamint a tervezett szénkikötő alatt a közművek részére átvezetést biztosító szabályozás a tervlapról lekerült. Ezzel a megoldással Irodánk is egyetért. Amennyiben a későbbiekben a kikötő megvalósítása realizálódik, pontos alátámasztó adatok és információk fognak majd rendelkezésre állni ahhoz, hogy az „elvi lehetőségek” helyett a legkedvezőbb megoldást biztosító szabályozás készüljön, egy későbbi rendezési terv módosításeredményeként.

Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága Ko/299/O/2007. Ügyiratszámú, (2007.04.17-én kelt) nyilatkozatában egyetértett a tervvel, kérte a 8138 sz. közút és temető közötti vasúti átjáróban a rálatási háromszögek kiszabályozását.

Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság 60451/2007. iktatószámú (2007. április 2.-án kelt) levelében építési tilalom elrendelését kérte az árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, a korlátozással érintett területek pontos lehatárolását megadva. A Prépost sziget előtti Duna-part szakaszra tervezett út és iparvágányok kialakításával és a kikötő fejlesztéssel kapcsolatban részletes állásfoglalást nem

adott, azt csak részletes műszaki tervdokumentációk ismeretében tudja majd megtenni.

Almásfűzitő Iparfejlesztő és Hasznosító Kft. (Budapest): kérte a 012/10 és 012/16 területek között a területet feltáró út nyomvonalának áttervezését, ezen igény a terven átvezetésre került.

2007. szeptember 10-én egyeztető tárgyalás került megtartásra, a tervmódosítással kapcsolatban észrevételt tett államigazgatási szervek meghívásával. Az egyeztető tárgyaláson a tervezési feladatot befolyásoló észrevétel nem történt.

Az Állami Főépítész részéről korábban tett észrevételek a tervbe beépítésre kerültek, azon észrevételek esetében amelyek nem, elfogadjuk a Tervezői Válaszokban rögzítetteket. A többi államigazgatási szerv a tervezési munkát és a tervdokumentáció elfogadását befolyásoló észrevételt nem tett.

A véleményezési eljárás lezárása után, az Irodánkhoz eljuttatott egyeztetési dokumentumok áttanulmányozása után megállapítást nyert, hogy abban nincs olyan szakmai vélemény, észrevétel, amely a terv jóváhagyását megakadályozná.

5. Összefoglalás

A tervdokumentáció képviselő-testület előtt megtárgyalható, ha OTÉK alóli esetű eltéréshez a hozzájárulást az állami főépítésztől megkérlik és a jelen vélemény 2., 3. pontjaiban megfogalmazott javításokat a tervdokumentációban elvégzik. A javítások elvégzését a képviselő-testületi ülésen jóváhagyott dokumentáció megküldésével igazolják.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az állami főépítész szakmai véleményét a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell (Étv. 9. § (6) b)).

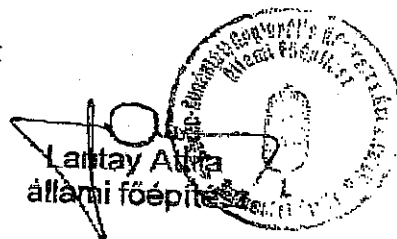
Az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint a településrendezési terveket vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát meg kell küldeni az azok véleményezésében résztvevőknek, továbbá az Országos Dokumentációs Központ részére.

A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarésével, valamint a megállapításukról szóló jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, az állami főépítész véleményével együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után az építési törvényben előírt határidőn belül meg kell majd küldeni az illetékes közigazgatási hivatalnak (Étv. 9. § (11)).

Székesfehérvár, 2007. november 27.

Tisztelettel:

Lantay Anna
állami főépítész





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: 09-468/2007
Ügyintéző: Szilvási Zsuzsanna
Hiv.szám: 3-43/2007.

Tárgy: Almásfüzitő településrendezési terve, területi főépítési hozzájárulás az OTÉK-ban előírtól megengedőbb szabályozás alkalmazásához

Polgármesteri Hivatal
Karánsebesy Lukács
ALMÁSFÜZITŐ
Petőfi tér 1
2932

Székesfehérvár, 2007. évi XII. hó 14. nap
3-44

Tisztelt Polgármester Úr!

Almásfüzitő Ipari Park és Logisztikai Központ szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásához szükséges, a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az OTÉK előírásaitól megengedőbb előírások alkalmazását biztosító – területileg illetékes – állami főépítési hozzájáruló nyilatkozatot, kérésére a következők szerint adjuk meg.

A helyi építési szabályzat az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményt akkor állapíthat meg, ha

- azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- biztosított, hogy a 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti szakmai véleményében az állami főépítész egyetértését adta.

A község településrendezési terve különleges terület területfelhasználási egységbe sorolja az iszapkazetták területét. Az OTÉK a beépítésre szánt területek esetében a beépítettség mértékét minimum 10 %-ban határozza meg. Almásfüzitő Község Önkormányzata a fenti területen – a „K-E1” (iszapkazetták) övezetben – tekintettel az eddigi területfelhasználás módjára nem kíván élni a 10 %-os beépítettséggel, annál kisebb mértékű beépítettséget kíván előltni.

Az OTÉK 111. § előírásait figyelembe véve megállapítottuk, hogy az előírásoktól való eltérést a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért és biztosított az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülése.

Előzőek értelmében a Közép-dunántúli Állami Főépítész 09-81-8/2007. ügyszámú véleményére figyelemmel, hozzájárulunk az OTÉK-nál megengedőbb helyi előírásokhoz az alábbiak szerint:

– „K-E1” övezet (iszapkazetták) vonatkozásában a legnagyobb beépítettség: 0 %;

A vonatkozó országos előírások hatályáig a jelen rendezési terv felülvizsgálatkor, ill. módosításakor – amennyiben az a fenti övezetek területét érinti – az OTÉK-nál megengedőbb helyi előírásokhoz irányuló kérelmet az állami főépítészhöz ismétellen be kell nyújtani.

Jóváír!

2007. 12. 18.

F:

2

Felhívom a figyelmet, hogy a rendezési tervet jóváhagyó önkormányzati rendeletben hivatkozni szükséges arra, miszerint az általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezés az állami főépítész fenti ügyszámú – 09-468/2007 – hozzájáruló nyilatkozatán alapszik.

Székesfehérvár, 2007. december 11.

Tisztelettel:




Lantay Attila
állami főépítész