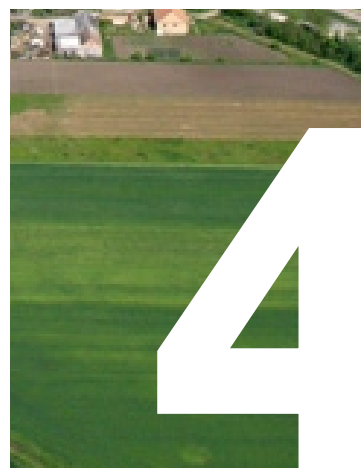
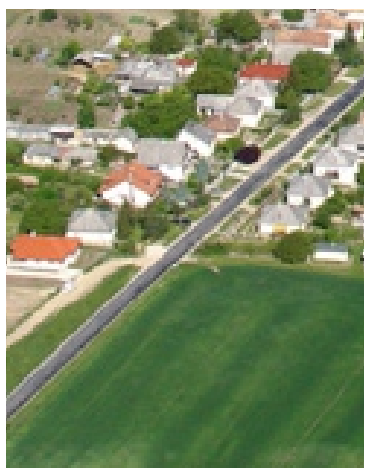
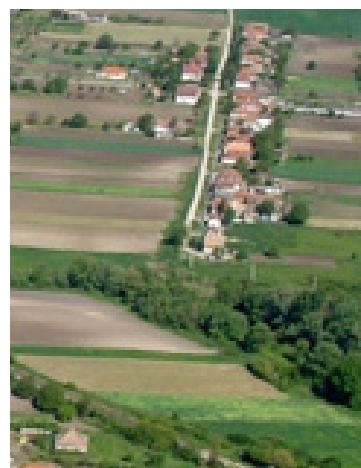


20  
22



# PÁTKA ELJÁRÁSI DOKUMENTUMOK

4

## BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

---

Pátka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 133-161/2020.(IX.29.), a 43/2021.(VI.07.) valamint a 78/2021. (VIII.03.) számú határozatával döntött a község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról, illetve különböző területekkel kapcsolatos elhatározásokról. (1. melléklet)

Pátka Község településrendezési eszközeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. (a továbbiakban Tfr.) 16. § (1) bek. b) pontja és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) alapján a Tfr. eljárási szabályai szerint és tartalmi követelményeinek megfelelően módosítja.

A Felülvizsgálat a Tfr. 32. §. (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a teljes eljárás szabályai szerint történik.

## TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

---

### ***Partnerségi eljárás***

Az eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a partnerségi tájékoztatás kezdeményezésével és az illetékes államigazgatási szervek megkeresésével indult.

Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött a településrendezési terveinek módosítása esetén alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól - 12/2017 (VIII.04.) rendelete - melyeket jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

A módosítási szándékokat tartalmazó dokumentáció, partnerségi rend szerinti tájékoztatási szakasza lakossági fórum keretében –2021.07.08-án – megtörtént. A partnerek részéről érkezett észrevételek összefoglalását és az arra adott önkormányzati válaszokat a 2. melléklet tartalmazza.

Ennek értelmében terület-felhasználás változással jár a Vasút utcai hatályos terv szerinti Ipari gazdasági terület lakóterületi átsorolása, amely 40-es sorszámmal került be a változással érintett területek sorába.

### ***Államigazgatási szervek előzetes tájékoztatási szakaszban adott válaszainak összefoglalása***

Pátka Község Önkormányzata a hatályos, vonatkozó jogszabályoknak megfelelően felülvizsgálati szándékáról az előzetes szakaszban tájékoztatta az érintetteket. A beérkezett véleményeket az alábbi táblázat összesíti (leveleket lásd: 3. melléklet):

<b>ELŐZETES FELKÉRÉS - TÁJÉKOZTATÁS</b>		
<b>Államigazgatási szerv neve</b>	<b>A további eljárásban</b>	
	<b>Részt kíván venni</b>	<b>Nem kíván részt venni</b>
<b>Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész</b>		
<i>Előzetes véleményében tájékoztatást adott a településrendezési terv egyeztetésével, véleményezési eljárásával kapcsolatos kötelezettségekről, A Trtv. települési érintettségéről, továbbá felhívta a figyelmet, hogy az eljárás lefolytatásához, települési főépítészt foglalkoztatni kell. A környezeti értékelés javasolt tartalmával egyetértett.</i>		
<b>Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal - Megyei Főépítész</b>		
<i>Levelében teljes körű tájékoztatást adott a községet érintő területrendezési térségi és övezeti érintettségéről, valamint az azokra vonatkozó rendelkezésekről, ajánlásokról.</i>		
<b>FMKk Székesfehérvár Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály</b>		
<i>Tájékoztatást küldött a települést érintő természetvédelemmel kapcsolatos érintettségéről, amely alapján a település Natura2000, országos ökológiai hálózat mag illetve ökológiai folyosó területével érintett valamint ex-lege védett forrás található a területén. Levelében kéri, hogy a táji és természetvédelmi, a földtani közeg, a zaj- és rezgésvédelmi, a levegővédelmi és hulladékgazdálkodási fejezeteknél a hatályos előírások betartására fordítsunk figyelmet, továbbá hogy az alátámasztó munkarész változások bemutatásáról szóló fejezetében a módosítások részletesen legyenek kidolgozva a környezeti hatásokra is tekintettel.</i>		
<b>Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakaszmérnöksége</b>		
<i>Levelében adatszolgáltatást nyújtott a község területét érintő vízminőség-védelmi, vízbázis védőidom érintettségekről, - miszerint Pátka fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi területen fekszik - továbbá tájékoztatott a betartandó jogszabályokról.</i>		
<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b>		
<i>Levelében természet illetve tájvédelmi érintettségéről adott tájékoztatást. A település közigazgatási területének egy része a Nemzeti Ökológiai valamint a Natura 2000 hálózatba, illetve a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartozik, amelyről részletes adatszolgáltatást is küldött. A környezeti értékeléssel kapcsolatban megküldött tervezett tematikát elfogadta.</i>		
<b>Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>		
<i>A Hatóság a szakágát érintő jogszabályokról tájékoztatott. Környezeti vizsgálat kapcsán érintettségét tekintve, véleménye szerint jelentős hatás nem várható.</i>		
<b>FMKk Székesfehérvári Járási Hivatal Népegészségügyi Főosztály</b>		
<i>Levelében tájékoztatott a felülvizsgálat során közegészségügyi szempontból figyelembeveendő rendelkezésekről.</i>		
<b>FMKk Székesfehérvári Járási Hivatal, Útügyi Osztály</b>		
<i>Levelében tájékoztatott a közlekedési szakterületet érintő elvárásairól, jogszabályi háttéréről.</i>		
<b>FMKk Székesfehérvári Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztály</b>		
<i>A Hivatal levelében előírta az Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését. Tájékoztatott a hatástanulmány jogszabály által előírt kötelező tartalmáról illetve a közhiteles nyilvántartásukban szereplő aktuális részletes adatokról. Környezeti vizsgálat tematikájának tekintetében kéri annak kiegészítését, a műemléki és régészeti területek vonatkozásában.</i>		
<b>FMKk Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály</b>		
<i>Levelében a település fejlesztési és rendezési tervek módosítása során általánosan alkalmazandó jogszabályokat foglalta össze.</i>		
<b>FM Kormányhivatal -Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály</b>		
<i>Levelében részletes adatszolgáltatást nyújtott a település közigazgatási területén található erdők rendeltetéséről.</i>		

<b>VMKh, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály</b>		
<i>Előzetesen arról tájékoztattott, hogy a településen nincs felszínmozgások által veszélyeztetett terület. Nyilvántartásuk szerint egy érvényes termelési műszaki üzemi tervvel rendelkező bányatelek van.</i>		
<b>Magyar Közút</b>		
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b>		
<i>Levelében tájékoztatást adott a szakágára vonatkozó adatelérési felületekről illetve a vonatkozó jogszabályokról, illetve témában a kamara felületén elérhető módszertani ajánlásról.</i>		
<b>Nemzeti Népegészségügyi Központ</b>		
<b>FM Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Közlekedésrendészeti Osztály</b>		
<i>Illetékesség hiányában nem kíván a további eljárásokban részt venni.</i>		
<b>Honvédelmi Minisztérium Légügyi Osztály</b>		
<i>Nyilatkozata szerint a dokumentációban foglaltak légügyi érdeket nem érintenek.</i>		
<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Osztály</b>		
<b>Országos Vízügyi Főigazgatóság</b>		
<b>BFKH Népegészségügyi Főosztály</b>		
<i>A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért illetékesség hiányában a további eljárásban nem kíván részt venni.</i>		
<b>FM Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Oszt.</b>		
<i>Tájékoztatásában jelezte, hogy a tervezett módosítások termőföld érintettsége okán a további eljárásban is részt kíván venni, továbbá tájékoztatást adott a környezeti vizsgálat során figyelembe veendő talajvédelmi szempontokról.</i>		
<b>Fejérvíz Zrt.</b>		
<i>Víz- és szennyvíz közművek kapacitásának tekintetében kérte bevonását.</i>		
<b>Csákvár</b>		
<b>Székesfehérvár</b>		
<b>Lovasberény</b>		
<b>Pákozd</b>		
<b>Zámoly</b>		

**Partnerségi eljárás**

A 2022. szeptember 9-én megtartott lakossági fórumon megjelentek részéről felülvizsgálati eljárás véleményezési a településrendezési tervet érintő észrevétel nem érkezett.

**Államigazgatási szervek véleményezési szakaszban adott válaszainak összefoglalása, Önkormányzati / Tervezői válaszok**

A felkérésre határidőn belül 18 államigazgatási szerv illetve partner jelezte szándékát a további munkában való részvételre.

A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek, és önkormányzatok részéről 18 írásbeli vélemény érkezett be., 3 államigazgatási szerv határidőn belül választ nem küldött, 9 észrevételt nem tett, kifogást nem emelt, 6 érintett észrevételt tett, javaslatot fogalmazott meg a felülvizsgálattal kapcsolatban.

Az Önkormányzat 2022. július 28. napján tartott ülésén az előterjesztésből megismerte a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket valamint az arra adott válaszokat és 94/2022. (VII.28.) számú határozatával a partnerségi eljárást lezárta.

Államigazgatási szerv megnevezése / válasza		Rend. Terv		Körny. vizsg
		Nyilatkozat a rend. tervi megoldások elfogadásáról		
		Kifogással élt	Egyetértett	Egyetértett
<b>TMKH Állami Főépítész Iroda</b>				
Az anyagot átvizsgálva, munkarészenként tette meg észrevételét, javaslatait a következők szerint:				
<b>TERVLAPOKRA VONATKOZÓ ÉSZREVÉTELEK</b>				
1.	<b>A tervlapokon az FmTrT által rögzített nyomvonalas elemek (tervezett kerékpárút, mellékút, főút, 400 kV, 132 kV távvezeték, földgázvezeték) ábrázolását, a területrendezési terv szerinti megnevezését kérte.</b>			
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>A tervlapokat kérésének megfelelően kiegészítettük, javítottuk.</i>			
2.	<b>A tervlapokon az övezeti jelek nem mindegyike szerepel a jelkulcsban ( Vv, Vh, Mk-3) amelyeket pótolni, illetve érintettség hiányában az egyes jelkulcsi elemeket törölni szükséges.</b>			
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>A tervlapokon az övezeti jelek nem mindegyike szerepel a jelkulcsban ( Vv, Vh, Mk-3) amelyeket pótolni, illetve érintettség hiányában az egyes jelkulcsi elemeket törölni szükséges.</i>			
3.	<b>Kéri felülvizsgálni az egyes terület-felhasználások (általános gazdasági illetve ipari gazdasági terület, különleges rekreációs sport terület) területi kiterjedését.</b>			
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>A Képviselő-testület az igényeknek megfelelően tartani kívánja a területek kiterjesztését. A gazdasági terület túlnyomó részét a volt orosz laktanya teszi ki, amelyre folyamatos beruházási érdeklődés van. A sportterületek esetében a korábban tervezett, de nem megvalósult sportterületek feltüntetését megszüntette az Önkormányzat a felülvizsgálat során, a jelenlegi használatnak megfelelően feltüntetésre kerültek a sportterületek (lovas, futballpálya), emellett egy tervezett sportterület került csak feltüntetésre, melyre folyamatosan keresi az önkormányzat a fejlesztési lehetőséget, ezért annak szerepeltetése nem túlzó a Képviselő-testület észrevétele alapján.</i>			

	<b>A K-zr (nagy zöldfelület igényű különleges) területet kéri településközponti területbe sorolni.</b>
<b>4.</b>	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>A nagy zöldfelület igényű különleges terület keleti része egy önálló településközponti vegyes terület (Vt-2) építési övezetre módosult, ahol 40 méteres beépíthető területi sáv került kijelölésre. A terület nyugati része közkert területbe került.</i>
<b>5.</b>	<b>Kérte az OTÉK 9.§-át (összefüggő zöldfelületi rendszer kialakítására vonatkozó rendelkezést) figyelembe venni.</b> <b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>A beépítésre szánt terület egyes részein, az összefüggő zöldfelületek és az ökológiai hálózat megóvása, fenntartása céljából a „telek be nem építhető része” felületét rögzítettük.</i>
<b>6.</b>	<b>A Trtv. 11.§-a alapján kérte a meglévő és a tervezett erdő differenciált lehatárolását.</b> <b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>Az erdő területeket kérésének megfelelően differenciáltuk.</i>
<b>7.</b>	<b>A szabályozási tervlapon kéri ábrázolni a "naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület" övezetének határát.</b> <b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>A kért megyei övezeti lehatárolással a szabályozási tervet kiegészítettük.</i>
<b>HÉSZ-RE VONATKOZÓ ÉSZREVÉTELEK</b>	
<b>8.</b>	<b>Kéri a rendelet kiegészítését a "naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület" szabályozásával.</b> <b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>A kért rendelkezéssel a HÉSZ-t kiegészítettük. - 21.§ (13).</i>
<b>9.</b>	<b>Kéri a HÉSZ 19.§ (4) bekezdést törölni.</b> <b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>Kérésének megfelelően a bekezdést töröltük.</i>
<b>10.</b>	<b>Hivatkozva az OTÉK 10.§ (4) bekezdésre, kéri az Má-sz (szélerómű terület) övezet megszüntetését, és a terület tényleges használat szerinti besorolását.</b> <b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>A szélerómű terület övezetet töröltük.</i>
<b>11.</b>	<b>Az Má-1, Má-2 illetve Mk övezetekben lakóépület elhelyezésének lehetőségét nem javasolja.</b> <b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>A HÉSZ szerinti feltételek az északi egykori zártkerteken a lakás megjelenést sok esetben kizárja, de a megváltozott felsőbbrendű jogszabályokhoz alkalmazkodva, szigorúbb paraméterek bevezetésével tovább korlátoztuk a lakásépítés lehetőségét.</i>
<b>12.</b>	<b>A HÉSZ-ben a jelenleg hatályos rendelet száma téves, kéri javítani.</b> <b>Önkormányzati / tervezői válasz</b> <i>A hivatkozott rendelet számát javítottuk..</i>

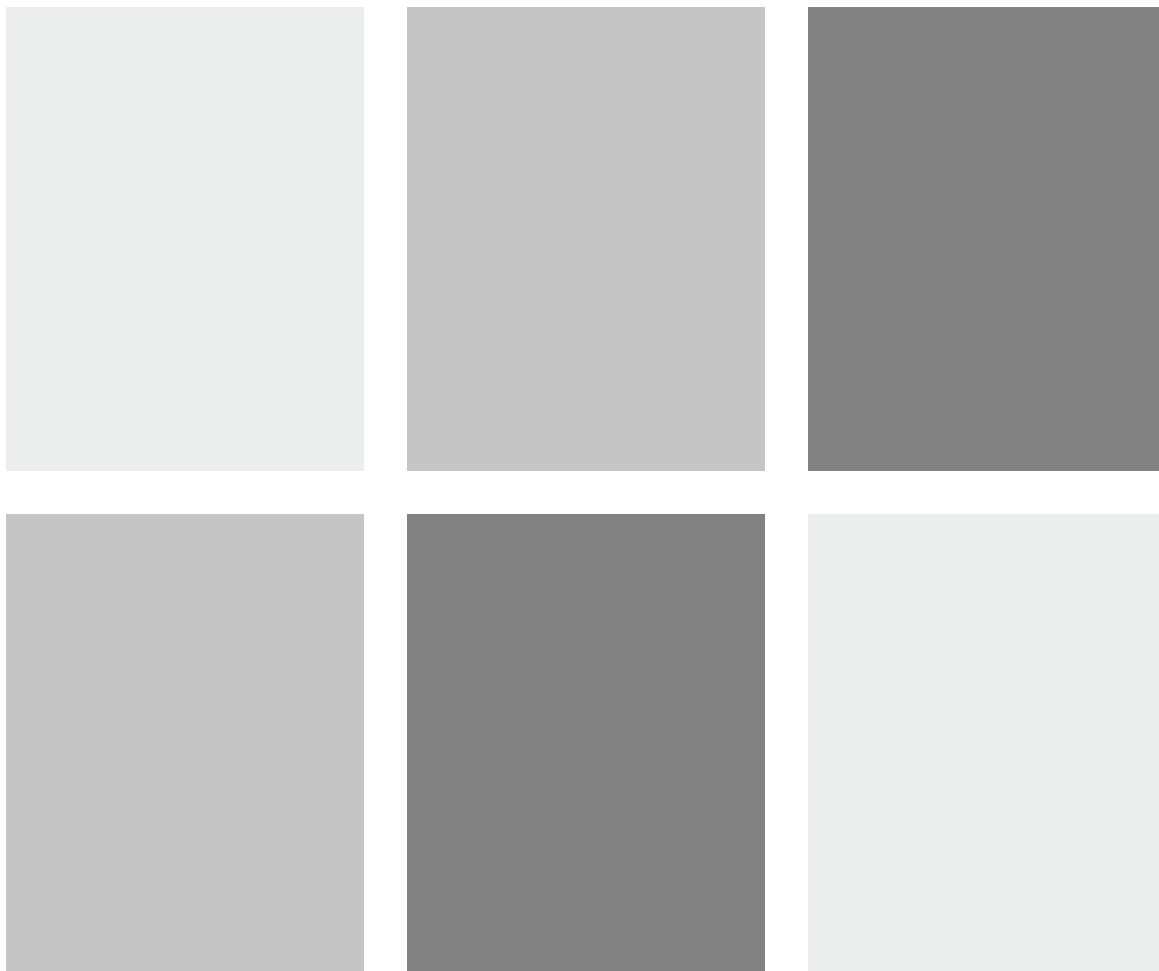
EGYÉB			
	Az ÉTV. 7.§ (3) bekezdés e) pontjának előírását, Önkormányzati határozattal szükséges igazolni.		
13.	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>		
	<i>9, 11, 15, 16, 19, 30 új beépítésre szánt területekre vonatkozóan a szükséges határozatot meghoztuk. 100/2022. (VIII.15.) Ökt. határozat</i>		
<b>Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke</b>			
<b>FM Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály</b>			
<b>A teljes felülvizsgálathoz benyújtott környezeti értékelést elfogadja, a településrendezési eszköz felülvizsgálatáról szóló dokumentációval kapcsolatban a következő kiegészítéseket, pontosításokat kérte:</b>			
	<b>A 2. módosítással kapcsolatban a környező lakóterületeket érintő környezeti konfliktusok megelőzése érdekében, levegőtisztaság-védelmi előírások alkalmazását kéri a HÉSZ-ben.</b>		
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>		
14.	<i>A kért kiegészítést a HÉSZ-ben rögzítettük. A helyi rendeletet az állattartás céljára szolgáló építményekre vonatkozó további rendelkezésekkel egészítettük ki, a telekhatáron a szabályozási tervben fásítási kötelezettséget jelöltünk. (20.§) Pátka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete véleményében kifejtette, ló és kishaszonállat elhelyezésére szolgáló helyiség, istálló, ól, ketrec, kifutó, kennel egyéb építményektől, műtárgyaktól, létesítményektől való távolsága nem összeegyeztethető a településen eddig bevett szokásokkal. Pátka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 94/2022. (VII. 28) határozatában úgy döntött, hogy az állattartás céljára szolgáló építmények kisállatfaj (188/2019 (VII.30.) 2 §. 8. pont Korm. rend. értelmében) esetében 10, nagyállatfaj esetében (minden haszonállat, amit a 188/2019 (VII.30.) 2 §. 8. pont Korm. rendelet nem tartalmaz) 30 méterre legyen elhelyezhető idegen tulajdonú lakóépülettől.</i>		
	<b>Jelenleg kármentesítéssel érintett ingatlan új fejlesztési irányát rögzítő 5. számú módosításhoz kapcsolódóan a HÉSZ kiegészítését kéri, a még felmerülő kármentesítési kockázat kezelésével kapcsolatban, továbbá kéri a beépíthetőségi lehetőségeket úgy rögzíteni, hogy azok a kármentesítési munkálatok elvégzését ne akadályozzák.</b>		
15.	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>		
	<i>A HÉSZ a kérésének megfelelően kiegészítésre került. A képviselő-testület véleménye szerint a telek beépíthetősége (15%) és a kialakítható telek nagysága (5000), a szabad –zöld– felületek egyben maradását segíti elő, így azok a későbbiekben felmerülő kármentesítési munkálatokat nem lehetetlenítik el. (26.§ (9).)</i>		
	<b>A 6. számú módosítással kapcsolatban jelezte, hogy a változás adatlapon a hrsz-ok rosszul szerepelnek, kéri annak javítását, továbbá jelezte amennyiben a meglévő ingatlanok lakó rendeletetűsek, szükséges azok zajterhelését védőfásítással csökkenteni.</b>		
16.	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>		
	<i>A téves hrsz. hivatkozást az adatlapon javítottuk, A fejlesztés célja, hogy a jelenleg lakórendeltetűsek, turisztikai rendeletetűsekké alakuljanak, így a védőfásítás kijelölését nem tartjuk indokoltnak</i>		
	<b>A 7. számú módosításnál a védőfásítás kialakítási kötelezettségét a HÉSZ-ben is kéri előírni.</b>		
17.	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>		
	<i>A HÉSZ 21.§ (12) bekezdése rögzíti a kért kötelezettséget.</i>		
	<b>A 17. módosítás kapcsán kéri, hogy a Natura 2000 illetve ökológiai magterületbe tartozó mezőgazdasági területek, a korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe kerüljenek besorolásra.</b>		
18.	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>		
	<i>A védett területeket nem beépíthető mezőgazdasági övezetbe soroltuk.</i>		

19.	A 19. számú állattartótelep módosításhoz kapcsolódóan jelezte, hogy a tevékenységről tudomása nincs ezért kéri, hogy a tervezett beruházást megelőzően vizsgálják annak eljárási kötelezettségeit.			
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>			
	<i>A kérelmező figyelmét a tevékenységet érintő kötelezettségére felhívtuk.</i>			
20.	A 30 számú módosítás területe egy jelenleg is erdő nyilvántartású ingatlanra (014/1hrs.) közlekedési területet jelöl. A Felügyelőség kéri ennek eredeti használat szerinti besorolását.			
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>			
	<i>A terv hibásan jelölte útként, természetesen a terület övezeti besorolását a jelenlegi művelési ágnak megfelelően módosítottuk.</i>			
21.	A tervezett szélérőmű park kijelölés felülvizsgálatát, továbbá a napelem park, naperőmű területek létesítésének korlátozását kéri beépíteni a HÉSZ előírásaiba.			
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>			
	<i>A szélérőmű park lehetőségét a terv már nem tartalmazza, a napelem parkok létesítésére vonatkozó korlátozást a HÉSZ-be, beépítettük. (21.§ (14), (15) )</i>			
<b>Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság</b>				
22.	A község településrendezési tervének felülvizsgálatával kapcsolatban az Igazgatóság vízrendezési, vízkészlet-gazdálkodási, vízvédelmi, valamint tószabályozási és árvízvédelmi és erdészeti szempontból kifogást nem emel.			
<b>Fejérvíz Zrt.</b>				
23.	Véleményében az Alátámasztó munkarész „Viziközművekre” vonatkozó fejezetének adatait, hivatkozásait pontosította és jelezte, hogy az anyag többi részét megfelelőnek tartja.			
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>			
	<i>A szöveges munkarész adatait, a megküldöttek szerint javítottuk, pontosítottuk.</i>			
<b>Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Hatósági Osztály</b>				
<b>FMKH Agrárügyi Főosztály - Növény és Talajvédelmi Osztály</b>				
24.	A településrendezési eszköz felülvizsgálati dokumentációját áttanulmányozta és megállapította, hogy a környezeti értékelési anyag tartalmilag megfelelő, elfogadható.			
<b>FM Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály</b>				
25.	A felülvizsgálatot és a környezeti értékelésben foglaltakat közegészségügyi szempontból nem kifogásolta.			
<b>FM Kormányhivatal, Műszaki Engedélyeztetési, mérésügyi és Fogasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Osztály</b>				
26.	Az anyagban foglaltakkal egyetértett, útügyi szempontból kifogása nem volt.			
<b>FM Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály</b>				
27.	Véleménye szerint a jogszabály szerint előírt Örökségvédelmi hatástanulmány hiányos. Szükséges kiegészíteni az újonnan beépítésre szánt területek terepbejárási eredményeivel és a konkrét fejlesztések régészeti lelőhelyre gyakorolt hatásával.			
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>			
	<i>A kért fejezetekkel az örökségvédelmi hatástanulmányt kiegészítettük.</i>			



Duna-Ipoly Nemzeti park Igazgatóság				
28.	Véleményében kifejtette, hogy az előzetes tájékoztatása szerinti adatok rögzítésre kerültek, azonban a szerkezeti terven az ökológiai puffer terület duplikálódott, továbbá kéri a Natura2000 területi érintettségű egykori lakópark területét korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolni.			
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>			
	<i>A tervhibát javítottuk illetve kérésének megfelelően a védet területet nem beépíthető mezőgazdasági területbe soroltuk.</i>			
BM Kormányhivatal -Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály				
BM Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály				
29.	Véleményében kifejtette, hogy a felülvizsgálat az előzetes levelében megküldött adatszolgáltatást és elvárásokat figyelembe vette. A dokumentációban foglaltakkal egyetért, kifogást nem emel.			
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság				
30.	Véleménye szerint a dokumentáció hírközlési érdeket nem sért, kifogást nem emelt.			
FMKh Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály				
31.	A kapott dokumentációt megvizsgálta és az új, termőföldre igénybevitelével tervezett beépítésre szánt területekkel (11,15,16,19 30, sorszámú indítványok) kapcsolatban jelezte, hogy azok terv szerinti kijelölését nem kifogásolja.			
Székesfehérvár				
32.	Véleményében jelezte, hogy a település dél-nyugati határán feltüntetett, nagy részben Székesfehérvár területére eső nyilvántartott ércterületre tudomásuk szerint bányatelek nem került megállapításra. Ezért annak jelölését külön jelkulcsi elemként kéri ábrázolni.			
	<b>Önkormányzati / tervezői válasz</b>			
	<i>Az illetékes Bányakapitányság adatszolgáltatása szerint, az 1960-70-ben létesült polimetrikus érc bánya üzemelése nem volt gazdaságos és 1973-ban bezárásra került. Az egykori bányatelket az általa megküldött - tájékoztató jellegű - adatok alapján rögzítettük, de tényleges ábrázolása nem indokolt, ezért azt a tervlapokról töröltük</i>			
Lovasberény				
33.	A tervvel és az abban foglaltakkal egyetértett.			

PÁTKA község Önkormányzata	
A véleményezés során az Önkormányzat a következő módosítási javaslatokat, kiegészítéseket fogalmazta meg.	
1.	A település főépítésze, véleményében jelezte, hogy a külterületi rajzon EV területi besorolásba került a 0214/1 hrsz-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű 0.4472 ha-os területet. A jelenlegi övezeti besorolás nem alkalmazható az érintett ingatlanra, kéri annak felülvizsgálatát a tervezőktől.
	<b>Tervezői válasz</b>
	<i>A vadászház területére önálló övezet –beépítésre nem szánt különleges vadászház terület – került létrehozásra. Mivel a tényleges használat szerint az érintett ingatlanhoz megközelítő út tartozik, de az ingatlan nyilvántartásban ez nem tisztázott, ezért a tervezés során az is szabályozásra került. A sorompóig közterületként, azt követően pedig magánútként.</i>
2.	Javasolta a mezőgazdasági területeken lévő előkert, és a zártkertenél használt dűlőút tengelyétől számított távolság megvizsgálását.
	<b>Önkormányzati válasz</b>
	<i>A Képviselő-testület határozata alapján a mezőgazdasági területeknél az építmény a közút, magánút tengelyétől minimum 6,0 méterre helyezhető el.</i>



## **MELLÉKLETEK**

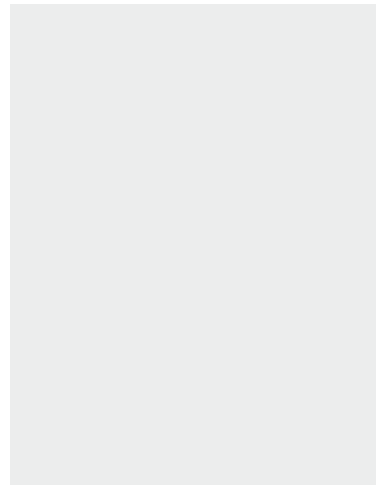
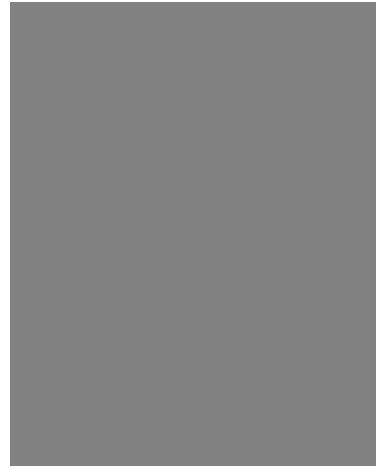
### **HATÁROZATOK**

**Településfejlesztési döntés  
Partnerségi eljárás lezárása  
Új beépítésre szánt terület kijelölése**

### **PARTNERSÉGI DOKUMENTUMOK**

**ÁLLAMIG. SZERVEK  
TÁJÉKOZTATÁS SORÁN MEGKÜLDÖTT VÁLASZAI**

**ÁLLAMIG. SZERVEK  
VÉLEMÉNYEZÉS SORÁN MEGKÜLDÖTT VÁLASZAI**



# **HATÁROZATOK**

## **településfejlesztési döntés**

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
131/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 1. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

Az északi – még nem megvalósult lakóterület fejlesztés és a már kialakult lakóterület között a hatályos terv Településközponti vegyes területet irányoz elő. A befektető részéről a jelenleg érvényben lévő besorolás megtartása a kívánt cél (hrs.952), mellyel Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

  
Dezsőné Mesttyán Nóra  
jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének

#### 2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének

#### 132/2020.(IX.29.) határozata

#### Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 2. pontjának elfogadásáról

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

Az egykori – telekalakított – lakóterület fejlesztés, 1 tulajdonos birtokát képezi, aki egy telekként saját vállalkozás céljára – lovas sport - hasznosította a területet. Szándéka a tényleges használat szerinti övezeti besorolás (hrsz. 871-903). Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 871-903 hrsz.-ok közötti terület összevonásával a területen lévő utak megszüntetésével és az új telekösszevonással egyetért. A jelzett területen az Lke besorolás az alábbi helyrajzi számokon maradna: 056,861,862,863,864,865,866,867,868,879,877,878, 876 hrsz.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a zárodokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.

polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyán Nóra*

Dezsőné Mestyán Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

#### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 133/2020.(IX.29.) határozata Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 3. pontjának elfogadásáról

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a 2. számú indítványhoz kapcsolódó, Lovarda kialakítására –a hatályos terv szerint - tervezett különleges terület kijelölés okafogyottá vált, annak tényleges használat szerinti, mezőgazdasági szántó terület övezeti besorolása a cél, a lakóterületekkel határos területrészen védőerdősáv kialakításának biztosításával (hrsz. 055/4).

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



**Dosztály Csaba jegyző megbízásából:**

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

  
Dezsőné Mestyán Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 6 (hat) „igen” szavazattal, 1 (egy) tartózkodással és 0 (nulla) ellenszavazattal az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
134/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 4. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A település településközponti szerepét a Hivatal és környéke – iskola, bolt, kocsmá - látja el, amely jelenleg lakóterületbe sorolt. Cél a Rákóczi köz-Tanács köz közötti terület Településközponti szerepének erősítése, és e szerinti építési övezetbe sorolása (hrsz. 1, 2/1, 2/2, 7/1-3, 8/1, 9, 12/1, 15, 16/2, 16/6, 24/5, 24/6, 25/1), mely a Tanácsköz felé történő útkapcsolatok megőrzésével alakuljon ki, amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a zárodokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:  
Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 6 (hat) „igen” szavazattal, 1 (egy) tartózkodással és 0 (nulla) ellenszavazattal az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
135/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 5. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A tervezett településközponti vegyes területtel határos egykori „Belmajori” területen szintén a központi funkciók erősítése céljából nagy zöldfelület igényű, vegyes használatnak helyet biztosító építési övezet kialakítása a cél (hrsz. 6/5), melyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:  
Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyán Nóra*  
Dezsőné Mestyán Nóra

jegyzőkönyvvezető



## HATÁROZAT-KIVONAT

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 136/2020.(IX.29.) határozata Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 6. pontjának elfogadásáról

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A víztározóhoz vezető út melletti területek falusias lakóterületbe soroltak. Az eddig megvalósult fejlesztések – sportpálya, színpad – és terület kedvező fekvése miatt, a turisztikai ágazat tovább fejlesztésére a területen kis faházasszállás, horgászközpont létesítése merült fel. Cél a fejlesztés megvalósítására lehetőség biztosítása, különleges területi besorolás kialakítása (hrsz. 677, 672, 678, 682, 683, 684, 685, 681/1, 687), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a zárodokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mesttyán Nóra*  
Dezsőné Mesttyán Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 6 (hat) „igen” szavazattal, 1 (egy) tartózkodással és 0 (nulla) ellenszavazattal az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
137/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 7. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A gázfogadó környezete lakóterületbe sorolt, ellenben ilyen irányú hasznosítása nem tervezett. Cél a területen kis és középvállalkozások részére ingatlan biztosítása, gazdasági (Gksz) terület kijelölése (hrsz. 370/3), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



**Dosztály Csaba jegyző megbízásából:**

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
138/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 8. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A víztározóra alapozott turisztikai kínálat fejlesztés okán a szomszédos, nagyterjedési sport, szabadidő terület besorolás kiterjesztése tervezett, a jelenleg turisztikai Erdőterületbe sorolt ingatlanra is, táborhely camping kialakítására lehetőséget biztosítandó (hrsz. 0172/2), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
139/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 9. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

Rovákja horgásztó és hozzá kapcsolódó különleges sport-szabadidő terület-felhasználás kiterjesztése a cél, a vízállásos erdők és belterület irányába (hrs. 032, 033, 035, 036, 039, 038) a meglévő és tervezett útkapcsolatok feltűntetése mellett, amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



**Dosztály Csaba jegyző megbízásából:**

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**140/2020.(IX.29.) határozata**  
**Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 10. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A belterület és a Horgászcentrum közötti kiskert területeken lakóterület kialakítására igény merült fel, de az ingatlanok megközelítése jelenleg nem megoldott, a közterület hálózat kialakítása a leendő lakóterület és a horgászcentrum megközelítésére is megoldást jelenthet (hrsz. 025/5-/12). Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete a tervezet változtatás társadalmi vitája során felmerült környezetvédelmi szakmai álláspontot elfogadja és a továbbiakban is mezőgazdasági kertes övezetként kezeli tovább a területet. Azonban az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok megközelítésére út kialakítását támogatja.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:  
Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mesttyán Nóra*  
Dezsőné Mesttyán Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
141/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 11. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A Pátkára vezető út mentén, az új beépítések egyoldalasan – nyugati oldal – valósultak meg. A közművek jó kihasználtsága, a kedvező fekvés és így a kétoldali beépítés megvalósulása érdekében a keleti oldal lakóterület fejlesztése a módosítás célja (hrsz. 03/1-/16), amellyel Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.

polgármester

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

  
Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

## HATÁROZAT-KIVONAT

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület 5 (öt) „igen” szavazattal, 2 (kettő) tartózkodással és 0 (nulla) ellenszavazattal az alábbi határozatot hozza:

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 142/2020.(IX.29.) határozata Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 12. pontjának elfogadásáról

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A lakó- és turisztikai fejlesztések a területen prioritást élveznek így a tervezett ipari gazdasági terület-felhasználás nem megvalósítható. Cél a terület tényleges használat szerinti övezeti összhangjának megteremtése, általános mezőgazdasági terület kijelölése (hrsz.05/1, 05/2), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a zárodokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.  
Pátka, 2020. október 1.

Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
143/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 13. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A településen áthaladó 811 út – közigazgatási területet érintő – keleti szakaszának nyomvonala az alaptérképi állapottól eltérő. Cél a megvalósult, tényleges állapot rögzítése, rendezési eszközökkel az összhang megteremtése (hrsz. 0213, 05/5, 011, 022/2, 021, 016/5, 013, 015, 014/2), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető



## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
144/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 14. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A dél-nyugati zártkertek szomszédságában, sportterület került kialakításra. Cél a tényleges használat szerinti övezeti összhang kialakítása (Különleges beépítésre nem szánt sportterület. Hrsz. 0186/5), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.



**Dosztály Csaba jegyző megbízásából:**

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
145/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 15. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A 811 és a Pátkára vezető út csomópontjának környezetében jelenlegi mezőgazdasági területen gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés céljából a kis és középvállalkozások megjelenését ösztönző kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése tervezett (hrsz.0190/85-97), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.

polgármester

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsóné Mestyan Nóra*  
Dezsóné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
146/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 16. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A 811 és a Pátkára vezető út csomópontjának környezetében jelenlegi mezőgazdasági területen gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés céljából a kis és középvállalkozások megjelenését ösztönző kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése tervezett (hrsz. 0207, 0206, 0192), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a zárodokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
147/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 17. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

Pátka déli részén nagyléptékű – társasházias jellegű – lakóterület fejlesztést tartalmaz a hatályos terv, a védelmi korlátozások miatti visszalépés (16. indítvány) okán új központi terület kijelölés vált szükségessé. Cél a területen vegyes terület-felhasználás kijelöléssel a központ kialakításra a lehetőség megteremtése (hrs. 1269-1281). Tekintettel arra, hogy az érintett területen nagy mennyiségű tetőfelület kialakításával a településbe érkehető nagy mennyiségű, hirtelen lezúduló csapadék elvezetése csak a településen keresztül oldható meg, ezért a teljes területen indokolt a burkolt, gyors lefolyású területek mellőzése és támogatott a nagymértékű és természetközeli állapotban megőrzött zöldterület és a zöld tetős építkezés. Ettől eltérő megoldás csak a beruházás megkezdése előtt létesített árvíz tározó megépítését követően javasolt.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:  
Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mesttyán Nóra*

Dezsőné Mesttyán Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
148/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 18. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A természetvédelmi és régészeti érintettség okán a terület jelenlegi használatának visszaállítása a cél. Tervezett vegyes és különleges sport terület szántó illetve erdőterületbe sorolása (hrs. 0193, 0194, 0196/1, 0196/2, 0196/3, 0195, 0198/3, 0198/7, 0198/8, 0198/9, 0198/8), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



**Dosztály Csaba jegyző megbízásából:**

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
149/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 19. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A településtől észak –nyugatra található állattartó telep tovább fejlesztése elindult illetve a jelenleg belterületen történő állattartás, géptárolás kiszorítására a meglévő telep környezetében további, különleges üzemi mezőgazdasági területek kijelölése tervezett (hrsz. 0144/24-/27, 0144/12, 0144/17, 0144/18, 0144/22, 0144/23), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a zárodokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyán Nóra*  
Dezsőné Mestyán Nóra

jegyzőkönyvvezető

Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
150/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 20. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A település dél-keleti tervezett lakóterületi egységében Napelem telepítése tervezett. Cél a engedélyezett állapotnak megfelelő övezet kialakítása a rendezési terv módosítása. Lf-ből Kk-np (beépítésre nem szánt napelempark övezet létrehozása) (hrsz. 444, 445, 448, 449, 452, 453, 456, 457), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.

polgármester

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsóné Mestyan Nóra*

Dezsóné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
151/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 21. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A víztározó tervezett „turisztikai központjának” szomszédságában a telekvégeken a most Ev-be sorolt sávban, egységes arculatú és karakterű kis alapterületű horgászházak kialakítására önálló építési övezet és a turisztikai attrakciók működtetéséhez parkoló felület biztosítása tervezett (hrs. 691-694, 701, 702, 704, 705, 706, 707/3) a Kossuth Lajos utca, Gál köz és Kábel-gát közötti területen, amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a zárodokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester



**Dosztály Csaba jegyző megbízásából:**

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető



## HATÁROZAT-KIVONAT

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület 6 (hat) „igen” szavazattal, 1 (egy) tartózkodással és 0 (nulla) ellenszavazattal az alábbi határozatot hozza:

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 152/2020.(IX.29.) határozata Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 22. pontjának elfogadásáról

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A település északi zártkertjeinek közterületi megközelítése nem tisztázott. Az út és a kertek között erdőterület húzódik. Cél az ingatlanok megközelítésére közterület kialakítása, az ingatlanra való bejutás biztosítása (hrsz. 060), amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.

polgármester

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

*Dezsőné Mestyán Nóra*  
Dezsőné Mestyán Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
153/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 23. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A hatályos terv, szélerőműpark telepítésére terület-felhasználást jelölt ki, amelyet a beruházó szándéka alapján, amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete továbbra is támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester

Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.  
Pátka, 2020. október 1.



*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra  
jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
154/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 24. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

Lakossági kérés a Jókai – József A. utcai tömbterület kétoldali beépítésének biztosítása, amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester

Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.



*Dezsőné Mestyan Nóra*  
Dezsőné Mestyan Nóra  
jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
155/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 25. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

Park utca ép. övezeti besorolásának további telkekre történő érvényesítése, amelyet Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogat.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a zárodokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.



Dezsóné Mestyán Nóra

jegyzőkönyvvezető



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
156/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 26. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

Az északi – még nem megvalósult lakóterület fejlesztés során a kisvárosias (társasház) beépítés lehetőségét Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.

polgármester

Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.



*Dezsőné Mestyan Nóra*

Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és 0 ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
157/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 27. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A Petőfi utcai hátsó kertek hasznosítása a jelenlegi falusias lakóövezetből kertes lakóövezetté minősítése javasolt.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

  
Dezsőné Mestyán Nóra

jegyzőkönyvvezető



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
158/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 28. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A megfelelő szélességgel rendelkező közút területeken új építési besorolás javasolt buszmegálló, parkoló, szolgáltató épületek kialakítása érdekében összhangban a 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet 26. § (1) és (3) bekezdéseivel. Javasolt egy köu-é terület kialakítása a leírt funkciók szabályozására.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.

polgármester

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.

Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző



*Dezsőné Mestyán Nóra*

Dezsőné Mestyán Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
159/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 29. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a mezőgazdasági kertes övezeti besorolás szétbontását a területek helyi adottságaihoz igazítva.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.

polgármester

Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.



*Dezsőné Mestyan Nóra*

Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető



## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
160/2020.(IX.29.) határozata  
Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 30. pontjának elfogadásáról**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

Az iparvágány helye és a 811-es út közötti terület ipari területté nyilvánítását Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.  
polgármester

Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.



*Dezsőné Mestyán Nóra*

Dezsőné Mestyán Nóra

jegyzőkönyvvezető

## HATÁROZAT-KIVONAT

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2020.szeptember 29. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület 7 (hét) „igen” szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének

161/2020.(IX.29.) határozata

Pátka Község településrendezési tervének záró módosító javaslatai 31. pontjának elfogadásáról

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról dönt:

A Páskomban a 062 hrsz. gyeptelepen közlekedési fejlesztésként buszforduló visszaállítása, továbbá ugyanitt a Béke-tanya építési övezetének kibővítését javasolja Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, amennyiben szakmailag kivitelezhető.

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat figyelembevételével a záródokumentációt állítsa össze.

**Felelős:** Nagy Dániel polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel s.k.

polgármester

A kivonat hiteles.

Pátka, 2020. október 1.



Dezsőné Mestyan Nóra

jegyzőkönyvvezető



Dosztály Csaba jegyző megbízásából:

Szendrei Eszter s.k.

aljegyző



**Pátka Község Polgármestere**  
8092 Pátka, Vak Bottyán tér 4.  
Tel: (22) 580-508 fax: (22) 580-509  
E-mail: igazgatas@patka.hu  
www.patka.hu

---

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete hatáskörében eljáró  
Pátka Község Polgármesterének  
43/2021. (VI. 7.) határozata**

**Pátka Község településrendezési tervének módosító javaslata a 8092 Pátka, 043. hrsz. ingatlanról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint- a képviselő-testület hatáskörében eljárva- az alábbi határozatot hozom:

Pátka Község Önkormányzata Polgármestereként Pátka Község rendezési tervének készítése kapcsán az alábbiakról döntenek:

A 8092 Pátka, 043. hrsz. ingatlan „általános gazdasági övezetbe” történő besorolásával egyetértek, azt támogatom.

A módosításra vonatkozó intézkedéseket megteszem.

**Felelős:** Nagy Dániel Ferenc polgármester

**Határidő:** azonnal

Nagy Dániel Ferenc  
polgármester



Szendrei Eszter  
aljegyző

## HATÁROZAT-KIVONAT

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. augusztus 3. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 5 (öt) „igen” szavazattal, „nem” szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

#### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 78/2021.(VIII.3.) határozata a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv felülvizsgálatát érintő partnerségi egyeztetési szakasz lezárásáról

A Képviselő-testület - az ÖKO-TRADE Kft. által készített tervdokumentáció és a partnerségi egyeztetés érdekében közzétett hirdetményt követően megtartott munkaközi tájékoztató fórum alapján - a településrendezési eszközök módosítása tekintetében a partnerségi egyeztetést lezárja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az alábbi esetekben a beérkezett vélemények alapján az alábbi módosításokat vezettesse át a dokumentációkon:

1. A Vasút utcáról nyíló GIP1, továbbá EV terület és LF1 terület átdolgozását javasolja LF 3-mas területté.
2. A térképi elírások javítását kéri a tervezőktől, különös tekintettel az utak szabályozási vonalára (figyelembe véve az Önkormányzat folyamatban lévő telekhatár-rendezéseit), továbbá a mezőgazdasági kertes övezetek közül az MK3 megjelölésére.
3. Az MK2 jelű övezet határát a 2102. hrsz.-nál javasolja meghúzni.
4. A HÉSZ 41.§ (3) bekezdés a) pontja legyen 35m2.
5. A HÉSZ 41.§ (4) bekezdés b) pontja legyen 120m2.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítása ügyében az Állami Főépítéshez az ÖKO-TRADE Kft. által készített és a partnerségi válaszok alapján átdolgozott tervdokumentációt nyújtsa be és kezdeményezze a tárgyalásos eljárás lefolytatását.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Nagy Dániel Ferenc polgármester

Nagy Dániel Ferenc s.k.  
polgármester

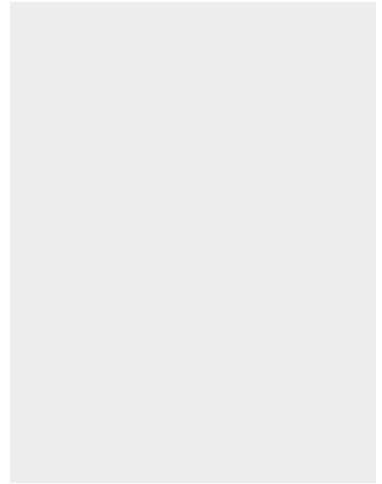
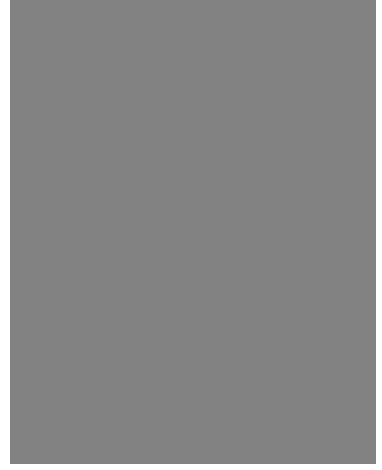
Dosztály Csaba jegyző megbízásából:  
Szendrei Eszter s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.  
Pátka, 2021. augusztus 24.

*Dezsőné Mestyan Nóra*

Dezsőné Mestyan Nóra  
jegyzőkönyvvezető





# **HATÁROZATOK**

## **partnerségi eljárás zárása**

## HATÁROZAT-KIVONAT

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. július 28. napján tartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

*A Képviselő-testület Nagy Dániel Ferenc 1 (egy) „igen” szavazattal, Nagy Imréné 1 (egy) „igen” szavazattal, Gelencsér Attila 1 (egy) „igen” szavazattal, Hollósi Dezső 1 (egy) „tartózkodással”, Buda József 1 (egy) „nem” szavazattal a következő határozatot hozza:*

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
94/2022.(VII.28.) határozata  
a Helyi Építési Szabályzat tervezetére tett észrevételek elfogadásáról, a partnerségi egyeztetés  
lezárásáról és a záró szakmai véleményezés elindításáról**

Pátka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Pátka Településrendezési Eszközök Felülvizsgálatával -teljes eljárás- kapcsolatos előterjesztésben foglalt, a község településrendezési terv felülvizsgálatának partnerségi egyeztetésre beérkezett véleményeit megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A képviselő-testület elfogadja a Község településrendezési eszköz felülvizsgálatának partnerségi egyeztetésére beérkezett véleményeket, és az azokra adott válaszokat, melyet az 1. számú melléklet tartalmaz.
- 2) A képviselő-testület javasolja a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Helyi Építési Szabályzat 2. melléklet szerinti tartalma alapján. Felkéri a polgármestert, hogy gondoskojon a rajzi munkarészek és az 1., 2. sz. melléklet tartalmának összehangolásáról.
- 3) A Képviselő-testület *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017 (VIII.4.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetést lezárja.*
- 4) A képviselő-testület kéri a települési főépítészt és a polgármestert a felülvizsgálat záró szakmai véleményezési szakaszának megindítására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Nagy Dániel Ferenc polgármester

Nagy Dániel s. k.  
polgármester

Dosztály Csaba jegyző megbízásából:  
Dr. Repka-Takács Judit s.k.  
aljegyző

A kivonat hiteles.  
Pátka, 2022. július 29.

Dezsőné Mestyán Nóra  
jegyzőkönyvvezető

## **Államigazgatási szerv válasza**

### ***FM Kormányhivatal Hatósági Főosztály - Építésügyi Osztály - Állami Főépítész***

Kifogással élt: **igen**/nem

*Véleményében a következő észrevételeket tette a tervlapokra vonatkozóan:*

**1.** A tervlapokon az FmTrT által rögzített nyomvonalas elemek (tervezett kerékpárút, mellékút, főút, 400 kV, 132 kV távvezeték, földgázvezeték) ábrázolását, a területrendezési terv szerinti megnevezését kérte.

*Válasz:*

A tervlap kérésének megfelelően kiegészítésre, javításra került.

**2.** A tervlapokon az övezeti jelek nem mindegyike szerepel a jelkulcsban ( Vv, Vh, Mk-3) amelyeket pótolni, illetve érintettség hiányában az egyes jelkulcsi elemeket törölni szükséges.

*Válasz:*

A tervlap kérésének megfelelően kiegészítésre, javításra került.

**3.** Kéri felülvizsgálni az egyes terület-felhasználások (általános gazdasági illetve ipari gazdasági terült, különleges rekreációs sport terület) területi kiterjedését.

*Válasz:*

A Képviselő-testület az igényeknek megfelelően tartani kívánja a területek kiterjesztését. A gazdasági terület túlnyomó részét a volt orosz laktanya teszi ki, amelyre folyamatos beruházási érdeklődés van. A sportterületek esetében a korábban tervezett, de nem megvalósult sportterületek feltüntetését megszüntette az Önkormányzat a felülvizsgálat során, a jelenlegi használatnak megfelelően feltüntetésre kerültek a sportterületek (lovas, futballpálya), emellett egy tervezett sportterület került csak feltüntetésre, melyre folyamatosan keresi az önkormányzat a fejlesztési lehetőséget, ezért annak szerepeltetése nem túlzó a Képviselő-testület észrevétele alapján.

**4.** K-zr ( nagy zöldfelület igényű különleges) területet kéri településközpontba sorolni.

*Válasz:*

A nagy zöldfelület igényű különleges területet egy önálló településközponti vegyes terület (Vt-2) építési övezetbe történő átsorolása megtörtént.

A terület nyugati része közkert területbe került, a keleti részén pedig 40 méteres sávban kijelölésre került a beépíthető felület.

**5.** Kérte az OTÉK 9.§-át (összefüggő zöldfelületi rendszer kialakítására vonatkozó rendelkezést) figyelembe venni.

*Válasz:*

A beépítésre szánt terület egyes részein az összefüggő zöldfelületek és az ökológiai hálózat megóvása, fenntartása céljából a „telek be nem építhető része” felület rögzítésre került.

**6.** A Trtv. 11.§-a alapján kérte a meglévő és a tervezett erdő differenciált lehatárolását.

*Válasz:*

Az erdő területek differenciálása kérésének megfelelően megtörtént.

**7.** A szabályozási tervlapon kéri ábrázolni a "naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület" övezetének határát.

*Válasz:*

A kért megyei övezeti lehatárolással a szabályozási terv kiegészítésre került.

*Véleményében a következő észrevételeket tette a HÉSZ-re vonatkozóan:*

**8.** Kéri a rendelet kiegészítését a "naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület" szabályozásával.

*Válasz:*

A kért rendelkezéssel a HÉSZ kiegészítésre került. ( 21.§ (14))

**9.** Kéri a HÉSZ 19.§ (4) bekezdést törölni.

*Válasz:*

Kérésének megfelelően a bekezdés törlése megtörtént.

**10.** Hivatkozva az OTÉK 10.§ (4) bekezdésre, kéri az Má-sz (szélerőmű terület) övezet megszüntetését, és a terület tényleges használat szerinti besorolását.

*Válasz:*

A szélerőmű terület övezet törlésre került.

**11.** Az Má-1, Má-2 illetve Mk övezetekben lakóépület elhelyezésének lehetőségét nem javasolja.

*Válasz:*

A mezőgazdasági területen a lakás rendeltetés lehetőségét a Képviselő-testület továbbiakban is szeretné részben fenntartani. A 420/2021. (VII.15.) korm. rendelettel módosított OTÉK 29.§ (2b) pontban foglaltak átvezetésre kerültek a HÉSZ-en. A területen, övezeti átsorolással illetve szigorúbb paraméterek bevezetésével tovább korlátozza a lakásépítés lehetőségét.

**12.** A HÉSZ-ben a jelenleg hatályos rendelet száma téves, kéri javítani.

*Válasz:*

A hivatkozott rendelet száma javításra került.



*Egyéb*

**13.** Az ÉTV. 7.§ (3) bekezdés e) pontjának előírását, Önkormányzati határozattal szükséges igazolni.

Válasz:

Az érintett területekről szóló külön határozatot a Képviselő-testület elkészíti.

### ***Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke***

**Kifogással élt: igen/nem**

### ***FM Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály***

**Kifogással élt: igen/nem**

A teljes felülvizsgálathoz benyújtott környezeti értékelést elfogadja, a településrendezési eszköz felülvizsgálatáról szóló dokumentációval kapcsolatban a következő kiegészítéseket, pontosításokat kérte:

**1.** A 2. módosítással kapcsolatban a környező lakóterületeket érintő környezeti konfliktusok megelőzése érdekében, levegőtisztaság-védelmi előírások alkalmazását kéri a HÉSZ-ben.

Válasz:

A kért kiegészítés a HÉSZ-ben rögzítésre került. A helyi rendeletet az állattartás céljára szolgáló építményekre vonatkozó további rendelkezésekkel kiegészítésre került, a telekhatáron a szabályozási tervben fásítási kötelezettség megjelölésre került (20.§).

Pátka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete véleményében kifejtette, ló és kishaszonállat elhelyezésére szolgáló helyiség, istálló, ól, ketrec, kifutó, kennel egyéb építményektől, műtárgyaktól, létesítményektől való távolsága nem összeegyeztethető a településen eddig bevett szokásokkal.

Pátka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 94/2022. (VII. 28) határozatában úgy döntött, hogy az állattartás céljára szolgáló építmények kisállatfaj (188/2019 (VII.30.) 2 §. 8. pont Korm. rend. értelmében) esetében 10 méterre, nagyállatfaj esetében (minden haszonállat, amit a 188/2019 (VII.30.) 2 §. 8. pont Korm. rendelet nem tartalmaz) 30 méterre legyen elhelyezhető idegen tulajdonú lakóépülettől.

**2.** Jelenleg kármentesítéssel érintett ingatlan új fejlesztési irányát rögzítő 5. számú módosításhoz kapcsolódóan a HÉSZ kiegészítését kéri, a még felmerülő kármentesítési kockázat kezelésével kapcsolatban, továbbá kéri a beépíthetőségi lehetőségeket úgy rögzíteni, hogy azok a kármentesítési munkálatok elvégzését ne akadályozzák.

Válasz:

A HÉSZ a kérésének megfelelően kiegészítésre került. A képviselő-testület véleménye szerint a telek beépíthetősége (15%) és a kialakítható telek nagysága (5000), a szabad –zöld – felületek egyben maradását segíti elő, így azok a későbbiekben felmerülő kármentesítési munkálatokat nem lehetetlenítik el. 26.§ (9).

**3.** A 6. számú módosítással kapcsolatban jelezte, hogy a változás adatlapon a hrsz-ok rosszul szerepelnek, kéri annak javítását, továbbá jelezte amennyiben a meglévő ingatlanok lakó rendeletetésűek, szükséges azok zajterhelését védőfásítással csökkenteni.

Válasz:

A téves hrsz. hivatkozás az adatlapon kijavításra került. A fejlesztés célja, hogy a jelenlegi lakórendeletetések a turisztikai rendeletetéseké alakuljanak, így a védőfásítás kijelölését nem tartja indokoltnak a képviselő-testület.

**4.** A 7. számú módosításnál a védőfásítás kialakítási kötelezettségét a HÉSZ-ben is kéri előírni.

Válasz:

A HÉSZ 21.§ (12) bekezdése rögzíti a kért kötelezettséget.

**5.** A 17. módosítás kapcsán kéri, hogy a Natura 2000 illetve ökológiai magterületbe tartozó mezőgazdasági területek, a korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe kerüljenek besorolásra.

Válasz:

A védett területek nem beépíthető mezőgazdasági övezetbe sorolása megtörtént.

**6.** A 19. számú állattartótelep módosításhoz kapcsolódóan jelezte, hogy a tevékenységről tudomása nincs ezért kéri, hogy a tervezett beruházást megelőzően vizsgálják annak eljárási kötelezettségeit.

Válasz:

A kérelmező figyelmének felhívása a tevékenységet érintő kötelezettségére megtörtént.

**7.** A 30. számú módosítás területe egy jelenleg is erdő nyilvántartású ingatlanra (014/1hrsz.) közlekedési területet jelöl. A Felügyelőség kéri ennek eredeti használat szerinti besorolását.

Válasz:

A terv hibásan jelölte útként, természetesen a terület övezeti besorolása a jelenlegi művelési ágnak megfelelően módosításra került.

**8.** A tervezett szélrómú park kijelölés felülvizsgálatát, továbbá a napelem park, naperómű területek létesítésének korlátozását kéri beépíteni a HÉSZ előírásaiba.

Válasz:

A szélrómú park lehetőségét a terv már nem tartalmazza, a napelem parkok létesítésére vonatkozó korlátozás a HÉSZ-be beépítésre került. (21.§ (13), (14))

## ***Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság***

**Kifogással élt: igen/nem**

A község településrendezési tervének felülvizsgálatával kapcsolatban az Igazgatóság vízrendezési, vízkészlet-gazdálkodási, vízvédelmi, valamint tószabályozási és árvízvédelmi és erdészeti szempontból kifogást nem emel.

## ***Fejérvíz Zrt.***

**Kifogással élt: igen/nem**

1. Véleményében az Alátámasztó munkarész „Viziközművekre” vonatkozó fejezetének adatait, hivatkozásait pontosította és jelezte, hogy az anyag többi részét megfelelőnek tartja

Válasz:

A szöveges munkarész adatai a megküldöttek szerint javításra, pontosításra kerültek.

## ***Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság***

**Kifogással élt: igen/nem**

## ***Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Hatósági Osztály***

**Kifogással élt: igen/nem**

## ***FMKH Agrárügyi Főosztály - Növény és Talajvédelmi Osztály***

**Kifogással élt: igen/nem**

A településrendezési eszköz felülvizsgálati dokumentációját áttanulmányozta és megállapította, hogy a környezeti értékelési anyag tartalmilag megfelelő, elfogadható.

## ***FM Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály***

**Kifogással élt: igen/nem**

A felülvizsgálatot és a környezeti értékelésben foglaltakat közegészségügyi szempontból nem kifogásolta.

***FM Kormányhivatal, Műszaki Engedélyeztetési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Osztály***

**Kifogással élt: igen/nem**

Az anyagban foglaltakkal egyetértett, útiügy szempontról kifogása nem volt.

***FM Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály***

**Kifogással élt: igen/nem**

1. Véleménye szerint a jogszabály szerinti előírt Örökségvédelmi hatástanulmány hiányos. Szükséges kiegészíteni az újonnan beépítésre szánt területek terepbejárás eredményeivel és a konkrét fejlesztések régészeti lelőhelyre gyakorolt hatásával.

Válasz:

A kért fejezetekkel az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítésre kerültek.

***Duna-Ipoly Nemzeti park Igazgatóság***

**Kifogással élt: igen/nem**

1. véleményében kifejtette, hogy az előzetes tájékoztatása szerinti adatok rögzítésre kerültek, azonban a szerkezeti terven az ökológiai puffer terület duplikálódott, továbbá kéri a Natura2000 területi érintettségű egykori lakópark területét korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolni.

Válasz:

A tervhiba javításra került illetve kérésének megfelelően a védett területet tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolása megtörtént.

***BM Kormányhivatal -Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály***

**Kifogással élt: igen/nem**

***BM Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály***

**Kifogással élt: igen/nem**

Véleményében kifejtette, hogy a felülvizsgálat az előzetes levelében megküldött adatszolgáltatást és elvárásokat figyelembe vette. A dokumentációban foglaltakkal egyetért, kifogást nem emel.

## ***Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság***

**Kifogással élt:** igen/nem

Véleménye szerint a dokumentáció hírközlési érdeket nem sért, kifogást nem emelt.

## ***FMKh Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály***

**Kifogással élt:** igen/nem

A kapott dokumentációt megvizsgálta és az új, termőföldre igénybevitelével tervezett beépítésre szánt területekkel (11,15,16,19 30, sorszámú indítványok) kapcsolatban jelezte, hogy azok terv szerinti kijelölését nem kifogásolja.

## ***Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata***

Kifogással élt: igen/nem

1. Véleményében jelezte, hogy a település dél-nyugati határán feltüntetett, nagy részben Székesfehérvár területére eső nyilvántartott ércterületre tudomásuk szerint bányatelek nem került megállapításra. Ezért annak jelölését külön jelkulcsi elemként kérik ábrázolni.

Válasz:

Az illetékes Bányakapitányság adatszolgáltatása szerint, az 1960-70-ben létesült polimetrikus érc bánya üzemelése nem volt gazdaságos és 1973-ban bezárásra került. Az egykori bányatelek az általa megküldött - tájékoztató jellegű - adatok alapján rögzítésre került, de tényleges ábrázolása nem indokolt, ezért az a tervlapokról törölni került.

## ***Lovasberény Község Önkormányzata***

**Kifogással élt:** igen/nem

## ***Németh Ferenc-Önkormányzati főépítész***

1. Véleményében jelezte, hogy a külterületi rajzon EV területi besorolásba került a 0214/1 hrsz-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű 0.4472 ha-os területet, ahol a tulajdonos egy új vadászházat tervez. A jelenlegi övezeti besorolás nem alkalmazható az érintett ingatlanra, kéri annak felülvizsgálatát a tervezőktől.

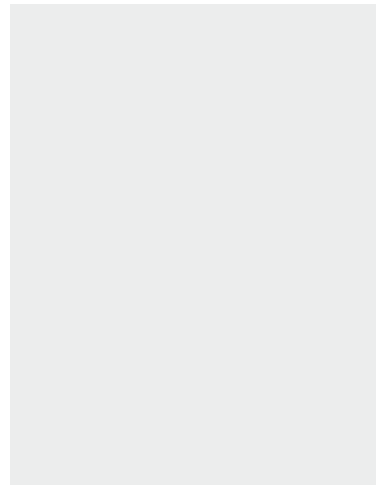
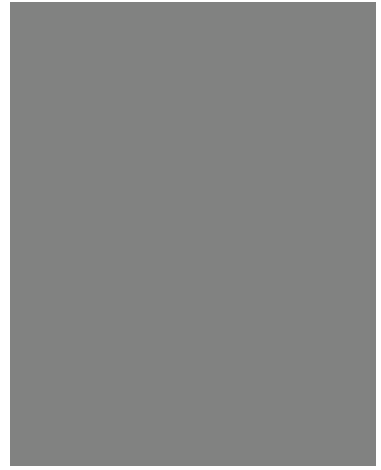
Válasz:

A vadászház területére önálló övezet –beépítésre nem szánt különleges vadászház terület – került létrehozásra. Mivel a tényleges használat szerint az érintett ingatlanhoz megközelítő út tartozik, de az ingatlan nyilvántartásban ez nem tisztázott, ezért a tervezés során az is szabályozásra került. A sorompóig közterületként, azt követően pedig magánútként.

2. Javasolta a mezőgazdasági területeken lévő előkert, és a zártkertenél használt dűlőút tengelyétől számított távolság megvizsgálását.

Válasz:

A Képviselő-testület határozata alapján a mezőgazdasági területeknél az építmény a közút, magánút tengelyétől minimum 6,0 méterre helyezhető el.



# **HATÁROZATOK**

## **új beépítésre szánt terület kijelölés**

## HATÁROZAT-KIVONAT

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. augusztus 15. napján tartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 4 (négy) „igen” szavazattal, „nem” szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

### Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 100/2022.(VIII.15.) határozata

#### Pátka Község Területrendezési Eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos egyes határozatok kiegészítéséről

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) bekezdése alapján a Területrendezési eszközök felülvizsgálata ügyében az alábbiak szerint dönt:

Pátka Község Önkormányzata Pátka Község Területrendezési Eszközeinek felülvizsgálata során Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének korábban hozott 139/2020.(IX.29.), 145/2020.(IX.29.), 146/2020.(IX.29.), 149/2020. (IX.29), 160/2020.(IX.29.) számú határozata kapcsán az alábbi kiegészítő nyilatkozatot teszi.

Pátka Község Önkormányzata képviselő-testülete igazolja, hogy a településrendezési eszköz felülvizsgálatára irányuló eljárásban az 9, 11, 15, 16, 19, 30 számú változással érintett területek turisztikai, gazdasági illetve lakóterület fejlesztés használati célra növelhetők, tekintettel arra, hogy ilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A 9, 19, illetve 30. számú területek esetében a tervezett változások helyhez kötött beruházás megvalósítása érdekében történnek.

15,16. számú területeken kialakuló gazdasági valamint a 11. számú területen kialakuló új lakóterület más területen való megvalósítása aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Nagy Dániel Ferenc polgármester

Nagy Dániel s. k.  
polgármester

Dosztály Csaba jegyző megbízásából:  
Dr. Repka-Takács Judit s.k.  
aljegyző

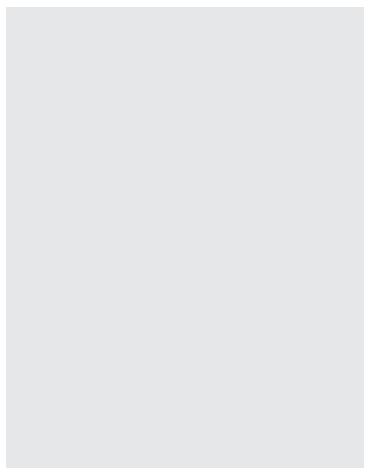
A kivonat hiteles.  
Pátka, 2022. augusztus 22.



*Dezsőné Mestyán Nóra*

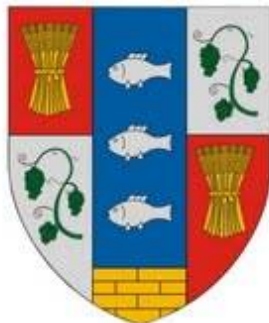
Dezsőné Mestyán Nóra  
jegyzőkönyvvezető





# **PARTNERSÉGI DOKUMENTUMOK**

**PÁTKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**



**2021. július 08.**  
**Munkaközi tájékoztató**

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. július 08-án, 18:30-kor megtartandó munkaközi tájékoztatójáról.

**A munkaközi tájékoztató helye:** Gárdonyi Géza Művelődési Ház (8092 Pátka, Vak Bottyán tér 4.)

**Az önkormányzat részéről jelen vannak:**

Nagy Dániel Ferenc	polgármester
Nagy Imréné	alpolgármester
Varga Géza	képviselő
Gerencsér Attila	képviselő
Buda József	képviselő
Szendrei Eszter	aljegyző
Dezsőné Mestyán Nóra	jegyzőkönyvvezető

**Lakosság részéről jelen vannak:**

Lejer László  
Ujvári Géza  
Molnár Gábor  
Papp József László  
Mezei Zoltán  
Zsolnai Tamás  
Sveiningerné Szili Ágnes  
Korom Xénia  
Ollé Gyula  
Pemmer Péter  
Kiss Erzsébet  
Fazekesné Kiss Ildikó  
Bozsák Angela

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:**

Köszönti a Képviselő-testület tagjait és minden megjelentet. Tájékoztatja a megjelenteket, hogy a munkaközi tájékoztató nem minősül testületi ülésnek, így az elhangzottakról Képviselő-testületi döntés nem fog születni. A jegyzőkönyv vezetésére kijelölt személy Pátka Község Önkormányzatának ügyintézője Dezsőné Mestyán Nóra.

A munkaközi tájékoztatót 18:33 órakor megnyitja.

2018-ban kezdte el a Képviselő-testület a rendezési terv átdolgozását. Első eleme volt a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítése. A Helyi Építési Szabályzatból kikerültek rendelkezések, amik átkerültek az Arculati Kézikönyvbe. Ezt követték az alátámasztó munkafolyamatok, valamint az előkészítő munka megkezdése. Miután elkészült az alapidokumentáció, azt a Képviselő-testület megtárgyalta és a javasolt változtatásokat jelezte. A következő lépcső a kész tervek megérkezése és véleményezése volt. Ennek a folyamatnak az utolsó állomása zajlik jelenleg. Az elkészült anyagok megismertetése és bemutatása történik meg a mai fórumon. A megbeszélés alkalmával lehetőség van a lakosság részéről az észrevételeket személyesen megtenni, valamint a fórum után 14 nap áll még rendelkezésre a változtatási javaslatok elküldésére az Önkormányzat felé.

Ismertetné az Rendezési Terv pontjait, amit a Képviselő-testület a 2020. 09. 29.-ei ülésén megtárgyalt.

1. Az északi – még nem megvalósult lakóterület fejlesztés és a már kialakult lakóterület között a hatályos terv Településközponti vegyes területet irányoz elő. A befektető a jelenleg érvényben lévő besorolás megtartását szeretné.

2. Az egykori – telekalakított – lakóterület fejlesztés, 1 tulajdonos birtokát képezi, aki egy telekként saját vállalkozás céljára – lovas sport - hasznosította a területet. Szándéka a tényleges használat szerinti övezeti besorolás.

**Lejer László:** Lehet tudni, hogy ez melyik terület?

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Igen, ez az Arany János utca folytatása, köznyelven Fűri János lovasbirtoka.

3. A 2. számú indítványhoz kapcsolódó, Lovarda kialakítására –a hatályos terv szerint - tervezett különleges terület kijelölés okafogyottá vált, annak tényleges használat szerinti, mezőgazdasági szántóterület övezeti besorolása a cél.

4. A település településközponti szerepét a Hivatal és környéke – iskola, bolt, kocsmá - látja el, amely jelenleg lakóterületbe sorolt. Cél a Rákóczi köz-Tanács köz közötti terület Településközponti szerepének erősítése, amely a Tanácsköz felé történő útkapcsolatok megőrzésével alakuljon ki.

5. Az egykori „Belmajori” területen szintén a központi funkciók erősítése céljából nagy zöldfelület igényű, vegyes használatnak helyet biztosító építési övezet kialakítása a cél (hrsz. 6/5).

6. A víztározóhoz vezető út melletti területek falusias lakóterületbe soroltak. Az eddig megvalósult fejlesztések – sportpálya, színpad – és terület kedvező fekvése miatt, a turisztikai ágazat tovább fejlesztésére a területen kis faházak szállás, horgászközpont létesítésének lehetősége merült fel.

**Lejer László:** Ez azt jelenti, hogy a horgászoknak lehetőségük lesz a focipálya mögötti telken faházak kialakítására?

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Igen, de nem egészen a focipálya mögött, inkább a Gál köz melletti területen. A lehetőséget erre szeretné megadni az Önkormányzat.

7. A gázfogadó környezete lakóterületbe sorolt, ellenben ilyen irányú hasznosítása nem tervezett. Cél a területen kis és középvállalkozások részére ingatlan biztosítása, gazdasági (Gksz) terület kijelölése (hrsz. 370/3).

8. A víztározóra alapozott turisztikai kínálat fejlesztés okán a szomszédos, nagykiterjedési sport, szabadidő terület besorolás kiterjesztése tervezett, a jelenleg turisztikai Erdőterületbe sorolt ingatlanra is, táborhely camping kialakítására lehetőséget biztosítandó (hrsz. 0172/2).

9. Rovákja horgászto és hozzá kapcsolódó különleges sport-szabadidő terület-felhasználás kiterjesztése a cél, a vízállásos erdők és belterület irányába (hrsz. 032, 033, 035, 036, 039, 038) a meglévő és tervezett útkapcsolatok feltüntetése mellett.

10. A belterület és a Horgászcentrum közötti kiskert területeken lakóterület kialakítására igény merült fel, de az ingatlanok megközelítése jelenleg nem megoldott, a közterület hálózat kialakítása a leendő lakóterület és a horgászcentrum megközelítésére is megoldást jelenthet (hrsz. 025/5-/12). Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete a tervezet változtatás társadalmi vitája során felmerült környezetvédelmi szakmai álláspontot elfogadja és a továbbiakban is mezőgazdasági kertes övezetként

kezeli tovább a területet. Azonban az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok megközelítésére út kialakítását támogatja.

**11.** A Pátkára vezető út mentén, az új beépítések egyoldalasan – nyugati oldal – valósultak meg. A közművek jó kihasználtsága, a kedvező fekvés és így a kétoldali beépítés megvalósulása érdekében a keleti oldal lakóterület fejlesztése a módosítás célja (hrsz. 03/1-/16).

**Lejer László:** Ha jól gondolja ez a Fehérvári út. Belső úthálózat kialakításával lehetne itt telkeket kialakítani?

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Így van. Pontosan úgy, ahogyan a szembe lévő oldalon is történt.

**Lejer László:** Ez a terület már belterület?

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Nem, ez a rész még külterülethez tartozik.

**Lejer László:** A közműveket az Önkormányzatnak kell biztosítani?

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Nem, a belterületbe csatoláshoz az Önkormányzatnak hozzá kell járulni, de a közműveket a tulajdonosoknak kell biztosítani. Az, hogy legyen megfelelő közműrendszer, előfeltétele a belterületbe csatolásnak.

**12.** A lakó- és turisztikai fejlesztések a területen prioritást élveznek így a tervezett ipari gazdasági terület-felhasználás nem megvalósítható. Cél a terület tényleges használat szerinti övezeti összhangjának megteremtése, általános mezőgazdasági terület kijelölése (hrsz.05/1, 05/2).

**13.** A településen áthaladó 811 út – közigazgatási területet érintő – keleti szakaszának nyomvonala az alaptérképi állapottól eltérő. Cél a megvalósult, tényleges állapot rögzítése, rendezési eszközökkel az összhang megteremtése (hrsz. 0213, 05/5, 011, 022/2, 021, 016/5, 013, 015, 014/2).

**14.** A dél-nyugati zártkertek szomszédságában, sportterület került kialakításra. Cél a tényleges használat szerinti övezeti összhang kialakítása (Különleges beépítésre nem szánt sportterület. Hrsz. 0186/5).

**15.** A 811 és a Pátkára vezető út csomópontjának környezetében jelenlegi mezőgazdasági területen gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés céljából a kis és középvállalkozások megjelenését ösztönző kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése tervezett (hrsz.0190/85-97).

**16.** A 811 és a Pátkára vezető út csomópontjának környezetében jelenlegi mezőgazdasági területen gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés céljából a kis és középvállalkozások megjelenését ösztönző kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése tervezett (hrsz. 0207, 0206, 0192).

**17.** Pátka déli részén nagyléptékű – társasházias jellegű – lakóterület fejlesztést tartalmaz a hatályos terv, a védelmi korlátozások miatti visszalépés (16. indítvány) okán új központi terület kijelölés vált szükségessé. Cél a területen vegyes terület-felhasználás kijelöléssel a központ kialakításra a lehetőség megteremtése (hrsz. 1269-1281). Tekintettel arra, hogy az érintett területen nagy mennyiségű tetőfelület kialakításával a településbe érkehető nagy mennyiségű, hirtelen lezúduló csapadék elvezetése csak a településen keresztül oldható meg, ezért a teljes területen indokolt a burkolt, gyors lefolyású területek mellőzése és támogatott a nagymértékű és természetközeli állapotban megőrzött zöldterület és a zöld tetős építkezés. Ettől eltérő megoldás csak a beruházás megkezdése előtt létesített árvíz tározó megépítését követően javasolt.

**18.** A természetvédelmi és régészeti érintettség okán a terület jelenlegi használatának visszaállítása a cél. Tervezett vegyes és különleges sport terület szántó, illetve erdőterületbe sorolása (hrsz. 0193, 0194, 0196/1, 0196/2, 0196/3, 0195, 0198/3, 0198/7, 0198/8, 0198/9, 0198/8).

Több környezetvédelmi egyesülettől észrevétel érkezett az Önkormányzat felé, miszerint a terület fokozottan, kiemelten védett besorolásba tartozik (Natura 2000), így az itt tervezett lakópark megépítését nem javasolják.

**Lejer László:** Ezen a területen a régi Önkormányzat a régi rendezési tervvel a lakópark felépítését engedélyezte.

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Így van, de az engedélyre nem került fel a Natura 2000-es megjelölés, ami elengedhetetlenül fontos lett volna a további munkák megkezdéséhez. Egyelőre a Képviselő-testület a visszalépés mellett döntött és szeretné a területet a jelenlegi funkciójában megőrizni. Ha a tulajdonosok a velük szembeni követelményeket teljesítik, a lehetőség nyitva van a további tárgyalások megkezdéséhez.

**19.** A településtől észak–nyugatra található állattartó telep tovább fejlesztése elindult, illetve a jelenleg belterületen történő állattartás, géptárolás kiszorítására a meglévő telep környezetében további, különleges üzemi mezőgazdasági területek kijelölése tervezett (hrsz. 0144/24-/27, 0144/12, 0144/17, 0144/18, 0144/22, 0144/23).

**20.** A település dél-keleti tervezett lakóterületi egységében Napelem telepítése tervezett. Cél az engedélyezett állapotnak megfelelő övezet kialakítása a rendezési terv módosítása. Lf-ből Kk-np (beépítésre nem szánt napelempark övezet létrehozása) (hrsz. 444, 445, 448, 449, 452, 453, 456, 457).

**21.** A víztározó tervezett „turisztikai központjának” szomszédságában a telekvégeken a most Ev-be sorolt sávban, egységes arculatú és karakterű kis alapterületű horgászházak kialakítására önálló építési övezet és a turisztikai attrakciók működtetéséhez parkoló felület biztosítása tervezett (hrsz. 691-694, 701, 702, 704, 705, 706, 707/3) a Kossuth Lajos utca, Gál köz és Kábel-gát közötti területen.

**22.** A település északi zártkertjeinek közterületi megközelítése nem tisztázott. Az út és a kertek között erdőterület húzódik. Cél az ingatlanok megközelítésére közterület kialakítása, az ingatlanra való bejutás biztosítása (hrsz. 060).

**23.** A hatályos terv, szélerőműpark telepítésére terület-felhasználást jelölt ki, amely a beruházó szándékát követi.

**24.** Lakossági kérés a Jókai – József A. utcai tömbterület kétoldali beépítésének biztosítása.

**25.** Park utca építési övezeti besorolásának további telkekre történő érvényesítése.

**26.** Az északi – még nem megvalósult lakóterület fejlesztés során a kisvárosias (társasház) beépítés lehetőségét.

**27.** A Petőfi utcai hátsó kertek hasznosítása a jelenlegi falusias lakóövezetből kertes lakóövezetté minősítése javasolt.

**28.** A megfelelő szélességgel rendelkező közút területeken új építési besorolás javasolt buszmegálló, parkolók, szolgáltató épületek kialakítása érdekében összhangban a 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet 26. § (1) és (3) bekezdéseivel. Javasolt egy köu-é terület kialakítása a leírt funkciók szabályozására.

**29.** A mezőgazdasági kertes övezeti besorolás szétbontása a területek helyi adottságaihoz igazítva.

**30.** Az iparvágány helye és a 811-es út közötti terület ipari területté nyilvánítása.

**31.** A Páskomban a 062 hrsz. gyeptelepen közlekedési fejlesztésként buszforduló visszaállítása, továbbá ugyanitt a Béke-tanya építési övezetének kibővítését javasolja.

Végső ütem, a Helyi Építés Szabályzat módosítása. Ebben a szabályzatban több témakörben is nagyobb változtatások történtek. Azok a jogszabályok, amelyek érvényüket veszítették, kikerültek a szabályzathoz, a szükséges módosításokat pedig a tervezőcsapat elvégezte.

Szeretné kérni a lakosságot, hogy az esetleges felmerülő kérdéseiket jelezzék az eddig elhangzottak alapján.

**1. Lejer László:** Véleménye szerint egyre több az állandó lakos a Vargahegyen, ezért ennek a területnek a változásáról szeretne kérdezni. 14 méteres utcafront sehol nincs a Vargahegyen. Hogy lehet ezután itt építkezni?

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Akinek nincs ekkora ingatlana, az vesz a meglévő telekhez még területet és összevonatja (maximum két telek összevonása engedélyezett). A szabályoknak nem megfelelő területekre a tulajdonosok nem tudnak építkezni.

**2. Lejer László:** A lakóépület a bruttó 100m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg? Ennél nagyobb alapterületre lenne szükség. Lehetőség van ennek a változtatására?

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** A felvetést továbbítja a Képviselő-testület felé.

**3. Lejer László:** A megengedett beépíthetőséget egy épületbe kell kihasználni? Kiszolgáló helyiséget nem lehetséges külön építeni?

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Így van. Olyan épületet kell építeni, amelybe benne van a lakófunkció és a melléképület funkció is, egyben.

**4. Lejer László:** Szeretné kérdezni, hogy a zártkertek milyen besorolásba fognak tartozni a jövőben és melyik terület minnek felel meg? Számára nem egyértelmű a térképvázlat.

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Többrétű mezőgazdasági kertés övezet került kialakításra:

-Mk 1: -a 720-800 m<sup>2</sup> közötti ingatlanon kizárólag terepszint alatti pince és növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.

-800 m<sup>2</sup>-1500 m<sup>2</sup> közötti ingatlanon a tárolás, feldolgozás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

-Mk 2: -720 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó ingatlanon kizárólag terepszint alatti pince és növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.

-720 m<sup>2</sup>-t meghaladó – zártkerti művelés alól kivett - ingatlanon, amennyiben a telek minimális szélessége eléri a 14 métert, lakóépület is építhető, de bruttó alapterülete a 100 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

- Mk 3: -720 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó ingatlanon kizárólag terepszint alatti pince és növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.

-720 m<sup>2</sup>-t meghaladó ingatlanon, kizárólag terepszint alatti pince és növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el, továbbá a tárolás, feldolgozás célját szolgáló egy gazdasági épület melynek bruttó alapterülete az 50 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

Övezeti jel	Beépítési mód	Maximális beépíthetőség (%)	Maximális épület-magasság (m)	Kialakítható minimális telekméret (m <sup>2</sup> )	Kialakítható min. telek-szélesség (m)	Minimális zöldfelület (%)
<b>Kertes mezőgazdasági terület</b>						
<b>Mk-1</b>	O	5	5,0	800	14	90
<b>Mk-2</b>	O	10	5,0	800	14	80
<b>Mk-3</b>	O	3	5,0	800	14	80

Az Mk1 és Mk2 területek nehezen elválaszthatóak egymástól, a térképen nem lehet pontosan elkülöníteni. Véleménye szerint erre a problémára is megoldást kell találnia a Képviselő testületnek. Itt jelezné, hogy a térképvázlat javításra szorul. A vasút melletti területen a besorolás nem jól lett feltüntetve.

**5. Lejer László:** Kérné, hogy a beépíthetőség nagysága legyen újra tárgyalva. Véleménye szerint az említett maximális beépíthetőség %-os aránya még mindig nagyon kicsi. A 7% vagy 8% elfogadhatóbb lehetne a 3% és 5% helyett.

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Természetesen tárgyalni lehet róla. A nem életszerű javaslatok végül úgyszemint kerülhetnek megvalósításra.

**6. Mezei Zoltán:** a Vasút utcában van több telke, ami ipari területbe tartozik. A Helyi Építési Szabályzatban nem talált erre a területre vonatkozóan pontos leírást a tájképvédelemmel kapcsolatban.

Másik kérdése, ha jól látja a telek egy részén védőterület lett kialakítva. Erről mit lehet tudni pontosan? Azzal a kérdéssel fordul az önkormányzathoz, hogy a későbbiekben még rendelkezésre lesz e lehetőség személyes egyeztetésre? Javasolnám annak vizsgálatát, hogy a terület lakó funkciót kapjon.

**Nagy Dániel Ferenc polgármester:** Elmondja, hogy ez a rész a Vasút utcának a folytatása. 5 telek ipari területhez tartozik, amit egy védelmi erdősáv határol. Ha itt valaki gazdasági ipari tevékenységet szeretne végezni, akkor az épületeket úgy kell megtervezni és elhelyezni, hogy az ott folyó patakokhoz, illetve a szembe lévő lakó ingatlanokhoz kapcsolódó védő övezetet be lehessen tartani. Ha valaki egy csarnokot szeretne odaépíteni, akkor ezt a terület északi oldalán teheti meg, a déli oldalon pedig olyan tevékenységeket kell végezni, ami ebbe a védősávba-védőövezetbe nem tartozik bele. Jelenleg van lehetőség a terület átsorolására.

**Mezei Zoltán:** Átgondolja a lehetőségeket, utána jelzi a döntését az Önkormányzat felé.

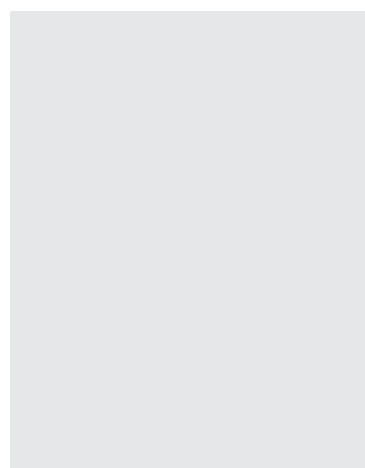
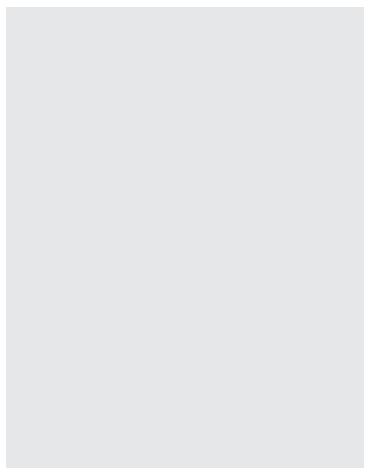
**Mivel több hozzászólás, vélemény nem volt, a polgármester elköszön a jelenlévőktől, megköszöni a testület munkáját és az ülést 20:30 órakor bezárja.**

K.m.f.

**Nagy Dániel  
polgármester**

**Szendrei Eszter  
aljegyző**





**ÁLLAMIG. SZERVEK  
FELKÉRÉSRE ADOTT VÁLASZAI**



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/ÁF/00249-8/2019  
Ügyintéző: Mikus Melinda  
Telefon: 22/512-250

Tárgy: **Pátka** község településrendezési  
eszközeinek felülvizsgálata  
- előzetes tájékoztatási szakasz -

Hiv. szám: P/61-68/2019.

Nagy Dániel  
polgármester

**Pátka Község Önkormányzata**

**PÁTKA**

Vak Bottyán tér 4.  
8092

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség	
Érkezett:	87 NOV 6:02
2019 NOV 28	
Érkezett:	
Ügyintéző:	P/61-110/2019
Előadó:	Ugyintéző: P.T.J.
Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség	
Érkezett:	2019 NOV 28

Tisztelt Polgármester Úr!

Pátka község településrendezési eszközök készítésével kapcsolatos előzetes tájékoztatót áttekinttem, arról az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 37. §-a alapján az alábbi tájékoztatást adom:

A *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése c) pontja alapján: A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településképvédelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész készíti elő.

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

### Tervezési feladat:

Pátka község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának teljes felülvizsgálata.

### A településen hatályos településrendezési eszközök:

- Pátka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 47/2003. (VII.02.) határozatával elfogadott településszerkezeti terv;
- Pátka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2006. (IX.19.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata.

Az Eljr 16. § alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.

**Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés településképi védelem egyeztetési szakterületet érintően a a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:**

Az alábbiakban tájékoztatom a településfejlesztés és a településrendezés összefüggéseiről:

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

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

Az Eljr. 4. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

A településrendezési eszközöket a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv) alapján a megyei területrendezési tervek Trtv-vel való összhangba hozataláig a 91.§ előírásai szerint kell kidolgozni, figyelembe véve a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet (továbbiakban: MvM rendelet) és a *Fejér Megye Területrendezési Tervéről* szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendeletét (továbbiakban: FmTrT).

Pátkát érintő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:

- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Pátkát érintő térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:

- gázfogadó állomás,
- térségi szénhidrogén szállító vezeték.
- 120 kV átviteli és szolgáltató hálózat
- térségi jelentőségű kerékpárút,
- 1 millió köbmétert meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség.

Területrendezési tervek által érintett területfelhasználási kategóriák:

A Trtv. 91.§ (1) bekezdés b) pontja alapján: „a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni azzal, hogy a vegyes területfelhasználású térség és az építmények által igénybe vett térség esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2019. március 14-én hatályos előírásait kell figyelembe venni”.

Pátka területén az FmTrT 2. sz. melléklete Térségi szerkezeti terv megnevezésű tervlapja az alábbi térségi területfelhasználási kategóriákat ábrázolja:

- erdőgazdálkodási
- mezőgazdasági,
- vízgazdálkodási térség,
- hagyományosan vidéki települési térség.

A Trtv 11. §-a alapján: „A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

- c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

Területrendezési tervek által érintett övezetek:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete.

Felhívom a figyelmet, hogy a Trtv. 12. §-a szerint:

„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Tájékoztatom, hogy az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

**Kérem a jelenleg hatályos településszerkezeti terv oly módon történő felülvizsgálatát, hogy az csak a település tényleges igényeinek, valós fejlesztési szándékainak megfelelő fejlesztési területeket jelöljön ki, figyelembe véve a Trtv. 12.§-ában és az Étv. 7.§ (2) bekezdésében előírtakat.**

**A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/8230-2/2019.):**

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 37. §-a, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási*

feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. és 35. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatalának Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja:

Pátka község területére új településrendezési eszközök készülnek.

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

#### **Adatszolgáltatás:**

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

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

A tervezési munka elősegítésére a Főosztály az alábbi tájékoztatást nyújtja:

- A község területe az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található Zámolyi medence HUDI 30002 területkódú különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek valamint a Velencei-hegység HUDI20053 területkódú kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek tekintetében a Natura 2000 hálózat által érintett. Az egyes tevékenységekkel, területhasználatokkal kapcsolatban az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet előírásai betartandók.
- Pátka község területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése szerinti ex-lege védett forrás található: Pátka-1. forrás és Ignác –forrás.
- A település területét országos ökológiai hálózat övezetének mag és folyosó területei is érintik.

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

A településrendezési eszközök készítésekor a tervezett **területhasználat-módosításokat** a véleményezési dokumentációban **részletesen kérem bemutatni** (helyrajzi szám, hatályos terület-felhasználás, tervezett terület-felhasználás, változtatás indoka, a módosítás hatása a területre vonatkozó előírások teljesíthetőségére, illetve a vonatkozó övezeti előírások betarthatóságára is kiterjedően).

#### **Táj- és természetvédelem:**

Az OTrT 13. § (1) bekezdése szerint az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

Az OTrT 17. §-a és 18. §-a alapján az ökológiai hálózat mag és folyosó övezetének területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A településrendezési eszközök készítése során a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) előírásai szerint továbbá a következő szempontok kiemelt érvényesítése szükséges:

- A Tvt. 19. § (2) bekezdése szerint a természeti érték igénybevételével járó tevékenység, így különösen a beruházás, építés, létesítés tervezése, kivitelezése során biztosítani kell, hogy a földtani természeti értékek, valamint a nyilvántartott ásványvagyon csak a lehető legkisebb mértékben károsodjon.
- A Tvt. 16. § (5) bekezdése szerint a vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. Mivel a vizes élőhelyek természetközeli állapotának helyreállítása a cél, ezért ezeken építési telek kialakítását, feltöltését, a patakmedrek burkolását (kiárkolását) meg kell akadályozni.
- A Tvt. 18. § (3) bekezdése alapján, a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmény elhelyezése nem megengedhető.
- A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fennmaradásáról.
- A Tvt. 6. és 7. §-aiban foglalt általános tájvédelmi szempontok alapján javasolom meghatározni, hogy az építkezés során csak természetes, a magyar építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó természetes anyagok és színek használhatók. Az alapelvekben megfogalmazottaknak megfelelően a további tervezés során figyelembe kell venni a település hagyományos szerkezetét, az épületek jellegét, ill. azok méreteit, a beépítés jellemzőit, a közműhálózat állapotát stb.
- Az újonnan létesítendő épületekhez szükséges közműrendszer kiépítésénél a településkép-védelem érdekében az alábbi szempontok legyenek elsődlegesek: takart elhelyezés, minimális burkolt felület, földbesüllyesztés (amennyiben az adott technológia lehetővé teszi), valamint tájba illesztés színezéssel és növénytelepítéssel. Tehát a gázvezeték, telefonkábel stb. nem jelenhet meg az épület homlokzatán, a felszíni közműlétesítmények (pl. távközlési létesítmények, trafóállomás stb.) kevésbé feltűnő helyre, növénycsoportok mögé, semleges színben kerüljenek elhelyezésre.
- A település közterületeinek zöldfelület rendezéséhez, a tájba illesztést szolgáló növénytelepítések létesítéséhez a tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajok alkalmazását kérem. A tervezett lakóterület fejlesztések külterülettel határos részein és a gazdasági, ipari területek körül takarófásítás tervezését, szabályozását javasolom. A telepíthető növények jegyzékét javasolom a HÉSZ-hez csatolni, illetve a szabályozási előírásokban is rendelkezni erről.

#### Zaj- és rezgésvédelem, levegőtisztaság-védelem:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy

rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

Fenti jogszabályi előírások érvényre juttatása érdekében javasolt a készülő HÉSZ-ben is szabályozásokat szerepeltetni. Amennyiben szükséges, a véleményezési dokumentáció zajvédelmi fejezetében ki kell dolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, zajforrások maximális hangteljesítményszintje, védőtávolság stb.) amelyekkel a védendő területeknél, létesítményeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható. ***A rendezési terv csak akkor hagyható jóvá, ha a zajvédelmi követelmények teljesülése maradéktalanul biztosított.***

A véleményezési dokumentáció levegőtisztaság-védelemmel foglalkozó fejezeteinek készítése során a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (továbbiakban: *LevR.*) előírásaira az irányadók:

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

*Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet. Amennyiben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, úgy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás-érték számítását a *területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján a véleményezési dokumentációban el kell végezni, a megfelelőséget igazolni szükséges.

#### Környezeti vizsgálat:

Tekintettel arra, hogy Pátka településrendezési terve a teljes közigazgatási területére készül, a benyújtandó terv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (*Rendelet*) 1. § (2) bekezdés a.) pontja hatálya alá tartozik és így a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A környezeti vizsgálatot a *Rendelet* 1. sz. mellékletének 2. pontja alapján kell lefolytatni a *Rendelet* 2. számú melléklete által meghatározott szempontok szerint. (A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 4. sz. melléklet tartalmazza.)

Tájékoztatom, hogy a vizsgálati dokumentáció hiányában a Főosztály nem javasolja a településrendezési terv felülvizsgálatának elfogadását.

**Itt kívánom felhívni a figyelmet az *EljR.* 3. sz. melléklete 10.,11. pontjai alapján a készülő terv alátámasztó munkarészeiben a fejlesztések beépítése során a hatályos tervhez képest a változások átlátható bemutatásának szükségességére, mely változások környezeti hatásainak bemutatására a Rendelet szerint készülő környezeti értékelésnek is ki kell térnie.**

**A Főosztály a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában az *EljR.* 38. § (1) bekezdésének b) pontjára tekintettel részt kíván venni.**

**A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügyi egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja ( FE/NEF/02563-3/2019 ):**

Pátka Község Önkormányzata a község új településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítési eljárásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerint kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

**A településrendezési eszközök felülvizsgálatánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:**

- Kiemelten fontosnak tartjuk a teljes vízbeszerzés- és elosztás során fellépő kockázatok megfelelő kezelését, a vízellátó rendszerek műszaki karbantartásának, felújításának ösztönzését. A tervek megvalósítása során biztosítani kell az egyes építési övezetek, ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.). Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- A tervek megvalósítása során biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017 (VI.12.) EMMI rendelet alapján.
- A keletkező szennyvizek elvezetése és tisztítása elsődleges prioritású a lakosság életminőségének javítása, a közegészségügyi szempontok érvényesítése és a környezet védelme érdekében.
- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen, különös tekintettel a lakóövezetekre.
- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes keverékkel kapcsolatos tevékenységet a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény alapján, úgy kell megtervezni és végezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg.

Az eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a településfejlesztési



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

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

**A Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedési hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/UT/00969-2/2019.):**

Felhívom a figyelmet, amennyiben az autópálya, vasút vagy víziút területét érinti a felülvizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklete szerint hatóságom a véleményezési eljárásban nem rendelkezik hatáskörrel.

Amennyiben a módosítás gyorsforgalmi úthálózati elemet vagy szintbeni közúti-vasúti átjárót is érint 9. melléklet 12. pontja értelmében a véleményezésre Budapest Főváros Kormányhivatala rendelkezik hatáskörrel.

Vasúti pályahálózatot vagy víziutat érintő esetében a 9. melléklet 13. pontja értelmében a véleményezésre a közlekedésért felelős miniszter rendelkezik hatáskörrel.

Amennyiben nem érinti a fenti területeket akkor a tervmódosítás véleményezésében részt kívánunk venni, és kérem, hogy annak közlekedési alátámasztó munkarészét (lehetőleg kinyomtatott formában) küldjék meg részünkre.

A tervek készítése során a következőket figyelembe kell venni.

- A tervkészítés során figyelemmel kell lenni a magasabb rendű területrendezési tervek előírásaira.
- Rendezési tervek közlekedési munkarészeit csak a Mérmöki Kamaránál bejegyzett, jogosultsággal rendelkező szaktervező készítheti. (A megkívánt jogosultság kódja: K1d-I, TRk-T, vagy Tkö)
- Amennyiben a terv készítése országos közutat is érint, javaslom, szíveskedjenek egyeztetni a tervet a Magyar Közút NZrt Fejér Megyei Igazgatóságával a későbbi, konkrét tervezés során esetlegesen felmerülő nézetkülönbségek elkerülése céljából.
- A tervkészítés során ki kell dolgozni – a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján – alátámasztó munkarészként a közlekedési javaslatot. Meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiáját, és az egyes utakat osztályba kell sorolni.
- Az utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, mely során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket, közműveket, környezetvédelmi berendezések helyigényét.
- ÚT 2-201:2008 útügyi műszaki előírás 1.14.2. pontja értelmében az utak keresztmetszvényi kialakítását, valamint a fontosabb csomópontok vázlatát csatolni kell, helyszükségletük megállapítása céljából.
- Az utak paramétereit úgy kell megválasztani, hogy azok kielégítsék a vonatkozó útügyi műszaki előírásokban foglaltakat.
- A keresztmetszeti méretezést azon utak esetében is el kell végezni, amelyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókkal egészítenek ki.
- A településrendezési tervek közlekedési munkarészének készítéséhez felhívjuk a figyelmet az Út 2-1.201:2008. Közutak tervezése, az Út 2-1.218:2003. „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeiről” és az Út 2-1.115:2004 „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” műszaki előírásokban foglaltak betartására.
- A belterületbe vonandó területek úthálózatát és a meglévő közúthálózathoz való kapcsolódását a vonatkozó előírások, szabványok szerint szükséges megtervezni.

**A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala kulturális örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/2455-3/2019):**

Pátka község településrendezési eszközeinek felülvizsgálat, előzetes tájékoztatásának eljárásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet (a továbbiakban: 314/2012. Kr.) 42. § (4) bek. alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

- 1) Pátka közigazgatási területén a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján **36 db. régészeti lelőhely, (amelyből 2 db. védett régészeti lelőhely) illetve 4 műemlék és 3 műemléki környezet található.**
- 2) A régészeti lelőhelyek érintettségének tisztázása a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvényt (a továbbiakban Kötv.) 71. § (1) bekezdés szerinti közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján történik, amely nyilvántartás vezetése a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter hatásköre országos illetékességgel.
- 3) A Kötv. és a Kr. előírásait a tervezés során figyelembe kell venni.
- 4) A Kötv. 3. § kimondja, hogy a településrendezés és – fejlesztés tervezését hazánk kulturális örökségének védelmével összhangban kell elvégezni, továbbá a Kr. 91. § (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.
- 5) A Kötv. 85/A. § (1) bekezdése és a Kr. 83. § (1) bekezdés a) pontja alapján a település településrendezési eszköz kidolgozása során **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.** A Kötv. 85/A. § (2) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.
- 6) A Kr. 84. § (1) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településrendezési eszköz készítője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmányt a Kr. 83. § (1) bekezdés a) pontjában előírt Kr. 15. számú melléklet tartalmi követelményeit figyelembe véve a Kr. 84. § (2) bekezdésében, illetve a Kr. 84. § (2) bekezdés a) pontjában **előírt jogosultsággal rendelkező készítheti el.** A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI.20) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a <http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/kulturalis-oroksegvadelemert-es-kiemelt-kulturalis-beruhazasokert-felelos-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzek/regeszeti> honlapon érhető el.
- 7) A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme a régészeti örökség felmérése. A Kr. 84. § (2) bekezdés b) pontja alapján legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejárás alapuló felmérést ír elő, amelyet a Kr. 68.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárást a Kr. 84. § (2) bekezdés b.) pontja értelmében a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum vagy a Kötv. 20. § (2) bekezdés h.) pontja alapján a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő legfeljebb 60 feltárással alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el.
- 8) Fentiekre tekintettel az eljárás későbbi szakaszaiban is részt kívánok venni.
- 9) A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

### Régészeti lelőhelyek:

azonosító település szám	régészeti védelem	név
22096 Pátka 2	egyedileg védett régészeti lelőhely	<u>Kossuth utca 91.</u>
22097 Pátka 3	egyedileg védett régészeti lelőhely	<u>Kossuth utca</u>
22576 Pátka 4	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/1.lelőhely</u>
22577 Pátka 5	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/2.lelőhely</u>
22578 Pátka 6	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/3.lelőhely</u>
22579 Pátka 7	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/4.lelőhely</u>
22580 Pátka 8	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/5.lelőhely</u>
22581 Pátka 9	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/6.lelőhely</u>
22582 Pátka 10	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/7.lelőhely</u>
22583 Pátka 11	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/8.lelőhely</u>
22584 Pátka 12	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/9.lelőhely</u>
22585 Pátka 13	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/10.lelőhely</u>
22586 Pátka 14	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/11.lelőhely</u>
22587 Pátka 15	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/12.lelőhely</u>
22588 Pátka 16	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/13.lelőhely</u>
22589 Pátka 17	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/15.lelőhely</u>
22590 Pátka 18	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/16.lelőhely</u>
22591 Pátka 19	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/17.lelőhely</u>
22592 Pátka 20	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/18.lelőhely</u>
22593 Pátka 21	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/19.lelőhely</u>
22594 Pátka 22	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/20.lelőhely</u>
22595 Pátka 23	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/21.lelőhely</u>
22596 Pátka 24	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/22.lelőhely</u>
22597 Pátka 25	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/23.lelőhely</u>
22598 Pátka 26	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/24.lelőhely</u>
22599 Pátka 27	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/25.lelőhely</u>
22600 Pátka 28	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/26.lelőhely</u>
22601 Pátka 29	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/27.lelőhely</u>
22602 Pátka 30	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/28.lelőhely</u>
22603 Pátka 31	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/29.lelőhely</u>
22604 Pátka 32	régészeti lelőhely	<u>MRT 7/30.lelőhely</u>
79645 Pátka 33	régészeti lelőhely	<u>Forró-dűlő</u>
80519 Pátka 34	régészeti lelőhely	<u>Kert utca</u>
80521 Pátka 35	régészeti lelőhely	<u>Fehérvári út</u>
80523 Pátka 36	régészeti lelőhely	<u>Központ</u>
92091 Pátka 37	régészeti lelőhely	<u>Hosszú-dűlő</u>

### Műemlékek, műemléki területek:

törzsszám	azonosító	név	védelem
1728	22274	Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1727	22275	R. k. templom (Szent Anna) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1729	22277	Nepomuki Szent János-szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1727	3737	R. k. templom (Szent Anna)	Műemlék
1728	3736	Ref. templom	Műemlék

1729 3738 Nepomuki Szent János-szobor

Műemlék  
általános műemléki  
védelem

1730 3739 Ivánka-kúria

**Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (10.156/2019.):**

A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételeknek és terhelésének a megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.

A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldeket használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű, indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.

A Tfv. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt az illetékes Járási Hivatal adja ki. Ezért javaslom, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata során az engedélyezés Tfv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.

- Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni.

- Átlagnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet. A Tfv. 2. § 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tfv. 11. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy **átlagnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.**

**Tájékoztatom, hogy Pátka településen átlagnál jobb minőségű a 4. minőségi osztályú gyümölcsös, az 5-6. minőségi osztályú kert, a 3-5. minőségi osztályú szántó, az 5. minőségi osztályú szőlő és a 3-4. minőségi osztályú legelő művelési ágú termőföld.** Mind a Tfv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

- A 15. § (5) bekezdés *b*) pontja alapján el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

A koncepció, a stratégia és a településrendezési terv elkészítése során kérem figyelemmel lenni a termőföld mennyiségi védelmére. Átlagnál jobb minőségű termőföldön beépítésre szánt övezet kijelölését nem támogatom.

**Tájékoztatóként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

- A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) követelményeinek.
- Az Étv. 16.§-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra **jogosult településtervező**

készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 14.§ (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

- Az Eljr. 9.§ (4) bekezdése szerint a településszerkezeti tervhez el kell készíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. Településszerkezeti terv készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség. Az Eljr. 9.§ (6) bekezdése alapján a 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. **Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**
- A településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 4. melléklet tartalmazza.
- Az Eljr. 11.§ (4) – (7a) bekezdései szerint:
  - „(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni
    - a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és
    - b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
  - (5) A helyi építési szabályzat készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A.§ szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.
  - (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. **Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**
  - (7) A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit - figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra is - az 5. melléklet tartalmazza. A helyi építési szabályzat - az egyértelmű jogalkalmazás érdekében – mellékletében
    - a) az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatokat, továbbá
    - b) a szabályozási terv értelmezését szolgáló függelékeket tartalmazhat.
  - (7a) A helyi építési szabályzat szerkeszthető - e rendeletben meghatározott egyeztetésre és külön jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.”
- **Az Eljr. 3/C.§ értelmében az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.**
- Az Étv. 7. § (2) bekezdés értelmében a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.
- Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását a szerkezeti terv mellékleteként kérem dokumentálni.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.

- Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásait.
- Felhívom a figyelmet, hogy az önkormányzati rendeletet a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

#### A véleményezési eljárás:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja.

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

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

- Az Eljr. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.
- Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki
  - az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt,
  - az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
  - aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

- Az Eljr. 37.§ (7) bekezdése szerint azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1)–(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

Fentiek értelmében az egyeztetési eljárás következő szakasza:

- Az Eljr. 38.§ (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, melyet **véleményezési szakasznak** neveznek.
- Eljr. 38. § (2)-(4) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteteti:
  - a partnerekkel, a 29/A.§-ban rögzítettek szerint,
  - az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
  - településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal.

A véleménynek tartalmaznia kell:

- az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
  - a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
  - a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
- Az Eljr. 38.§ (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
  - Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**

**Irodám felé – a kormányrendeletben előírt – a véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú tervet és dokumentációt (másolati technikával nem kicsinyített,) papíralapon és digitális adathordozón is (\*.pdf formátumban) kérem benyújtani.**

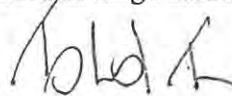
Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

Feladatkörömet *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet.2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. november 21.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



**Fakász Tamás**  
állami főépítész





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** FE/NEF/02563-4/2019.  
**Ügyintézőnk:** dr. Mohai Zsuzsanna  
**Telefon:** 06 22/511-720/201.

**Tárgy:** Pátka Község új település rendezési eszközeinek készítéséhez kapcsolódó környezeti értékelés tematikájáról vélemény  
**Iktatószámuk:** P/61-79/2019.

*Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!*

**Pátka Község Polgármestere**

**Nagy Dániel**

**Székhelyén**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Zámolyi Községi Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség	Érkezett: 2019 NOV 28 / 3465
Zámolyi Községi Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség	2019 NOV 28
Erkezett: 2019 NOV 28	
Ügyiratszám: P/61-79/2019	
Előadó:	Ügyintéző: Z.M.

Az P/61-79/2019. iktatószámú levelében a község új településrendezési eszközeinek készítési eljárásában - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltaknak megfelelően - kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester Urat, hogy az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatos szakmai véleményünket, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXXVI. törvény alapján, az egységes szerkezetbe foglalás érdekében, a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésznek küldjük meg.

Az Állami Főépítész a kormányhivatali egységes véleményt küldi meg Polgármester Úr részére.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése alapján nyilatkozunk a község település rendezési eszközeinek készítéséhez kapcsolódó Környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban.

A megküldött dokumentációt környezet és település-egészségügyi szempontból áttanulmányoztuk és megállapítottuk, hogy a **Környezeti értékelés tematikája megfelel a**





## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott **tartalmi követelményeknek.**

A környezeti értékelés tematikáját elfogadását javasoljuk.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

*Székesfehérvár. 2019. november 25.*

**Tisztelettel:**

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

**Dr. Mohai Zsuzsanna**  
népegészségügyi osztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:  
VEMKH

Dátum: 2019.12.02  
12:35:33 +01'00'

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség
Érkezett: 2019.12.2. / 3472

Ügyiratszám: VE-V/001/2706-2/2018

Tárgy: Pátka településrendezési  
eszközök felülvizsgálata,  
környezeti vizsgálat.

Ügyintéző: Nagy Levente  
Szerv. egység: Bányászati Osztály  
Telefon: 88 – 550 964

Hiv. szám: P/61-76/2019  
Melléklet:

**Pátka Község Önkormányzata**

8092 Pátka  
Vak Bottyán tér 4.

Zámolyi Közös Önk. Pátkai Kír
Érkezett: 2019.12.2.
Ügyiratszám: P/61-76/2019
Leírás: 27.2

Pátka Község Polgármestere véleményezési eljárás keretén belül kereste meg a Veszprémi Megyei Kormányhivatalt (továbbiakban: Bányafelügyelet).

A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint Pátka közigazgatási területén jelenleg egy bányatelek van. A bánya érvényes termelési műszaki üzemi tervvel rendelkezik. A bányatelek adatait az alábbiakban ismertetjük:

**Pátka I. (Pátkai gránitbánya) - gránit**

Jogosított cég: Mészkö és Dolomit Kőbányászati és Ásványfeldolgozó Kft.

Sarokpontok:

jel	X	Y	vetület
1	212566,10	610083,60	EOV
2	212524,00	610192,00	EOV
3	212452,50	610275,80	EOV
4	212372,40	610104,30	EOV
5	212467,40	609991,50	EOV

Az 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 38. § (3) szerint a területrendezési tervek, illetőleg a településrendezési eszközök kidolgozásánál - a bányafelügyelet megkeresésével - figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területeket. A bányafelügyelet javaslatára a megállapított bányatelek területén a helyi építési szabályzatban terület-felhasználási, illetőleg építési korlátozásokat lehet életbe léptetni.

Tájékoztatólag érdemes megemlíteni, hogy Pátka közigazgatási területét érintve 1960-70-es években a Velencei Gránit és Nadapi Andezit formációhoz kapcsolódó ércesedés kutatásának eredményeképpen két bánya is létesült, Pátka I. (Pátka lejtősakna) - polimetallikus érc és Pátka – fluorit. A bányák kitermelése nem volt gazdaságos ezért bezárták, előbbit 1973-ban, utóbbit 1967-ben. Az egykori bányatelkek koordinátáit az alábbiakban ismertetjük:

Pátka - fluorit

Sarokpontok:

jel	X	Y	vetület
1	213401,48	611278,13	EOV
2	213367,77	611158,94	EOV
3	213961,69	611010,69	EOV
4	214066,69	611012,50	EOV
5	214069,59	611141,38	EOV
6	213981,91	611152,38	EOV

Pátka I. (Pátka lejtősakna) – polimetallikus érc (ólom és cinkérc)

Sarokpontok:

jel	X	Y	vetület
1	212304,16	608305,50	EOV
2	212364,19	608852,44	EOV
3	212264,22	609054,44	EOV
4	211940,23	608805,50	EOV
5	211134,31	608805,56	EOV
6	211134,28	608305,56	EOV

A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint Pátka közigazgatási területe felszínmozgások által nem veszélyeztetett terület.

A környezeti értékelés tematikájával kapcsolatosan a Bányafelügyeletnek megjegyzései nincsenek

A Bányafelügyelőség tájékoztatását, véleményét az 1997 évi LXXVIII. tv.8. § (2), a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2). bekezdés b) pontja, 9 melléklet 19. pont. alapján adta meg.

Veszprém, 2019. december 2.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából

**Nagy Levente**  
bányafelügyeleti szakügyintéző



Polgármesteri Hivatal &lt;igazgatas@patka.hu&gt;

## Adatszolgáltatás

1 üzenet

Vrabély Panni <vrabelyp@dinpi.hu>  
 Címzett: "igazgatas@patka.hu" <igazgatas@patka.hu>

2019. november 18. 14:45

Tisztel Polgármester Úr!

Mellékelten megküldöm 5593/1/2019. üi. számon írt állásfoglalásunk mellékletét digitálisan.

Üdvözlettel,

Vrabély Panni  
 természetmegőrzési referens

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

1121 Budapest, Költő u. 21.

Tel.: 06-1-391-4610

Fax: 06-1-200-1168


E-mail: [dinpi@dinpi.hu](mailto:dinpi@dinpi.hu)[www.dunaipoly.hu](http://www.dunaipoly.hu)

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal  
 Pátkai Kirendeltség

Érkezett: 2019 NOV 18. /3500

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltsége	
2019 NOV 18.	
Érkezett:	
Ügyiratszám:	P/C1-113/2019
Előírt:	Ugyintéző: 257



 patka\_cad.zip  
62K



Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu  
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

**Nagy Dániel úr,  
polgármester**

**Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal  
Pátkai Kirendeltsége**

P á t k a  
Vak Dollyán téri 4.  
8092

Tisztelt Polgármester Úr!

Pátka Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban küldött előzetes tájékoztatójukra vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Pátka Község közigazgatási területén az alábbi, táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek találhatók:

- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI30002 kóddal Zámolyi-medence néven, továbbá HUDI20053 kóddal Velencei-hegység néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület; valamint a HUDI30002 kóddal Zámolyi-medence néven jelölt különleges madárvédelmi terület. A Natura 2000 Korm.r. 4. § (1) és (3) bekezdése értelmében a Natura 2000 terület kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A Natura 2000 hálózathoz tartozó ingatlanok helyrajzi számos felsorolását a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezet magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetei. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai

Üi.sz.: 5593/1/2019.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Pátka Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – előzetes véleménykérés

Hiv.sz.: P/61-72/2019.

Melléklet: átnézeti térkép

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltsége	
2019 NOV 13.	
Előzetes	
Ügyiratszám	P/61-100/2019
Előadó	Ügyintéző: L.T.F.

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltsége	
Érkezett:	2019 NOV 13. / 3287

kapcsolatokat biztosítja. Ezekon a területeken általános természet- és tájvédelmi célkitűzés az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak megőrzése. Az országos ökológiai hálózat övezetének magterület és ökológiai folyosó besorolású övezeteire vonatkozó szabályokat az MTrT. 25-27. § tartalmazza.

- az MTrT. által megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezete is érinti a település közigazgatási területét. Ezekon a területeken az MvM rendelet 4. § (2) a) pontja szerint a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.
- egyedi tájérték kataszter Pátka vonatkozásában Igazgatóságunkon nincsen nyilvántartva.

A közigazgatási területen a különböző természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait ábrázoló átnézeti térképet jelen levelünkhöz mellékelve – továbbá az Önök által megjelölt [igazgatas@patka.hu](mailto:igazgatas@patka.hu) e-mail címre digitálisan is - megküldjük. Kérjük, hogy a lehatárolásokat adatszolgáltatásunknak megfelelően szíveskedjenek feltüntetni a településrendezési terveken. Kérjük továbbá az érintett területeken a szabályozási előírások összhangba hozását a táj- és természetvédelmi előírásokkal, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a felsorolt táj- és természetvédelmi szempontból értékes területekre vonatkozóan a településképi rendeletben szükséges megállapítani azokat a településképi követelményeket, amelyek biztosítják, hogy az érintett övezetekben megvalósítható beépítések révén a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat továbbra is fennmaradjon, az épületek, építmények tájba illőek legyenek, illetve a hatályos helyi építési szabályzatból át kell vezetni a táj- és településképi védelmére vonatkozó előírásokat a településképi rendeletbe.

Általánosságban kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatokat úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen. Kérjük az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott építési lehetőséget a helyi táji- és természeti adottságoknak megfelelően szűkíteni. Ennek érdekében a településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok során ki kell térni a település természeti, tájképi és településképi adottságaira, értékeire. A vizsgálatok eredményeit felhasználva meg kell határozni azon területeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni, vagy tiltani kell.

Mindezen elvárásainkat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény támasztja alá.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során kérjük továbbá az MTrT. és az FmTrT. előírásait figyelembe venni.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatára irányuló véleményezési eljárásban a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében **részt kívánunk venni**. A kidolgozásra kerülő véleményezési dokumentációt digitális formátumban szíveskedjenek megküldeni Igazgatóságunk számára.

A tervanyag elkészítését illetően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontja illetve 1. sz. melléklete értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező, ahogyan ezt megkeresésükben is leírták. Ezen Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit. Az ezen melléklet szerint kidolgozandó környezeti értékelést értelemszerűen a településrendezési eszközök módosításának jellegéhez, volumenéhez, illetve a terület adottságaihoz, a tervezés léptékéhez igazítva kell készíteni, az alábbiak figyelembe vételével. Táj- és természetvédelmi szempontból mindenképp fontosnak tartjuk a környezeti értékelés során részletezni a terület jelenlegi táji és természeti adottságait, a tervezett módosítások arra gyakorolt hatását, illetve a településrendezési eszközök módosításával megteremtődő új területfelhasználás becsülhető átalakító hatásait, valamint a káros hatások elkerülése érdekében a tervekben meghatározott előírásokat, korlátozásokat, a természeti és tájképi értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében tett intézkedéseket. Amennyiben a módosítási szándékok a Natura2000 hálózathoz tartozó területekre jelentős hatással lehetnek, kérjük a 275/2004. (X. 8.) Korm.r. 14. sz. mellékletében foglaltaknak a készülő környezeti értékelésbe történő beépítését.

A környezeti értékelés benyújtott tervezett tematikájával Igazgatóságunk a fenti kiegészítésekkel egyetért, azt táj- és természetvédelmi szempontból **elfogadhatónak tartja**.

Adatszolgáltatásunkat és állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (4) bc) pontja illetve 9. sz. melléklete, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján, míg a környezeti vizsgálat tematikájára vonatkozó véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 7. § (1) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2019. november 7.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából



dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes



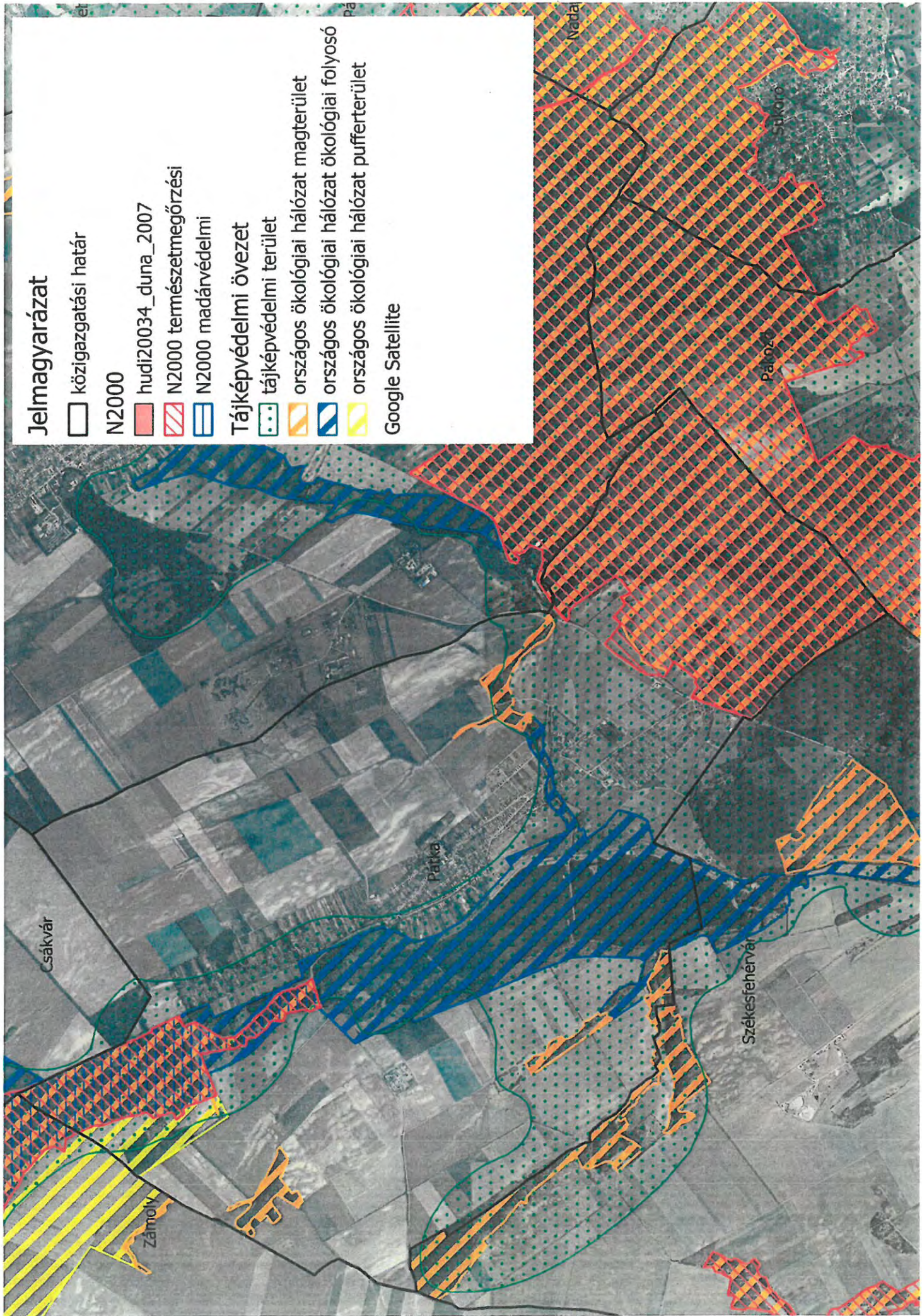
Kapják: Címzett ('HKP' – PHPATKA)  
Irattár



## Jelmagyarázat

-  közigazgatási határ
- N2000**
-  hudi20034\_duna\_2007
-  N2000 természetmegőrzési
-  N2000 madárvédelmi
- Tájvédelmi övezet**
-  tájképvédelmi terület
-  országos ökológiai hálózat magterület
-  országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó
-  országos ökológiai hálózat pufferterület

Google Satellite







Zámolyi Közös Önkormányzati  
Hivatal Pátka Kirendeltség  
Erkezett: 2019 NOV 13.

3288

**Fejér Megyei Kormányhivatal  
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyszám: FE-08/KTF/8198 - 2 /2019.  
Ügyintéző: Magyar Eszter  
Telefon: 22/514-300

Tárgy: **Pátka község új településrendezési  
eszközeihez készülő környezeti értékelés  
tematikájának véleményezése**

Melléklet: -

Hivatkozási szám: P/61-772019.

**Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal  
Pátka Kirendeltsége  
Nagy Dániel polgármester részére  
8092 Pátka, Vak Bottyán tér 4.**

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátka Kirendeltség	
Erkezett: 2019 NOV 13.	
Ügyszám: P/61-101/2019	
Főnök: [Signature]	Ügy: [Signature]

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatta a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy az Önkormányzat Pátka község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról döntött.

Pátka község településrendezési eszközei a település teljes közigazgatási területére készülnek, így a készülő településrendezési terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) 1. § (2) bekezdés a.) pontja hatálya alá tartozik, és a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

Hivatkozott megkereséséhez mellékeltem a településrendezési tervek részét képező környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (a továbbiakban: tematika) megállapításához a Főosztály az alábbi véleményt nyújtja:

A tematika elkészítésénél, összeállításánál figyelembe vették, hogy a Rendelet 8.§ (2) bekezdése alapján a környezeti értékelésnek azt az információt kell tartalmaznia, ami a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (7) bekezdésében foglaltak, illetve a Rendelet 7.§ (4) bekezdésében meghatározott tematika kielégítéséhez, a jelenlegi ismeretek és vizsgálati módszerek, a terv tartalmának és részletezettségének, a döntéshozatali folyamatban elfoglalt helyének figyelembevételével megkívánható.

A környezeti értékelés dokumentációjának készítéséhez továbbá általánosságban az alábbiakra hívja fel a figyelmet a Főosztály:

A környezeti vizsgálatot a Rendelet 1. sz. mellékletének 2. pontja alapján kell lefolytatni a Rendelet 2. számú melléklete által meghatározott szempontok szerint.

A környezeti vizsgálat alapját képező környezeti értékelési dokumentáció általános tartalmi követelményeit a Rendelet 4. számú melléklete határozza meg, amely alapján kell a környezeti értékelést az adott terv vonatkozásában értelmezhető pontok tekintetében elkészíteni.

A környezeti értékelés kidolgozható alátámasztó munkarészeként is, de szerkezeti és tartalmi követelményeit tekintve a Rendelet 4. sz. mellékletének felépítését kell követnie. A környezeti

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!*

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8. Tel. szám: 22/795-750 Fax: 22/795-814 E-mail: [hivatal.szekesfehervar@fejerv.gov.hu](mailto:hivatal.szekesfehervar@fejerv.gov.hu)

**Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály**

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.

Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137. - Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310, Fax: (22) 313-564, E-mail: [kornyeztvedelem@fejerv.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@fejerv.gov.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>; Szerda: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-15<sup>30</sup>; Péntek: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>

c:\users\magyares\documents\sajat anyagok\2019\településrendezési\_tervek\8198\_pátka\_felulvizsg\_kv\_tematika\_velemeny.doc

értékelés tartalmával és szerkezeti felépítésével kapcsolatban felhívom figyelmét arra, hogy az nem azonos az alátámasztó munkarész környezetalakítási javaslatokat tartalmazó fejezetével.

Felhívom a figyelmet arra is, hogy a *Rendelet* szerint elkészített környezeti vizsgálati dokumentációval kapcsolatban szakmai véleményét a Főosztály csak az elkészített településrendezési terv ismeretében tudja megadni, tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés célja a terv, illetve program - jelen esetben Pátka község településrendezési tervének megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása.

Az *EljR* 3. sz. melléklete 10., 11. és 12. pontjai alapján a készülő terv alátámasztó munkarészében az önkormányzati fejlesztések beépítése során **a hatályos tervhez képest a változások átlátható bemutatása szükséges, mely változások környezeti hatásainak bemutatására a Rendelet szerint készülő környezeti értékelésnek is ki kell térnie, kiemelt figyelemmel az alábbiakra:**

- Az országos ökológiai hálózat mag és folyosó területein beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- A dokumentáció zajvédelmi fejezetében, környezeti vizsgálati dokumentációjában szükséges bemutatni, hogy a kijelölésre tervezett lakófunkciójú területeken, illetve a már meglévő lakóterületeken a közelükben kijelölni tervezett gazdasági, ipari területek megvalósulása után is biztosítható a jogszabályban előírt zajterhelési követelmények teljesülése.

**A megküldött tematikát egyebekben alkalmasnak tartom arra, hogy az alapján kidolgozásra kerüljön a környezeti értékelést tartalmazó fejezet, figyelembe véve a *Rendelet* 4. számú melléklete által meghatározott általános tartalmi követelményeket.**

Beadványával kapcsolatban tájékoztatom, hogy a készülő településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során a Fejér Megyei Kormányhivatalba integrált szervek szakági véleményei - így a területi környezetvédelmi hatóság környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú szakmai véleménye is - egységes szerkezetben az Állami Főépítész által adott véleményben kerül megadásra, az *EljR.* 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban, és a 38.§ szerinti véleményezési szakaszban is.

Székesfehérvár, 2019. november 12.

**Dancs Norbert**  
járásai hivatálfvezető  
nevében és megbízásából



**Kneifel Róbert**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Címzett Hivatali kapun (PHPATKA, 502134198)
2. Tájékoztatásul: [allami.foepitesz@fejer.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@fejer.gov.hu)
3. Irattár

Judit



## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 53842 -2/2019/KBKHF

Ügyintézőnk: Dr. Deim Szilvia  
(06-1-476-1136)

Melléklet: -

Kérem, hogy válaszában a fenti számra  
hivatkozzon!

### Pátka Község Önkormányzat

Pátka

Vak Bottyán tér 4.

8092

Tárgy: Környezeti értékelés

Hiv. szám: P/61-89/2019

Ügyintézőjük: ~~Dr. Repka-Takács~~

Judit

Pátka Község Önkormányzati Hivatala	
Pátka Község	
2019 NOV 15.	
idő:	P/GA-402
Ügyintéző:	D.S.F.
Zámolyi Község Önkormányzat Hivatal Pátkai Kirendelt	
Érkezett: 2019 NOV 15.	

Tárgy: Környezeti értékelés településrendezési tervek felülvizsgálatához

3298

Tisztelt Cím!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Pátka Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához a Nemzeti Népegészségügyi Központ észrevételt nem kíván tenni.

Budapest, 2019. november .. 13. ..

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília  
országos tisztifőorvos



Országos Tisztifőorvos  
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1100  
e-mail: [tisztifoorvos@nnk.gov.hu](mailto:tisztifoorvos@nnk.gov.hu)



**Zámoly Község Önkormányzata**  
**8081 Zámoly, Kossuth Lajos u. 43.**  
**T./F.: 22/251-000, e-mail: hivatal.zamoly@datatrans.hu**

Szám: Z/2887-2/2019  
Ügyintéző: Hegyi Lászlóné  
Hivatkozási szám: P/61-93/2019

Tárgy: Pátka Község Településrendezési  
eszközeinek felülvizsgálata

**Pátka Község Önkormányzata**

**Nagy Dániel polgármester**

Pátka

Vak Bottyán tér 4.

8 0 9 2

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönöm megkeresését Pátka Község településrendezési eszközök felülvizsgálata tárgyában.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) – (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően:

- Zámoly közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételt nem tesz,
- az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Zámoly, 2019. november 7.

Tisztelettel:

Zámolyi Községi Hivatal	
Erkezett: 2019 NOV 15.	
Hivatkozási szám: P/61-103/2019	
Ügyintéző:	

Zámolyi Községi Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség
Erkezett: 2019 NOV 15. /3300



Sallai Mihály  
polgármester

Jelit (Van előny)

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



AVDH Bélyegző



Azonosító:EPAPIR-20191205-6306

**Küldő**

Viselt név: MÁTYUS ISTVÁNNÉ

Születési név: VAS ERZSÉBET

Anyja neve: ULRICH ERZSÉBET

Születési hely: SZÉKESFEHÉRVÁR

Születési idő: 1962.06.07

**Nem természetes személy neve:**  
Fejérvíz Zrt

**Nem természetes személy adószáma:**  
11111544

**Címzett**

**PÁTKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

Pátka

Vak Bottyán tér 4

**Dátum:** 2019.12.05

**Hivatkozási szám:** P/61-73/2019

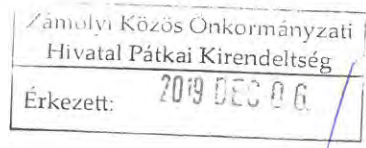
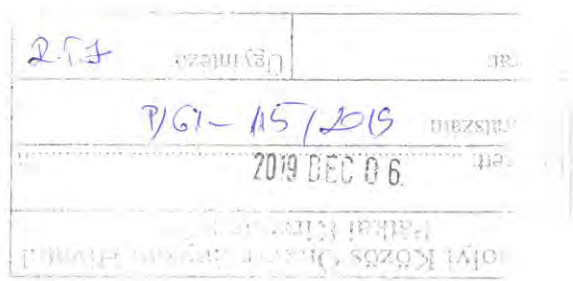
**Azonosító:** EPAPIR-20191205-6306

**Témacsoport azonosító:** EGYEB

**Témacsoport neve:** Egyéb

**Ügytípus azonosító:** EGYEB\_UGY

**Ügytípus neve:** Egyéb



**Tárgy:** Pátka község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról, környezeti vizsgálat készítéséről- nyilatkozat

Tisztelt Ügyintéző!

Mellékelten küldöm a kísérő levelet. Üdvözlettel: Mátyus Istvánné Fejérvíz Zrt.

Mellékletek száma: 1



AVDH Bélyegző  
**FEJÉRVÍZ Fejér Megyei Önkormányzatok Viz- és Csatornamű Zártkörűen  
 Működő Részvénytársaság**

8000 Székesfehérvár, Királysor 3-15. Telefon: (22) 535-800, fax: (22) 315-598

**Pátka Község Önkormányzata**

Pátka  
 Vak Bottyán tér 4.

8092



FV-1811631

levelük száma: P/61-73/2019  
 ügyintézőjük: dr. Repka-Takács Judit  
 levelünk száma: FV/20804- 3/2019  
 ügyintézőnk: Vassné, Förcéz Gy.  
 kelt: 2019.12.05.



tárgy: Pátka Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról, környezeti vizsgálat készítéséről - nyilatkozat

Tisztelt Nagy Dániel polgármester úr!

A P/61-73/2019 iktatószámú levelében előzetesen tájékoztatta Társaságunkat Pátka község településrendezési eszközök felülvizsgálatáról és környezeti vizsgálat készítéséről.

Pátka községi vízművet, valamint a szennyvízelvezető- és tisztító rendszert igénybe vevő fejlesztések tekintetében kérjük Társaságunk bevonását a rendelkező szabad kapacitások és szakértői vélemények megadásához.

Ezúton nyilatkozunk, hogy a véleményezési eljárásban részt kívánunk venni és a dokumentációt elektronikus formában kérjük.

Tisztelettel:

Rácskai András

műszaki vezérigazgató- helyettes

Staudt István

üzemeltetési főmérnök

Kapják: Címzett, Irattár (e-papír)

Elektronikusan kapják: Üzemeltető O., Vízellátási Üm., Csatornázási Üm.

2019 DEC - 5.



MINISZTERELNÖKSÉG  
ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Nagy Dániel polgármester úr részére  
Pátka Polgármesteri Hivatal  
Pátka  
Vak Bottyán tér 4.  
8092  
[igazgatas@patka.hu](mailto:igazgatas@patka.hu)

Iktatószám: TKF-7/965/2 /2020.  
Ügyintéző: Ujfalusi Zoltán  
Telefonszám: 896-0326  
E-mail: [tamas.zoltan.ujfalusi@me.gov.hu](mailto:tamas.zoltan.ujfalusi@me.gov.hu)  
Hivatkozási szám: TP/198-28/2020

Tárgy: örökségvédelmi adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam levelét, amelyben a településrendezési eszközök felülvizsgálatához szükséges örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez igényelte Pátka község vonatkozásában a nyilvántartás szerinti régészeti és műemléki adatokat.

Tájékoztatom, hogy a központi hatósági nyilvántartás alapján a településen világörökség vagy világörökségi várományos terület nem található. Műemléki védelem alatt álló műemlékek, műemléki védelem alatt álló műemléki környezet, régészeti lelőhelyek tekintetében a központi hatósági nyilvántartás alapján az elektronikus levelemhez csatolt adatok találhatóak.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a településfejlesztési koncepció kidolgozása és a településrendezési eszközök felülvizsgálata során a védett műemléki érték megőrzésére vonatkozó követelményeket a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 56. §-a, a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó általános követelményeket a Korm. rendelet 21. §-a tartalmazza.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontjára tekintettel tájékoztatom, hogy az illetékes örökségvédelmi hatóság az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. A 314/2012. Korm. rendelet 37. § (6) bekezdésére tekintettel kérem a véleményezési dokumentáció elektronikus adathordozón történő megküldését.

Budapest, 2020. április „ 22. „

Tisztelettel:

Gulyás Gergely

miniszter nevében és megbízásából:



Ujfalusi Zoltán

Készült: 2 példányban/1 oldal  
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett- Elektronikus úton  
2. sz. pl.: Irattár



FEJÉR MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség
Érkezett: 2019 NOV 13.

3286

**Tárgy:** Pátka Község településrendezési eszközök felülvizsgálatához előzetes vélemény  
**Hiv.sz.:** P/61-86/2019.  
**Ea:** Kerkuska László r. alezredes  
**Tel.:** (22) 541-600 / 2552  
**E-mail:** kerkuskal@fejer.police.hu

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség
Érkezett: 2019 NOV 13.
Ügyiratszám: P/61-99/2019
Előírat: Ügyintéző: QTF

**Pátka Község Önkormányzata**

**Pátka,**  
**Vak Bottyán tér 4.**  
**8092**

**Tisztelt Cím!**

Pátka Község Polgármesterének megkeresésére, a településrendezési eszközök felülvizsgálata ügyében a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság (8000 Székesfehérvár, Deák Ferenc utca 2.) részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 37.§-ban foglaltaknak megfelelően az Önkormányzat eljárást indított a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata tárgyában.

A Kormányrendelet 37. § (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel az alábbi nyilatkozatot teszem.

Tájékoztatom, hogy a kormányrendelet 9. számú mellékletének 21. pontja értelmében, az államhatár rendje, a határrend-sértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából a település nem érintett, az országhatár mellett 100 méteren belül nem épül létesítmény.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak hatóságom részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben nem rendelkezünk kompetenciával.

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásai hatóságomat nem érintik.

**A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk,**

Cím: 8000 Székesfehérvár Deák Ferenc u. 2. Pf.:63.

Telefon: +36 22 541-600; BM telefon: 03 22 25-38; Fax: +36 22 541-694/22-58; BM fax: 03 22 22-58

e-mail: rendig.fejermrk@fejer.police.hu





észrevételünk nincs. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni. A későbbiek során esetlegesen megküldésre kerülő dokumentációkat elektronikus formában kérjük elküldeni.

**Alkalmazott jogszabályok:**

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés e) pontja,
- a Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII.28.) IRM rendelet 1. §-a.

**Székesfehérvár, 2019. november 7.**

Dr. Varga Péter r. dandártábornok  
rendőrségi főtanácsos  
megyei rendőrfőkapitány  
nevében és megbízásából

**Kaposvári Károly r. alezredes**  
rendőrségi tanácsos  
osztályvezető

**Előzetes véleményt kapják:**

1. Pátka Község Önkormányzata 8092 Pátka, Vak Bottyán tér 4.
2. Irattár



judit

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



ASP20\_PROUD\_IRAT\_MEB



LOVASBERÉNY KÖZSÉG  
POLGÁRMESTERE

Ikt.sz: 2149-2/2020.

Handwritten notes and stamps: "2020. március 24.", "PÁTKA - 23/2020", and a signature.

Tárgy: Pátka településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezése.

**Pátka Község Önkormányzata**

Pátka  
Vak Bottyán tér 4.  
8092

Zámolyi Közös Önkormányzatok  
Hivatal Pátkai Kirendeltség

Érkezett: 2020. március 24. / 1024

Tisztelt Címzettek!

Lovasberény Község Önkormányzatának jelenleg nincs észrevétele Pátka község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán. A további eljárási szakaszok alkalmával viszont igényt tartanánk az egyeztetés lehetőségére!

Lovasberény, 2020. 03. 17.

Üdvözlettel:

Südi Mihály  
polgármester



ASP20\_PROUD\_IRAT\_MEB

# FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

## Megyei Főépítész

✉ 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.  
☎ 20/6200-503, fax: 22/312-144  
@ igari.antal@fejer.hu

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Helyi Közös Önkormányzati  
Hivatal Pátkai Kirendeltség  
Készítve: 2020 JÚN 15 / 1994

Szám: FMÖ/192-2/2020

Tárgy: Előzetes tájékoztató Pátka község  
településrendezési eszközök felülvizsgálatáról,  
környezeti vizsgálat készítéséhez  
Mell.: Pátkára vonatkozó településrendezéssel  
kapcsolatos jogszabályi előírások, javaslatok  
gyűjteménye

**Nagy Dániel polgármester**  
**Pátka Község Önkormányzata**

Pátka  
Vak-Bottyán tér 4.  
8092

Zárta	Helyi Közös Önkormányzati Kirendeltség
Érkezett	2020 JÚN 15
Ügyintéző	9/218 - 20/2020
Előadó	Ügyintéző R.T.F.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel kézhez vettem a Fejér Megyei Önkormányzat számára megküldött Pátka Község Önkormányzatának településrendezési eszközök felülvizsgálatáról, környezeti vizsgálat készítéséhez előzetes véleménykérő levelét.

*Rendelkezésünkre álló alapidokumentumok:*

Fejér Megyei Közgyűlés 2020. február 27-i ülésén megtárgyalta a „Javaslat a Fejér Megyei Területrendezési Terv elfogadásáról” szülő előterjesztést és az abban foglaltakat a 43/2020. (II.27.) határozatával elfogadta. Egyúttal jóváhagyta 44/2020. (II.27.) határozatával a Fejér megye területrendezési tervéről szülő önkormányzati rendelet függelékét, valamint 45/2020. (II.27.) határozatával a tervhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatokat és a területrendezési ajánlásokat.

A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével elfogadta a **Fejér Megyei Területrendezési Tervét**, amely 2020. március 29-én lépett hatályba.

Az Alkotmánybíróság 3/1997. határozata kimondja, hogy a helyi önkormányzatok jogai ugyan egyenlőek, azonban létezik tervhierarchia.

*„A megyei területrendezési terv - rendeltetésénél fogva - nem pusztán a települési önkormányzatok által elfogadott rendezési tervek mechanikus összegzése, s nem is válhat azzá. Ennek az oka, hogy:*

- a természetföldrajzi adottságok (pl. a folyók, tavak, hegyek) nem igazodnak a közigazgatási határokhoz,

- hasonló a helyzet a nyomvonalas létesítményekkel (utakkal, vasutakkal stb.), valamint a természetvédelmi területekkel és más, közérdekből jogi védelem alá helyezett térségekkel, s végül, de nem utolsó sorban
- a megye területén belül el kell helyezni olyan létesítményeket (pl. szennyvíztisztító telepeket, hulladéklerakó helyeket, esetleg veszélyeshulladék-ártalmatlanító műveket), amelyek nélkülözhetetlenek ugyan a települések számára, de egyetlen települési önkormányzat sem mutat készséget e létesítmények fogadására.”

**Törvényi háttér:**

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) alapján „a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési, a térségi vagy a megyei - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.”

2012. január 1-től

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27. § (1) alapján: a megyei önkormányzat a „törvényben meghatározottak szerint területfejlesztési, vidékfejlesztési, területrendezési, valamint koordinációs feladatokat lát el.”
- a területrendezésről és területfejlesztésről szóló 1996. évi XXI. törvény alapján a megyei önkormányzat területrendezési feladatai:
  - „12. § (1) b) előzetesen véleményezi az országos, valamint a területét érintő területrendezési terveket.”
  - „13/A. § (5) A megyei önkormányzat véleményezi települései településrendezési eszközeit, a megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.”

Ezen **szakmai véleményemet** a Fejér megye területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II.28.) rendelet, valamint a 43/2014. (IV.24.) határozattal elfogadott Fejér megye területfejlesztési koncepciója, az 57/2014. (VI.26.) határozattal elfogadott Fejér megye területfejlesztési programja, a vonatkozó hatályos jogszabályok, és az Önök által megküldött anyag összevetése alapján alakítottam ki.

**Előzmények:**

Pátka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2020.(II.13.) határozatával döntött a község településrendezési eszközeinek elkészítéséről, felülvizsgálatáról.

**A település hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközei:**

Pátka község hatályos településrendezési eszközei az alábbiak:

- 47/2003.(VII.02.) határozat a Szerkezeti terv és szerkezeti terv elfogadásáról
- 14/2006.(IX.19) rendelet a Helyi Építési Szabályzatot és szabályozási terv elfogadásáról
- 128/2019 (VII.29.) határozat a településfejlesztési koncepció elfogadásáról

A településrendezés vonatkozásai:

A felülvizsgálat során a településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv változtatása vált szükségessé, így a településrendezési eszközök készítése, elfogadása a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) a) bekezdése szerint teljes eljárás keretében készül.

**A felülvizsgálati terv készítésekor a következő területrendezési tervek vannak érvényben:**

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT)
- Fejér megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete. (továbbiakban: FMTrT)

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térképeket és leírásokat a MaTrT és az új, érvényben levő FMTrT szerint kell elkészíteni. Ennek megfelelően kell figyelembe venni a település felülvizsgálatával érintett területeinek területfelhasználási kategóriáit és övezeteit.

A 2020. március 29-én hatályba lépett új Fejér Megyei Területrendezési Terv és mellékletei a megyei honlapon ([www.fejer.hu](http://www.fejer.hu)) elérhetők, illetve letölthetők.

A terv térinformatikai állománya a <https://www.teir.hu/> oldalra felkerült, a Nyilvános alkalmazások alatt a Térinformatikai alkalmazások – térképi adatbázisok között található.

Elérési lehetőség:

- A kis képre és a „Fejér megye Területrendezési terve (2020)” szövegre kattintva interaktív térkép jelenik meg. Az Info-gombot (jobbra fent levő i) használva, a térkép elemeire kattintva, azokról tervi információ jeleníthető meg (pl. főút száma).
- A WMS link-re kattintva az ott található linket térinformatikai szoftverben (pl. QGIS) behívva, a térképek EOV koordinátái helyesen megjeleníthetők.

A fentiekben megemlített jogszabályoknak Pátkára vonatkozó előírásait, javaslatait jelen levelem mellékletét képező összeállításban megküldöm adatszolgáltatásként, egyben szíves tájékoztatásul.

Egyetértek Pátka Község Önkormányzatának azon igényével, hogy településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat felülvizsgálatát, valamint az ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálatot elkészíttesse, és támogatom azok szükséges elfogadtatásában a fentiek figyelembevételével.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánok venni. Egyúttal kérem, hogy a módosítására vonatkozó egyeztetési dokumentációt papír alapú és digitális (pdf) formában megküldeni szíveskedjenek részemre.

Székesfehérvár, 2020. június 10.

Tisztelettel,



*Antal*  
**Igarfi Antal**  
megyei főépítész

## Melléklet az FMÖ/192-2/2020 sz. főépítési szakmai véleményhez

### Pátkára vonatkozó, településrendezéssel kapcsolatos jogszabályi előírások, javaslatok, adatok gyűjteménye

#### **Területfelhasználási térségek területi mérlege Pátka településen, az FMTrT alapján**

Település közigazgatási területe:	4038,48 ha
Erdőgazdálkodási térség:	981,04 ha
Mezőgazdasági térség:	2359,26 ha
Sajátos területfelhasználási térség:	52,73 ha
Települési térség:	273,68 ha
Vízgazdálkodási térség:	371,76 ha

Az FMTrT-ben lehatárolt övezetek közül **Pátka települést az alábbi övezetek érintik:**

- Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete;
- Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete;
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete;
- Tájképvédelmi terület övezete;
- Vízminőség-védelmi terület övezete;
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település;
- Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett település;
- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település;
- Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett település (az országos turisztikai fejlesztési célok megvalósulásának segítése és a kapcsolódó megyei fejlesztések előmozdítása, a turisztikai célú különleges területek kialakítása, turisztikai vállalkozások támogatása, turisztikai potenciál növelése céljából megállapított egyedileg meghatározott megyei övezet);
- Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett település (a szőlő-, és borgazdálkodás, valamint a gyümölcs-, és zöldségtermesztés innovatív fejlesztésének támogatása céljából megállapított egyedileg meghatározott megyei övezet);
- Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete: az alegység valamennyi települése (a napelemparkok (háztartási méretűnél nagyobb naperőművek) kijelölésének orientálása, a más tényezők, szempontok alapján értékes, be nem épített területek védelme céljából megállapított egyedileg meghatározott megyei övezet);

#### **A települést érintő övezetekre vonatkozó szabályok és ajánlások:**

Az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat – a fenti rendelet 7-15. §-ában foglaltakon túl – a Trtv. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg.

**A MaTrT szerinti szabályozás a települést érintő országos övezetekre vonatkozóan**  
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza a települést érintő országos övezetekre vonatkozó szabályozást, az alábbiak szerint:

### **Ökológiai hálózat magterületének övezete**

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

### **Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

### **Ökológiai hálózat pufferterületének övezete**

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

### **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete**

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



## **Erdők övezete**

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

## **Honvédelmi és katonai célú terület övezete**

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

## **A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet által megállapított szabályok a települést érintő országos övezetekre vonatkozóan**

### **1.1.2 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete**

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

### **1.1.3 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

#### **1.1.4 Tájképvédelmi terület övezete**

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

#### **1.1.5 Vízminőség-védelmi terület övezete**

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

## **Az FMTrT-ben foglalt szabályozás az egyes övezetekre vonatkozóan**

### **Vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó megyei rendelkezések**

7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

(3) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.

### **Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet**

9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítania kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem gazdasági, örökség- és tájvédelmi, településrendezési területen is össze kell hangolni.

### **Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet**

11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

- c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.

### **Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete**

15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.

(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.

### **Területrendezési ajánlások az FMTrT-ben (2. melléklet a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 45/2020. (II. 27.) határozatához)**

A megyei területrendezési terv érvényesítését és alkalmazását, valamint a településrendezési eszközök elkészítését és használatát elősegítő ajánlások

#### **A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó ajánlások**

##### **Mezőgazdasági térség**

a) A mezőgazdasági térséget a településszerkezeti terveknek általános, illetve kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

b) A külterületi mezőgazdasági üzemek, majorok jövőbeni hasznosítási lehetőségeit a településszerkezeti tervek készítése során javasolt vizsgálni.

c) A termőföld más célú hasznosítása, művelésből való kivonása elsősorban a gyengébb minőségű termőföldeken, és csak a legszükségesebb mértékben valósítandó meg.

d) Javasolt az agroökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás alkalmazása, továbbá a talajvédő gazdálkodás megvalósítása, a talaj-degradációs tényezők megelőzése és mérséklése, a talaj vízgazdálkodási tulajdonságainak javítása.

e) Biztosítani kell az agrárterületeken is az élőhelyek közötti kapcsolatokat (mezővédő erdősávok, füves mezsgyék létesítésével), továbbá növelni kell a mezőgazdasági földhasználat (mozaikos földhasználati struktúra kialakítása) és a természetű növények diverzitását.

f) A gyenge adottságú és/vagy környezetileg érzékeny mezőgazdasági területeken a termőhelyi és a környezeti jellemzők alapján művelési ág (gyepesítés, erdősítés), vagy intenzitási fok (szántóföldi extenzifikáció) megváltoztatása javasolt.

g) A kínálkozó öntözési lehetőségeket javasolt jobban kihasználni, illetve a környezetvédelmi szempontok figyelembevételével fejleszteni.

### **Vízgazdálkodási térség**

- a) Az EU Víz Keretirányelve ajánlásaihoz illeszkedve, a hatékony vízvédelem érdekében a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.32.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően a vízgyűjtőkön az integrált vízgazdálkodás követelményét szükséges érvényesíteni. A vízrendezési feladatokat a Víz Keretirányelv hármas feltételrendszerét szem előtt tartva, a műszaki, ökológiai és társadalmi feltételek együttes figyelembevételével és a vizek műszakilag lehetséges legjobb ökológiai állapotának megtartásával javasolt megvalósítani.
- b) A vízgyűjtő-gazdálkodási tervekben megfogalmazott célkitűzéseket, intézkedéseket figyelembe kell venni a településrendezési eszközök készítésénél.
- c) Vízgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába sorolt, jelentős természeti értékkel rendelkező mocsaras, nádas területeket a településrendezési eszközökben természetközeli terület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni.
- d) A vízfolyások és állóvizek vízminőségének védelme érdekében az érintett vizek mentén szabályozott sávban mindennemű építési és egyéb tevékenység folytatásához az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulása szükséges.
- e) Védett természeti területen és Natura 2000 területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, állóvizek partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezését kerülni kell.
- f) A vízfolyások és állóvizek természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a környezetbe illő, természetkímélő megoldásokat előnyben kell részesíteni.
- g) A vízrendezési, vízkár-elhárítási feladatok megoldása egy-egy vízrendszeren belül csak koordináltan végezhető, belterületi vízrendezést csak rendezett (felújított) befogadó esetén lehet elvégezni.
- h) A kis kiterjedésű (max. 1 ha-os) időszakos (max. 6 hónap), illetve állandó vizű tavak felszámolását el kell kerülni, mivel jelentős természeti értéket képviselhetnek.
- i) A Velencei-tó, ill. vízgyűjtője vízrendezésével kapcsolatos feladatokat a kiemelt üdülőkörzet területrendezési terve sorolja fel, melyek összefoglalva az alábbiak:
- a Velencei-tóban a kialakult víz-nádfelület arányt fenn kell tartani. Új partvédművek építésénél, ill. a meglévő művek rekonstrukciójánál törekedni kell a lúdós, illetve főnyes partszakaszok kialakítására;
  - lúdós partszakaszok csak a partvonal megtartása mellett alakíthatók ki;
  - a Velencei-tó nyugati medencéjét elsődlegesen természetközeli környezetként kell megőrizni;
  - az állandó és időszakos vízfolyások rendezésénél a vízvédelmi és ökológiai követelményeket egyaránt érvényesíteni kell;
  - a Velencei-tóba torkolló vízfolyásoknál az északi parton a torkolati szakaszon szűrőtárolókat kell kialakítani;
  - a déli part csapadékvíz-elvezetését meg kell oldani.

### **Települési térség**

- a) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a település beépítésre nem szánt területeit beépítésre szánt területté minősíteni csak akkor javasolt, ha az ezzel elérni kívánt cél

(lakó, gazdasági, üdülő vagy különleges terület kialakítása) beépített terület újrahazsnosításával nem érhető el, vagy ehhez nincs elég beépítésre szánt terület.

b) Az új beruházásokat, lakóterületbővítést elsősorban a meglévő beépített területek rehabilitációs és rekonstrukciós területein indokolt elhelyezni. Ennek megfelelően korlátozni javasolt új területek igénybevételét zöldmezős beruházások, ipari parkok, új lakóterületi egységek és lakóparkok céljára. Preferálni, támogatni ajánlott a meglévő lakóterületek intenzívebb hasznosítását, illetve a lakatlan és funkcióját veszített, üres létesítmények újrahazsnosítását. A beépített területen kívül települni kívánó zöldmezős beruházások, ipari, kereskedelmi, szolgáltató centrumok telephely-kijelölését a településrendezési eszközökben a természet- és környezetvédelem, illetve a termőföldvédelem szempontjainak figyelembevételével kell szabályozni.

c) A táj- és településkép védelme érdekében adott településen szükséges lehet az építménymagasság korlátozása (lásd: tájképvédelmi terület övezetébe sorolt területrészek), ezért az épített környezethez történő illeszkedés érdekében a beépítési magasság értékét a helyi építési szabályzatban a tájkép és településkép védelem szempontjai szerint szükséges szabályozni. Az adott településen az ott jellemző átlagnál magasabb építmények tervezését, engedélyeztetését előzetes településképi vizsgálathoz, a tájba illeszkedés érdekében az MSZ 20378:2018 számú szabvány szerinti vizsgálathoz célszerű kötni. ) A szomszédos települések települési területeinek összenövését meg kell akadályozni. Javasolt, hogy a beépítésre szánt terület határa – ahol ez fizikailag lehetséges - a közigazgatási terület határát 200 m-nél jobban ne közelítse meg.

e) A városias településeken a zöldterület (közpark), valamint közjóléti erdő funkciójú területek, továbbá a rekreációs igények kielégítését szolgáló egyéb, zöldfelületi jellegű különleges területek megőrzésére kell törekedni, arányuk a beépítésre szánt területekhez képest ne csökkenjen.

f) A tényleges geográfiai adottságok figyelembevételével javasolt a településeket védő zöldövezeti erdők, fásítások létesítése, a beépített területeken zöldfelületek, parkok növelése és a belterületi fasorok kiegészítése, fejlesztése. A településtervezés során a települési zöldfelületek, zöldfelületi elemek tervezése zöldfelületi rendszerben javasolt, a zöldfelületi területi mutatók figyelembevételével.

g) A települések külterületein található beépítésre szánt területek (külterületi lakott helyek, puszták, majorok, stb.), valamint mezőgazdasági birtokközpontok, esetében a történetileg kialakult szerkezetek, épületállomány, zöldfelületi elemek és egyedi tájértékek megtartására és az eredeti, mezőgazdasághoz kapcsolódó funkciókra kell törekedni, kerülve a túlzott mértékű beépítettséget (javasolt: max. 30%).

h) Külön jogszabály szerinti barlangok felszíni védőövezetében a beépítés feltételeit a településrendezési eszközökben a működési területével érintett nemzeti park igazgatóság véleménye alapján javasolt meghatározni.

### **Sajátos területfelhasználású térség**

a) A sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek további növelése a takarékos földhasználati és környezetvédelmi szempontok figyelembevételével nem javasolt.

b) A már kijelölt sajátos területfelhasználású térség valós igénybevétele javasolt - a településrendezési célnak megfelelően – további új területek kijelölése előtt.

c) A 10% alatti beépítésű, de még különleges beépítésre szánt besorolások esetében javasolt a különleges beépítésre nem szánt területté való átminősítés. Nem kívánatos a 10% feletti beépítés 5 ha feletti területeknél.

d) A sajátos térségbe tartozó területek infrastruktúra-fejlesztése a környezeti szempontok figyelembevételével javasolt.

### **A megyét érintő, a 2018. évi CXXXIX. törvény 19. §-ában nevesített országos és megyei övezetekre vonatkozó ajánlások**

#### **Ökológiai hálózat magterületének övezete**

- a) Az övezetben új épület és építmény létesítése, a meglévő épületek és építmények átalakítása csak a természeti értékek károsítása nélkül, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően, elsősorban oktatási, kutatási, ökoturisztikai és természetvédelmi céllal történhet.
- b) Az övezet gyepterületein építményt elhelyezni akkor lehet, ha a gyepterületen létesíteni kívánt építmény közvetlenül a gyepgazdálkodás céljait szolgálja.
- c) Kilátótorony építése csak turisztikai vagy tudományos kutatási célból, az eredeti terepszinttől számított legfeljebb 10 méteres magassággal javasolt.
- d) Az övezetben kerülni kell a nagy felületű, reklám célú hirdető építmény (óriásplakát) és csarnok jellegű építmény elhelyezését.
- e) Az övezetben a távközlési és energetikai magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény – így különösen hulladéklerakó, döngkút, szennyvíziszap-tároló és kezelő, hígtrágya-tároló – létesítésének tilalma javasolt.
- f) Az erdőterületeken kerítés csak olyan módon létesíthető, hogy az erdőterület látogathatósága fennmaradjon, illetve közjóléti rendeltetésű erdőterület esetében azt funkciójában ne zavarja, kivéve, ha arról egyéb jogszabály, vagy biztonsági előírás másként nem rendelkezik. A kerítés létesítése a természeti rendszerek, ökológiai kapcsolatok fenntartására figyelemmel, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon történhet.
- g) Az övezetben gazdálkodás csak környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- h) Az övezetbe tartozó természetes és természetközeli vízfolyások új vagy más mederbe terelése, a természetes vagy természetközeli állapotot veszélyeztető duzzasztása nem megengedhető. Új víztározók létesítése csak az edafikus fauna átfogó vizsgálata után kezdeményezhető.
- i) Energetikai célú növénytelepítés nem ajánlott.
- j) A kerékpáros és lovagló utak helyének kijelölése a természetvédelmi kezelő, és a természetvédelmi hatóság bevonásával javasolt. Egyéb technikai sportok gyakorlása az övezetben kerülendő.

#### **Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

- a) Az övezet gyepterületein építmény elhelyezése nem javasolt, kivéve, ha a gyepterületen létesíteni kívánt építmény közvetlenül a gyepgazdálkodás céljait szolgálja.
- b) Egyéb beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezése csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatói, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, illetve az előbbiekhez kapcsolódó ökoturisztikai célból) javasolt.
- c) Kilátótorony építése csak turisztikai, vagy tudományos kutatási célból, az eredeti terepszinttől számított legfeljebb 10 méteres magassággal javasolt.
- d) Az övezetben kerülni kell a nagy felületű, reklám célú hirdető építmény (óriásplakát) és csarnok jellegű építmény elhelyezését.

- e) Az övezetben a távközlési és energetikai magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény – így különösen hulladéklerakó, döngkút, szennyvíziszap-tároló és kezelő, hígtrágya-tároló – létesítésének tilalma javasolt.
- f) Az erdőterületeken kerítés csak olyan módon létesíthető, hogy az erdőterület látogathatósága fennmaradjon, illetve közjóléti rendeltetésű erdőterület esetében azt funkciójában ne zavarja, kivéve, ha arról egyéb jogszabály, vagy biztonsági előírás másként nem rendelkezik. A kerítés létesítése a természeti rendszerek, ökológiai kapcsolatok fenntartására figyelemmel, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon történhet.
- g) A károsodott és leromlott védett természeti területek élőhelyeinek mielőbbi rehabilitációja javasolt.
- h) A kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatandó meg.
- i) Az övezetben gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- j) Erdőtelepítést őshonos fajokkal célszerű végezni.
- k) Az ökológiai folyosók esetleges hiányos területeinek pótlására kell törekedni (pl. visszagyepesítés, fasorok, cserje és erdősávok telepítése).
- l) Az övezetbe tartozó természetes és természetközeli vízfolyások új vagy más mederbe terelése, a természetes vagy természetközeli állapotot veszélyeztető duzzasztása nem megengedhető. Új víztározók létesítése csak az edafikus fauna átfogó vizsgálata után kezdeményezendő.
- m) Energetikai célú növénytelepítés nem ajánlott.
- n) A kerékpáros és lovagló utak helyének kijelölése a természetvédelmi kezelő, és a természetvédelmi hatóság bevonásával javasolt. Egyéb technikai sportok gyakorlása az övezetben kerülendő.

### **Ökológiai hálózat pufferterületének övezete**

- a) Az övezetben új beépítésre szánt terület kijelölése kizárólag a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeinek, biológiai sokféleségének, valamint táji értékeinek figyelembevételével, azok sérelme nélkül javasolt.
- b) Az övezetben gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet. A Művelési ág és a gazdálkodási mód megváltoztatása csak a termőhelyi viszonyokhoz igazodó természetközeli gazdálkodás érdekében – külterjes erdő, rét és gyepgazdálkodás – javasolt.
- c) Az övezetben a távközlési és energetikai magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény – így különösen hulladéklerakó, döngkút, szennyvíziszap-tároló és kezelő, hígtrágya-tároló – létesítésének tilalma javasolt.
- d) Az övezetben energetikai célú magasépítmény elhelyezésének tilalma javasolt.
- e) Az erdőterületeken kerítés csak olyan módon létesíthető, hogy az erdőterület látogathatósága fennmaradjon, illetve közjóléti rendeltetésű erdőterület esetében azt funkciójában ne zavarja, kivéve, ha arról egyéb jogszabály, vagy biztonsági előírás másként nem rendelkezik. A kerítés létesítése a természeti rendszerek, ökológiai kapcsolatok fenntartására figyelemmel, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon történhet.
- f) Az övezetben új külfejtéses bányatelek megállapítása nem javasolt.



g) Az övezet területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. h) Energetikai célú növénytelepítés nem javasolt.

#### **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete**

a) A kiváló termőhelyi adottságú szántókat a településszerkezeti tervek általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni.

b) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében a szántó művelési ág megváltoztatását – a mezővédő erdősávok, fás vagy cserjeállományú mezsgyék, erdőfoltok, állandó vagy ideiglenes vízfolyások, gyepsávok és gyepfoltok létesítésének kivételével – kerülni kell.

c) Az övezetben elő kell segíteni az agrár-térszerkezetet előnyösen formáló, és az élőhelyek között konnektivitást biztosító erdősávok, cserjesávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani kell a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét. d) Javasolt a talajdegradációt megakadályozó művelési technológiák előnyben részesítése, valamint a növényvédő szerek és a műtrágyák ésszerű, a feltétlenül szükséges mértéket meg nem haladó alkalmazása.

#### **Jó termőhelyi adottságú szántók övezete**

a) A jó termőhelyi adottságú szántókat a településszerkezeti tervek általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni.

b) Jó termőhelyi adottságú szántók övezetében a szántó művelési ág megváltoztatását kerülni kell.

c) Az övezetben elő kell segíteni az agrár-térszerkezetet előnyösen formáló és az élőhelyek között konnektivitást biztosító erdősávok, cserjesávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani kell a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét.

d) Javasolt a talajdegradációt megakadályozó művelési technológiák előnyben részesítése, valamint a növényvédő szerek és a műtrágyák ésszerű, a feltétlenül szükséges mértéket meg nem haladó alkalmazása.

#### **Erdők övezete**

a) Az erdők övezetének lehetőleg teljes területét a településszerkezeti tervekben erdőterület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni.

b) Az erdők övezetében biztosítani kell a gazdasági, a védelmi és a turisztikai funkciók összhangját.

c) Az erdőfelújítások során törekedni kell az erdők természetességének növelésére és őshonos fafajok alkalmazására.

#### **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**

a) Az övezetben kiemelten erdőterület, vagy lehetőleg olyan települési területfelhasználási egységek kijelölése javasolt, amely a későbbiekben az erdőtelepítést nem lehetetleníti el.

b) Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét javasolt a kiválasztási kritériumok között szerepeltetni az erdőtelepítéssel kapcsolatos pályázati kiírásoknál és ajánlott az övezetbe tartozó területeket előnyben részesíteni ezen pályázatok elbírálása során.

c) Az erdőtelepítések során – ahol ez a termőhelyi adottságok alapján lehetséges – törekedni kell az őshonos fafajok alkalmazására.

### **Tájképvédelmi terület övezete**

- a) Az övezet területén biztosítani kell a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet megőrzését. Művelési ág megváltoztatása, illetve művelésből való kivonás csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében legyen engedélyezhető.
- b) Szabályozási és támogatási eszközökkel elő kell segíteni a kastélykertek, parkok eredeti területének feltárását, rekonstrukcióját, ezzel kapcsolatban az eredeti átlátások, kilátópontok rendszerének megőrzését.
- c) Az övezetbe tartozó kisparcellás szőlőterületeken törekedni kell a kisparcellás művelés fenntartására, a településkép-védelmi eszközökben be kell mutatni a helyben jellemző hagyományos építészeti stílus elemeit és biztosítani kell azok alkalmazását az új építkezések során. A tájhasználat során biztosítani kell a domborzati adottságok fenntartását.
- d) Az övezet részét képező halastavak, vízállásos területek, vízfolyások mentén meg kell őrizni a természetközeli növényzetet (nádas, gyep, ligeterdő), és biztosítani kell, hogy az az övezetben vagy azon kívül történő területhasználat ne változtassa meg kedvezőtlenül a terület vízháztartását.
- e) A hagyományos tájhasználat megtartását biztosítani kell a települési külterületek beépítésének szabályozásával (elsősorban az erdő- és mezőgazdasági, illetve vízgazdálkodási területeken), különösen a településközeli kertes területek, valamint a borvidékekhez tartozó szőlőterületek beépítési módjának és intenzitásának korlátozásával.
- f) A borvidéki települések I-II. szőlőkataszteri besorolású külterületi részein csak a szőlő- és borgazdálkodással, borturizmussal összefüggő, tájba illő fejlesztések támogatandók.
- g) Az övezetbe tartozó kisparcellás szőlőterületeken törekedni kell a kisparcellás művelés fenntartására. A településkép-védelmi eszközökben be kell mutatni a helyben jellemző hagyományos, szőlőfeldolgozáshoz kapcsolódó épületek, építmények építészeti stíluselemeit és meg kell határozni a stíluselemek alkalmazását biztosító előírásokat. A tájhasználat során biztosítani kell a domborzati adottságok fenntartását.
- h) Az övezet részét képező halastavak, vízállásos területek, vízfolyások mentén meg kell őrizni a természetközeli növényzetet (nádas, gyep, ligeterdő), és biztosítani kell, hogy az övezetben vagy azon kívül történő területhasználat ne változtassa meg kedvezőtlenül a terület vízháztartását. Az övezetbe eső gyepterületeken (legelők, rétek) épület elhelyezése csak a legeltető állattartás biztosításával összefüggésben javasolt.
- i) Az erdőterületeken kerülni kell a nagy kiterjedésű véghasználatokat (tarvágásos területeket), valamint az idegenhonos faállományok telepítését.
- j) A jellemzően falusi környezetben biztosítani kell a hagyományos táj- és településszerkezet megőrzését, az értékes táji elemek, egyedi tájértékek fokozottabb védelmét, illetve a még fellelhető, a település jellegzetességeként meglévő építészeti elemek megőrzését, újraélesztését. A városi környezetben ezeken túlmenően fő célnak tekintendő a zöldfelületek arányának növelése is.
- k) Törekedni kell a tájban rejlő idegenforgalmi lehetőségek természetkímélő módon történő, a táji adottságok fennmaradását segítő hasznosítására, lehetőség szerint az értékek komplex kibontakoztatására, a kilátás-rálátás szempontjából értékes tájképi részletek (széles panorámát megnyitó hegyvidéki/magaslati kilátópontok, kastélyparkok, történeti kertek és arborétumok) idegenforgalmi vonzerejének fenntartására.

- l) A településrendezési eszközökben meg kell jeleníteni az egyedi tájértékeket, és azok megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatokban azokra vonatkozóan előírásokat szükséges meghatározni.
- m) Biztosítani kell a meglévő, tájképet zavaró hatású építmények, létesítmények megfelelő takarását (pl. kertépítészeti eszközökkel), az övezetben tájképvédelmi szempontból kerülni kell az „óriásplakátok” és más nagyméretű reklámhordozó műtárgyak felállítását (pl. a közutak mentén).
- n) A közművezetékeket és járulékos közműépítményeket, infrastruktúrához kapcsolódó vonalvezetéseket (kábel) lehetőség szerint a föld alatt kell vezetni.
- o) A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási egység kijelölése nem javasolt, amely a településkép-tájkarakter történetileg kialakult szerves egységének megbontását, jelentős megváltozását eredményezné.
- p) A természeti és tájképi értékek megőrzése érdekében a szomszédos települések közötti külterületi, beépítetlen szabad területek megőrzése szükséges a települések (beépítésre szánt területek) összenövésének megakadályozására.
- q) A település, valamint a természetes domborzat sziluettjét megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben az épületek magassági korlátozását (építménymagasság) a kialakult településképnek megfelelően kell meghatározni.
- r) Törekedni kell a hagyományos táj- és településszerkezet megőrzésére (vagy lehetőség szerint újra kialakítására), az értékes táji elemek, egyedi tájértékek fokozottabb védelmére.
- s) A vízfolyások külterületi szakaszait a településrendezési tervekben legalább 50–50 m széles sávban beépítésre nem szánt területként, korlátozott területhasználattal, természetes és természetközeli vízfolyás mellett a be nem építhető területként javasolt szabályozni a meglévő természetes medervonalak és a vízfolyásokat kísérő növényzet természetes állapotában megőrzése érdekében.
- t) A felszíni vizek medrének, partjának rendezése csak természetszerűen, a természeti értékek, ökológiai rendszerek védelmével történjen, ezért a felszíni vizek partján csak olyan területfelhasználás kijelölése javasolt, amely a vizek minőségét károsan nem változtatja meg.
- u) Az övezetben a mezővédő erdősávok, mezsgyék, külterületi fasorok kialakításának, fenntartásának lehetőségét a településrendezési eszközökben és a településkép-védelmi rendeletben biztosítani kell.
- v) Az övezetben elő kell segíteni a tájképet előnyösen formáló, és az élőhelyek között konnektivitást biztosító erdősávok, cserjesávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani kell a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét.
- w) Új közutak létesítésénél az utak mentén növénytelepítés a látvány szempontjából értékes tájképi elemekre való rálátások megtartása mellett javasolt.
- x) Az új beépítéssel szemben előnyben kell részesíteni a meglévő telephelyek, mezőgazdasági majorok, birtokközpontok újrahasznosítását, intenzívebb beépítését.
- y) Az idegenforgalmi fejlesztéseket kiszolgáló, koncentrált területhasználat kialakulásának megelőzése vagy tudatos irányítása érdekében a kapcsolódó beavatkozásokat a hagyományos településképhez és tájhasználathoz illeszkedve kell kialakítani.

### **Vízminőség-védelmi terület övezete**

- a) Az övezettel érintett települések a településrendezési eszközökben az övezet, valamint a hidrogeológiai védőidom, tartalék vízbázis határait a természeti körülmények tényleges ismerete alapján az illetékes vízügyi hatósággal egyetértésben pontosíthatják.
- b) Szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztásának tiltása javasolt.
- c) A település bel- és külterületén beépítésre szánt területhasznosítás csak teljes közműellátás biztosításával valósítható meg, amelyhez a szennyvíz közüzemű elvezetésének követelménye tartozik. Ettől eltérni a még csatormázatlan települések, településrészek esetén a következő feltételek teljesítésével lehet: I. ha szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül. II. ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t (és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat) a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállítani. III. ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t (és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat) akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható.
- d) Egyedi szennyvízkezelő berendezés alkalmazása akkor javasolható:
- I. ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (ahol a tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani).
  - II. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.
  - III. a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- e) Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást az egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.

### **Honvédelmi és katonai célú terület övezete**

- a) Felhagyott katonai objektumok környezetkímélő rehabilitációját ajánlott minél előbb elvégezni.
- b) A honvédségi területek környezetében a vonatkozó ágazati előírásoknak megfelelően a települések szabályozási tervében védőövezetet, ezen belül területhasználati korlátozásokat szükséges meghatározni egyrészt a honvédelmi érdekekre tekintettel, másrészt a környező nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztonsága érdekében.

### **Ásványi nyersanyagvagyon övezete**

- a) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabály alapján a településrendezési eszközben az ásványi nyersanyagvagyon övezetének tényleges lehatárolásához a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet alapján a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivataltól javasolt digitális formában elkérni a megállapított bányatelkeket és a megkutatott területeket annak érdekében, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

szerint kötelezően a településszerkezeti tervlapon és szabályozási tervlapon jelölendő bányatelek határa és az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa jelölhető legyen.

b) A bányatelkeket és a megkutatott területeket a településrendezési eszköz településszerkezeti tervében javasolt beépítésre nem szánt területbe sorolni, és a területen építmény elhelyezését korlátozni, amiatt, hogy az ásványi nyersanyag vagyion távlati kitermelése ne lehetetlenüljön el.

c) Az Trtv. alapján a bányászatról szóló 1993 évi. XLVIII. törvény 26/A §. szerint a települési önkormányzat véleményét ki kell kérni a bányatelek megállapításnál a bányafelügyeletnek. Az önkormányzatnak célszerű írásban állást foglalni a bányatelek megállapítás egyetértéséről vagy elutasításáról és ezt követően dönteni a településrendezési eszközben jelölendő területfelhasználási egységről és annak kiterjedéséről a megyei területrendezési terv és a bányafelügyeleti adatszolgáltatás alapján.

d) A közös érdek biztosítására javasolt településrendezési szerződést kötni a települési önkormányzatnak a bányavállalkozóval.

e) Az érvényes bányatelkeken a bányászati szempontól igénybe venni tervezett területet a településrendezési eszközökben célszerű a MÜT készítését megelőzően a nyersanyagkitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolni, amennyiben a település támogatja a bányászati tevékenységet.

f) A területek újrahasznosítása, tájrendezése előtt ökológiai és földtudományi természetvédelmi szempontú értékvizsgálatot javasolt készíteni, folytatni annak megállapítására, hogy a roncsolt területen előfordul-e földtudományi természeti érték vagy kialakultak-e védelemre érdemes élőhelyek.

g) Olyan felhagyott bányaudvar, bányagödör, meddőhányó, amelyen földtudományi természeti érték található, vagy természetes élőhely alakult ki, védett élőlények populációi telepedtek meg, csak a természetvédelmi hatóság egyetértésével és a természeti értékek háborítása nélkül rekultiválható olyan módon, hogy a földtudományi természeti érték esetleges későbbi bemutatathatósága biztosított legyen.

h) A magterületen, ökológiai folyosókban lévő roncsolt területek esetében az újrahasznosítás során az ökológiai, a táj- és természetvédelemi prioritását biztosítani szükséges.

i) Ha a természeti értékek lehetővé teszik, akkor a tájképvédelmi terület övezetében a táj- és természetvédelem mellett az ökoturisztikai hasznosítás, a szabadtéri sportolás, erdősítés lehet az újrahasznosítás célja.

j) Ha a területen természeti értékek nem találhatók, akkor az újrahasznosítás célja erdősítés, turisztikai célú hasznosítás, sportolási célú hasznosítás, bemutatási- ismeretterjesztési célú hasznosítás egyaránt lehet.

k) A bányatavak rendezése során a többcélú hasznosítás (természetvédeleми-, turizmus, horgászat, vízisportok) térségi szintű összehangolt feltételeinek biztosítására kell törekedni.

#### **Földtani veszélyforrás terület övezete**

a) Az érintett települések esetében a földtani veszélyforrás területeket a településrendezési eszközökben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti „olyan terület határa/területe, ahol a természeti csapások elleni védelemtől gondoskodni kell” korlátozással érintett területbe javasolt besorolni.

b) A lejtős tömegmozgásokkal érintett területrészek pontos lehatárolását és részletező értékelését mérnökgeológiai szakági munkarész is biztosíthatja, amely a szerkezeti és szabályozási tervekhez, továbbá a Helyi Építési Szabályzatokhoz készül megalapozó anyagként.

c) Az övezetbe tartozó települések igazgatási területén építési tilalmat vagy épített környezethez kapcsolódó bármilyen mértékű tiltást, korlátozást földtani veszélyforrásokra hivatkozva csak akkor javasolt érvényesíteni a helyi építési szabályzatban, ha megtörtént a részletes terepi felvételezés és annak eredményeként aktív mozgást, vagy a jelenlegi területhasználat során okozati kapcsolattal kiváltásra kerülő mozgásra való hajlam fokozódásának megállapítása történt.

d) A földtani veszélyforrások övezetén belül közvetlenül érintett (igazoltan aktív), vagy csak mozgásra alkalmas (közvetetten érintett) helyszíneket el kell különíteni egymástól a településrendezésben.

e) Az övezeten belül a helyi építési szabályzatban javasolt előírni sajátos feltételeket (pl.: védősáv kialakítása, telekméret növelése, beépítés mértékének csökkentése, felszíni vízrendezések, művelési ágak váltása stb.).

f) A jelenlegitől eltérő területhasználat csak abban az esetben javasolt, ha a tervezett és a meglévő épített környezet jelenlegi stabilitása és jövőbeni tartós fennmaradása (pl. szabályozási elemekkel, műszaki védelemmel stb.) biztosított.

g) Az övezet területén szükséges gondoskodni a meglévő fás növények védelméről és fenntartásáról, továbbá talajvédő fásítások létesítéséről.

h) A településrendezési tervekben tervezni kell a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket is.

i) Az építési tevékenység előtt a potenciálisan veszélyeztetett területeken a földtani veszélyt kiváltó tényezők és a tervezett beruházás kapcsolatát javasolt vizsgálni. Ennek függvényében szükséges további szakvélemény bekérése és a létesítmények földmozgást kiváltó tényezők figyelembe vevő tervezése.

j) A geológiai szakvélemény alapján a felszín növényborítottságának megőrzését, esetenként növelését, továbbá a csúszásveszély fokozódásával járó beavatkozások korlátozását javasolt feltételként előírni.

### **Természetvédelem**

A település számos, európai közösségi jelentőségű természeti értékkel rendelkezik (az alábbi lista szerint), ezért kiemelt feladat a településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, módosítása során a környezet- és természetvédelmi, valamint klímavédelmi szempontok előtérbe helyezése, érvényesítése. Ennek érdekében a településfejlesztési és -rendezési célokat össze kell hangolni a települést érintő természetvédelmi területekre elkészített Natura 2000 fenntartási tervekben rögzített célkitűzésekkel, előírásokkal és javaslatokkal.

### **Zámolyi-medence Natura 2000 - Különleges Madárvédelmi Terület (Csákvár, Zámoly, Pátka)**

**Pátka:** 093/2, 094, 095/1, 095/2, 095/3, 098/9, 098/10 hrsz.

A **Natura 2000 Különleges madárvédelmi terület** kijelölésének alapja az EU Madárvédelmi Irányelve, célja a ritka vagy veszélyeztetett madárfajok védelme, a nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyek megóvása, a területek összefüggő hálózattá szerveződése.

A terület az Országos Ökológiai Hálózatban legnagyobb arányban magterületként (99,94 %) és kis részben ökológia folyosóként és puffer területként azonosított.

**Zámolyi-medence Natura 2000 Különleges Természetmegőrzési Terület** (kiterjedése: 2575 hektár, érintett települések: Csákvár, Zámoly, Pátka).

**Pátka:** 093/2, 094, 095/1, 095/2, 095/3, 098/9, 098/10 hrsz.

A terület alapvetően sztyeppi, erdősztyeppi társulásokból, mocsárrétekből, magas vízállású füves élőhelyekből, illetve erdőfoltokból áll.

A **Zámolyi-medence Natura 2000 fenntartási tervében szereplő természetvédelmi célkitűzések:**

1. *A jelölt élőhelyek megőrzése és természetességének növelése*
2. *A területek művelésben tartása (legeltetés)*
3. *A víz területen való megtartása (A víz visszatartása a terület egyik legmeghatározóbb célkitűzése. Nagyobb víztömeg megtartásával a mára eljellegtelenedett élőhelyek megfelelően tudnának visszaalakulni, illetve a térségben nagyobb mennyiségű vizes élőhely alakulna ki, ami a teljes Natura 2000 területre pozitív kihatással bírna).*
  - *A békalencsés, rucaürömös, tócsagazos úszóhínár élőhelyeken a víz minőségének javítása illetve fenntartása, valamint a vízborítottság biztosítása a legfontosabb természetvédelmi célkitűzés. Szintén kiemelkedően fontos a természetvédelmi célú vízgazdálkodás lehetőségeinek kialakítása, az ársztásos vízpótlás megvalósítása.*
  - *A természetes és természetközeli gyepek megőrzését legeltetéssel és/vagy gépi, illetve kézi kaszálással lehet elérni. Szükség van a degradált, cserjésedő gyepek helyreállítására, az őshonos cserjék visszaszorítására is.*
  - *Kívánatos a természetszerű erdők fajgazdagságának, természeteshez közeli struktúrájának, valamint területarányának fenntartása, növelése.*

**Velencei-hegység Natura 2000 - Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület** (kiterjedése: 3.873 ha, érintett települések: Lovasberény, Nadap, Pákozd, Pátka, Pázmánd, Sukoró, Székesfehérvár).

**Pátka:** 0197, 0198/2, 0198/3, 0198/5, 0198/6, 0198/7, 0199, 0204/2, 0204/4, 0204/11, 0204/12, 0209, 0211, 0214/1, 0214/2 hrsz.

A terület legnagyobb arányban az Országos Ökológiai Hálózatban magterületként (96 %) szerepel.

A Natura 2000 terület fenntartási terve az alábbi célokat rögzíti:

*A terület több mint kétharmadát erdőterületek borítják, melyeken természetvédelmi szempontból a fő veszélyt a tájidegen fásszárúak térhódítása, valamint az intenzív erdőgazdálkodás adja.*

*Természetvédelmi stratégiaként négy fő irány az erdők vonatkozásában:*

- (1) *A sekély termőrétegen, száraz termőhelyen előforduló, főképp edafikus erdőtársulásokat érintetlenül kell hagyni.*

(2) A természetes szerkezettel (vegyeskorú, elegyes szerkezetű) bíró erdőrészek területén csak kímélő gazdálkodás (szálalás, egészségügyi, készletgondozó fahasználat) legyen engedélyezhető.

(3) A tájidegen fásszárúak állományait fokozatosan, hosszú időtávlatban át kell alakítani természetes állományokká.

A tervezési terület nagy kiterjedésű száraz gyepterületein az egykor elterjedt legeltetés felhagyásával erőteljes cserjésedés indult el. E foltok területén a cserjésedés mértékét figyelemmel kell kísérni, a foltok kisebb részén a természetes szukcesszióknak kell teret engedni, a kezelt foltokon időszakos beavatkozásokra van szükség, a foltok területén el kell érni, hogy a cserjés komponens területi aránya ne haladja meg a 30%-ot. A gyepek zömén pásztoroló legeltetés (birka) javasolható, úgy alkalmazva, hogy a nyáj adott folton való jelenléte évente nem haladhatja meg a két hónapot. Ezek alapján:

- A területen élő védett és fokozottan védett fajok által reprezentált, hazai szinten is egyedülálló életközösség megőrzése.
- A védett növény- és állatfajok állományának, egyedszámának, populációi életképességének megőrzése.
- A természetes és természet szerű élőhelyek megőrzése, fenntartása.

### **Vértesi Natúrpark**

A 17 települést magába foglaló Vértesi Natúrpark területének 69 %-a erdő, mely nagy része a Vértésben helyezkedik el. Jelentős területeket foglalnak el a legelő és gyepterületek (12,42%), valamint a szántók (7,62%), melyek a Natúrpark déli részére jellemzőek.

A MaTrT alapján a Vértesi Natúrpark 89%-a az Országos Ökológiai Hálózat része, a Natúrpark területének több, mint kétharmada egyben Natura 2000 terület is.

Pátka teljes közigazgatási területéből négy százalékkal (186,7785 ha) tartozik a Natúrpark területébe, de mint fontos vizes élőhelyként nyilvántartott terület, az egyik legkiemelkedőbb jelentőségű. A Zámolyi-tározóval együtt az erdők és a gyepek határozzák meg a táj arculatát. Mivel fontos madárvonulási útvonal, teljes egészében része az Országos Ökológiai Hálózatnak.

### **Vízgazdálkodás**

A település a Duna részvízgyűjtő, ezen belül a Velencei-tó vízgyűjtő-gazdálkodási alegység területéhez tartozik. Kiemelt feladat a Velencei-tó vízminőségének, vízkészletének védelme, melyben jelentős szerepe van a településen levő Pátkai-víztározónak.

Elő kell segíteni a Víz Keretirányelvben rögzített, a felszíni és felszín alatti víztestek „jó állapotba kerülése” célkitűzés megvalósítását, ennek érdekében figyelembe kell venni a Duna részvízgyűjtő, ezen belül a Velencei-tó vízgyűjtő-gazdálkodási alegység területére elkészített – ill. jelenleg felülvizsgált, készülő – harmadik vízgyűjtő-gazdálkodási tervekben szereplő célokat, feladatokat, valamint a terveket megalapozó „Jelentős vízgazdálkodási kérdések” (JVK) című anyagokban foglaltakat.

A JVK az alábbi megállapításokat rögzíti a Velencei-tóval, Pátkai-tározóval kapcsolatosan:

„A Velencei-tó vízpótlásának problémaköre: a felszíni vizek vonatkozásában az engedélyezett vízhasználatok a Velencei-tó vízgyűjtőjén oly mértékben lekötik a



vízkészleteket, hogy a szárazabb időszakokban szigorú korlátozást kell foganatosítani. A tározók alatti vízfolyás szakaszok az aszályos időszakokban nem jutnak megfelelő mennyiségű vízhez. A vízhasználatok engedélyezése, korlátozása és tó vízszint szabályozása sokszor ütközik az üdülési és természetvédelmi érdekekkel. Az éghajlatváltozás várható hatásai miatt a jövőben egyre gyakrabban kell számolni ideiglenes vízhiánnyal, így erre előbb-utóbb megoldást kell találni. Ráadásul a tóparti települések, illetve az alegység egyéb településeinek felszíni vízhasznosítási törekvései gyakran ellentétesek. A Velencei-tó számára kedvezőtlen minőségű vizet eresztenek a Pátkai-tározóból halastavi vízpótlási céllal. A Velencei-tó vízpótlásának szükségessége az elmúlt években szinte kivétel nélkül felmerült, azonban a vízpótlás megkezdését és annak időtartamát a Pátkai-tározóban lévő tározott víz minősége negatívan befolyásolja. A vízpótlás megkezdése egyedi helyzetértékelésen alapuló vezetői döntésen múlik, amit többnyire folyamatos vízminőségi monitoring tevékenység kísér a változások követéséhez. A Pátkai-tározó vízminősége az utóbbi időben ugyanakkor sajnos drasztikusan leromlott, szinte csak kora tavasszal vagy késő ősszel, télen alkalmas a Velencei-tó vízpótlására a magas klorofill tartalom miatt. A probléma oka, hogy a tározó megépülte óta nem került sor mederkoztásra, a mederüledék felhalmozódott, illetve a horgászok által beszórt nagy mennyiségű etetőanyaggal rengeteg plusz tápanyagforrás kerül a vízbe. Jelentős problémát okoz a műtárgyak állapota is. A Pátkai-tározó leeresztő műtárgyánál a vízeresztés egyre nagyobb gondot okoz.”



**NMHH**

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Judith Kovács

Zárva	Előirat
Érkezett	
Ügyintéző	
Előirat	

Zámolyi Község Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltsége
2019 NOV 07
P/61-98/2019
Ügyintéző: D.T.J.

**Iktatószám:** CS/28877-2/2019.  
**Tárgy:** tájékoztatás  
**Ügyintéző:** dr. Kovács-Dubek Zsanett  
**E-mail cím:** kovacs.zsanett@nmhh.hu  
**Telefon:** (99) 518-536  
**Hivatkozási szám:** P/61-87/2019.

## PÁTKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

**PÁTKA**  
Vak Bottyán tér 4.  
8092

Nagy Dániel részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint az *Pátka község* településrendezési eszközeinek felülvizsgálatába bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „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.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas*

Zámolyi Község Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség
Érkezett: 2019 NOV 07 / 3218

építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltan tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez”** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** a válaszlevélen történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség
2019 NOV 08
P/61-57 / 2019
Előírt: D.T.J.

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátkai Kirendeltség
Érkezett: 2019 NOV 03

326F

**Fejér Megyei Kormányhivatal  
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyiratszám: FE-08/UT/00969-2/2019  
Válaszában, kérjük, hivatkozzon ügyiratszámunkra!  
Ügyintéző: Sári Dániel  
Telefon: 22/513-853

Tárgy: Pátka község településrendezési eszkö-  
zeinek felülvizsgálata, előzetes tájé-  
koztatás  
Hivatkozási szám: FE/ÁF/00249-2/2019  
P/61-78/2019

**Tisztelt Címzettek!**

2019. október 28-án és 2019. november 6-án kelt, hivatkozott számú levelükben előzetes tájékoztató-  
somat kérték Pátka község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében.

Felhívom a figyelmet, amennyiben az autópálya, vasút vagy víziút területét érinti a felülvizsgálat a  
314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklete szerint hatóságom a véleményezési eljárásban nem  
rendelkezik hatáskörrel.

Amennyiben a módosítás gyorsforgalmi úthálózati elemet vagy szintbeni közúti-vasúti átjárót is érint  
9. melléklet 12. pontja értelmében a véleményezésre Budapest Főváros Kormányhivatala rendelkezik  
hatáskörrel.

Vasúti pályahálózatot vagy víziutat érintő esetében a 9. melléklet 13. pontja értelmében a véleménye-  
zésre a közlekedésért felelős miniszter rendelkezik hatáskörrel.

Amennyiben nem érinti a fenti területeket akkor a tervmódosítás véleményezésében részt kívánunk  
venni, és kérem, hogy annak közlekedési alátámasztó munkarészét (lehetőleg kinyomtatott formában)  
küldjék meg részünkre.

A tervek készítése során a következőket figyelembe kell venni:


- A tervek készítése során figyelemmel kell lenni a magasabb rendű területrendezési tervek előírásaira.
- Rendezési tervek közlekedési munkarészeit csak a Mérnöki Kamaránál bejegyzett, jogosultsággal rendelkező szaktervező készítheti. (A megkívánt jogosultság kódja: K1d-1, TRk-T vagy Tkö)
- Amennyiben a terv készítése országos közutat is érint, javasolom, szíveskedjenek egyeztetni a ter-  
vet a Magyar Közút NZrt. Fejér Megyei Igazgatóságával a későbbi, konkrét tervezés során esetle-  
gesen felmerülő nézetkülönbségek elkerülése céljából.
- A tervek készítése során ki kell dolgozni – a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai alapján –  
alátámasztó munkarészként a közlekedési javaslatot. Meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiá-  
ját, és az egyes utakat osztályba kell sorolni.
- Az utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, mely során figyelembe kell  
venni a szükséges keresztmetszeti elemeket, közműveket, környezetvédelmi berendezések hely-  
igényét.
- ÚT 2-1.201:2008 útügyi műszaki előírás 1.14.2. pontja értelmében az utak keresztmetszeti ki-  
alakítását, valamint a fontosabb csomópontok vázlatát csatolni kell, helyszükségletük megállapí-  
tása céljából.
- Az utak paramétereit úgy kell megválasztani, hogy azok kielégítsék a vonatkozó útügyi műszaki  
előírásokban foglaltakat.
- A keresztmetszeti méretezést azon utak esetében is el kell végezni, amelyeket magasabb kategó-  
riába sorolnak, vagy új funkciókkal egészítenek ki.
- A településrendezési tervek közlekedési munkarészének készítéséhez felhívjuk a figyelmet az Út  
2-1.201:2008. Közutak tervezése, az Út 2-1.218:2003. „A településrendezési tervek közúti közle-  
kedési munkarészeinek tartalmi követelményeiről” és az Út 2-1.115:2004 „Közutak melletti in-  
gatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” műszaki előírásokban foglaltak betartására.

- A belterületbe vonandó területek úthálózatát és a meglévő közúthálózathoz való kapcsolódását a vonatkozó előírások, szabványok szerint szükséges megtervezni.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal hivatalvezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2018. (III. 29.) szabályzata alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. november 7.

**Dancs Norbert**  
járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából

  
**Horváth May Richard**  
üzügyi szakügyintéző



**Kapják:**

1. Pátka Község Polgármestere 8092 Pátka, Vak Bottyán tér 4.
2. FMKH KK Állami Főépítész [allami.foepitesz@fejer.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@fejer.gov.hu)
3. Irattár



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



3289

Zámolyi Közös Önkormányzati  
Hivatal Pátkai Kirendeltség  
Erkezett: 2019 NOV 03

Nyt. szám: 4102-8/2019  
Hiv. szám: P/61-83/2019

**Nagy Dániel úr**  
Pátka Község Polgármestere részére

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal  
Pátkai Kirendeltség  
sz. példány  
2019 NOV 08  
P/61-83/2019  
Ügyintéző: Z.T.F.  
**Pátka**

**Tárgy:** Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítéséhez

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A P/61-83/2019 ügyiratszámú megkeresésére Pátka Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
3. Pátka Község az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légitörvények biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légitörvényekre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.

4. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 30. § (3) bekezdésére, 37. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**  
Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna hadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: csader.zsuzsanna@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Pátka Község Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irrattár

110 800  
P/218-24/2020



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Judith (Vak Botyán)

Zámolyi Közös Önkormányzat
Hivatal Pátkai Kirendeltség
Érkezett: 2020.08.11 11:21

Iktatószám: FE-08/NTO/01502-2/2020.

Ügyintéző: Barkász Zsuzsanna talajvédelmi felügyelő

☎ 70/4364036, e-mail: barkasz.zsuzsanna@fejer.gov.hu

Tárgy: környezeti értékelés tematikájának véleményezése Pátka Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához kapcsolódóan

PÁTKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8092 Pátka

Vak Botyán tér 4.

Hivatkozási szám: P/218-14/2020

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához Pátka Község Polgármesterétől (8092 Pátka, Vak Botyán tér 4.) P/218-14/2020 számon érkezett megkeresés a Pátka Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára irányuló eljárásban, a környezeti értékelés tekintetében.

Az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedő érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A megkereső levélhez mellékelte, a környezeti értékelésre vonatkozó tematika 3.2. pontja foglalkozik a talaj állapotával. Szeretnénk felhívni a figyelmet, hogy a 4. pont, ami a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő, környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére, monitoringozására vonatkozó javaslatokat tartalmazza, kellő mértékben térjen ki a termőtalajra, mint hatásviselő környezeti elemre.

A tematikát a talajvédelmi hatóság részéről elfogadom, és tájékoztatásul az alábbiakat közlöm:

- A talajra vonatkozóan a környezeti vizsgálat abban az esetben szükséges, ha olyan beruházásokat terveznek megvalósítani, melyek termőföldi érintettséggel bírnak. A termőföld fogalmát a „termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 2. § 19. pontja határozza meg. Ebben az esetben a környezeti vizsgálatnak tartalmaznia kell a talaj jellemzőit (talajtípus, talajtulajdonságok), valamint a tervezett munkák talajra való hatását, úgymint az érintettség nagyságát, az ott fellelhető humuszos talaj mennyiségét és minőségét, a humuszos talaj kezeléssel kapcsolatos terveket.
- A humuszos talaj a nemzeti vagyon része. Elsődleges cél funkciója szerinti használata és helyben való megőrzése, így amennyiben megoldható, építkezések esetében igénybevétele csak akkor történjen, ha a tevékenység művelés alól kivett területen semmiképp nem oldható meg.
- A beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységekkel kapcsolatos talajvédelmi kötelezettségeket a Tvtv. 43-48. §-a tartalmazza.
- Egyes, termőföldön történő tevékenységek a Tvtv. 49. §-a alapján a talajvédelmi hatóság engedélyéhez kötöttek, melyek a következők: talajjavítás; mezőgazdasági célú tereprendezés; talajvédelmi műszaki beavatkozások, létesítmények megvalósítása; szennyvíz, szennyvíziszap, szennyvíziszap-komposzt termőföldi felhasználása; mezőgazdasági, illetve nem mezőgazdasági eredetű nem veszélyes hulladékok termőföldi felhasználása.
- A termőföldek talaját érintő hatások esetén a talajvédelmi hatóság az eljárásokban közreműködik (művelés alól történő kivonás, építési engedélyezés).

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel.: +36-22-526-900 Fax: +36-22-526-905

e-mail: hivatal@fejer.gov.hu

Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya  
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211

e-mail: nto@fejer.gov.hu

Ügyfelfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben



A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kormány megbízott közvetlen irányítása alatt álló szervezeti egységek kiadmányozásának átmeneti szabályairól szóló 7/2020. (II. 28.) utasítása alapján történt.

Velence, 2020. április 2.



**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

Zimmermann György  
osztályvezető

Kapják:

1. **Pátka Község Önkormányzata** (8092 Pátka, Vak Bottyán tér 4.)
2. Irattár: helyben

*Hivatali kapu!*



## CSÁKVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE



Ikt. szám: Csv/1666-2/2020.  
Ügyint.: Pető Tamás  
Tel.: 22/582-310/145

Tárgy: Nyilatkozat – Pátka településrendezési  
eszközök felülvizsgálatához előzetes vélemény  
adása

Pátka Község Önkormányzata  
Nagy Dániel polgármester

**8092 Pátka**  
Vak Bottyán tér 4

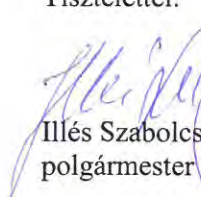
Tisztelt Polgármester Úr!

**Pátka község településfejlesztési koncepcióval, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésüket köszönettel vettük. A dokumentációt megismerve nyilatkozunk, hogy előzetes elvárást nem fogalmazunk meg.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (4) bekezdés b) pontjában és az (5) bekezdésben előírtaknak megfelelően nyilatkozunk, hogy Csákvár település közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételt nem teszünk. A véleményezési szakasz eljárásában részt kívánunk venni.

Csákvár, 2020. március 10.

Tisztelettel:

  
Illés Szabolcs  
polgármester





**SZÉKES  
FEHÉRVÁR**  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Iroda**

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Telefon: (22) 537-228, fax: (22) 537-623

E-mail: [foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu](mailto:foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu)

Ügyiratszám: 25/114-3/2020.

Hiv. szám: P/61-91/2019.

P/218-8/2020.

Ügyintéző: Horváth Krisztina

Tárgy: Pátka Község Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Pátka Község Önkormányzata

Nagy Dániel Ferenc

Pátka

Vak Bottyán tér 4.

8092

2020. 03. 16.	Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal Pátka Kirendeltség
P/218-22/2020	Érkezett: 2020. MÁRC 16. / 994
RTY	

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. 37.§ (4) c) pontja alapján, Pátka Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban - megkeresésére - az alábbi választ adom:

A településrendezési eszközök készítésekor kérjük figyelembe venni Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 492/2019. (VII.12.) Kgy. határozatot, különös tekintettel az infrastrukturális kapcsolatokra.

A fenti dokumentum a város hivatalos honlapjáról, az alábbi helyről tölthető le:

[www.szekesfehervar.hu](http://www.szekesfehervar.hu) → Információk → Főépítési Iroda → TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÚJ (HATÁLYOS 2019. AUGUSZTUS 11-TŐL)

A véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. A dokumentációt elektronikus formátumban kérjük megküldeni.

Kérem válaszom szíves elfogadását.

Székesfehérvár, 2020. március 12.

  
Lantay Attila  
városi főépítész



**KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG**  
**FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE**

8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.

Levélcím: 8002 Székesfehérvár, Pf. 281

MÁK 10029008-01712041

Tel./Fax: (22) 271-273 \* E-mail: [fejerm.szakasmern@kdtvizig.hu](mailto:fejerm.szakasmern@kdtvizig.hu)

**Nagy Dániel Ferenc**  
Polgármester Úr részére

**Tárgy:** Pátka településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálatának előzetes véleményezése

**Iktatószám:** FM-B-0012-0010/2019

**Hiv.szám:** P/61-67/2019.

**Ügyintéző:** Temesi Mihály

**Tel.:** +36-20-260-3157

**Email:** [temesi@kdtvizig.hu](mailto:temesi@kdtvizig.hu)

**Melléletek:**

Pátka Érzékenységi Kategória dwg.,

Pátka hidrológiai védőidom dwf. és jpg.,

Pátka Érzékenységi Területek jpg.

**Pátka Község Önkormányzata**

**Pátka**

Vak Bottyán tér 4.  
8092

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Pátka Község Polgármestere a P/61-92/2019 iktatószámú levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy Pátka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Község Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának teljes felülvizsgálatát kezdeményezte a jogszabályi előírásnak megfelelően.

A tárgyi megkereséssel kapcsolatban az alábbi adatszolgáltatást, tájékoztatást adjuk:

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete szerint Pátka település **teljes területét érinti** az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

Pátka település a 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség- védelmi területen fekszik. A 219/2004. (VII.21) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti besorolás alapján a felszín alatti vizek állapota szempontjából a 2a,2c,2e, és 3 alkategóriába esnek a településhatáron belüli területek (Pátka Érzékenységi Területek.jpg, Pátka Érzékenységi Kategória .dwg)

Pátka település közigazgatási területét érinti a Pátka 1. 2. számú vízműkutak lehatárolt hidrogeológiai védőidoma. A kutak utánpótlási területe nem éri el a felszínt, azaz a felszíni területhasználatokra korlátozást nem jelent. Az üzemeltető nem kérte a védőidom kijelölését (Pátka hidrogeológia védőidom.jpg, Pátka hidrogeológiai védőidom.dxf).

A felszíni és felszín alatti vizeink jó állapotának fenntartását, illetve elérést célzó intézkedéseket Magyarország felülvizsgálta, és a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozattal elfogadott 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terv tartalmazza. A tevel kapcsolatos dokumentumok a [www.vizugy.hu](http://www.vizugy.hu) honlapon érhetők el (a Vízgyűjtő-gazdálkodás menüpont alatt).

A település területe a Duna részvízgyűjtőn, az **1-14 Velencei tó** vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen foglal helyet.

Igazgatóságunk nyilvántartása alapján Pátka község közigazgatási területe nem része belvízvédelmi öblözetnek, illetve a település rendszeresen vízjárta terület övezetét sem érinti.

Pátka település nyilvántartása alapján község közigazgatási területére vonatkozóan a Közép-dunántúli Igazgatóság vagyongazdálkodásában és üzemeltetésében az alábbi vízfolyások, vízi létesítmények találhatóak:

- Pátkai tározó (Pátka 0170/1 hrsz-ú ingatlan)- elzárás helye a Császárvíz 9+442 km szelvényében
- Zámolyi- tározó (Pátka 095/2 hrsz-ú ingatlan) elzárás helye Császárvíz 15+330 km szelvényében
- Zámolyi és Pátkai tározó közötti Császárvíz 13+940- 15+330 km szelvények közötti szakasza (Pátka 0170/1, 0+095/2 hrsz-ú ingatlanok)
- Rovákja-patak 0+000-3+924 km szelvények közötti szakasza (Pátka 0170/1, 0173/1 hrsz-ú ingatlanok)
- Pátkai-árok 0+280-1+750 km szelvények közötti szakasza (Pátka 515,529, 04 hrsz-ú ingatlanok)
- Pátkai-szivárgó árok 0+280-1+750 km szelvények közötti szakasza (Pátka 0170/1, 0173/1 hrsz-ú ingatlanok)

A településrendezési eszközök készítése során vízrendezési szempontból az alábbi jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvényt
-

- a „*nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról*” szóló 83/2014. (III.14) Korm. rendelet
- a „*vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról*” szóló 14762010. (iv.29) Korm.rendelet
- a „*vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról*” szóló 30/2008. (XII.31) KvVM rendelet.

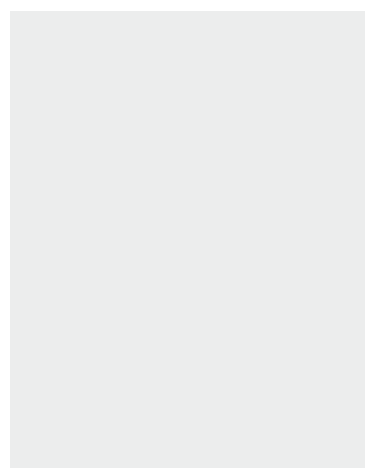
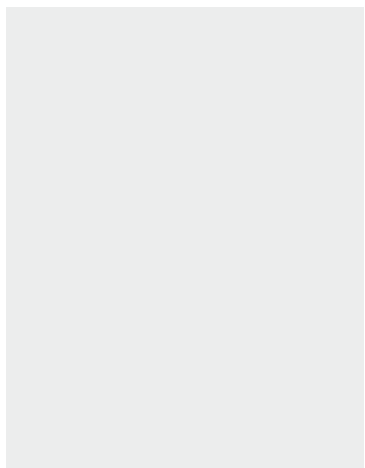
**Tájékoztatjuk a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelméért felelős szervek körébe, így nem veszünk részt a környezeti értékelés munkarész véleményezésében, ezért ahhoz kapcsolódóan észrevételt nem teszünk.**

**A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.**

Tisztelettel,



**Lendvai Csaba**  
szakaszmérnök



**ÁLLAMIG. SZERVEK  
VÉLEMÉNYEZÉS SORÁN ADOTT VÁLASZAI**



**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Iktatószám: FE/ÁF/00407-10/2022.  
Ügyintéző: Sáfár Bernadett  
Telefon: 06-22/512-253

Tárgy: **Pátka** község településrendezési  
eszközeinek felülvizsgálata  
- véleményezési szakasz -

Hiv. szám: P/410-1/2022

**Nagy Dániel**  
polgármester  
**Pátka Község Önkormányzata**

E-úton, hivatali kapu: 557645355

Tisztelt Polgármester Úr!

Pátka község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos véleményezési dokumentációt áttekintettem, arról *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 78. § (1) bekezdés a) pontja, valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

*A főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése c) pontja alapján: A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településkép-védelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész készíti elő.

A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai vélemény alapja a ÖKO-TRADE Kft. (Baracsi Viktória, TT 02-0655) által elkészített „Pátka településrendezési terve” megnevezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték. A tervdokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét és aláírását.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 89/2004. (VIII.26.) számú önkormányzati határozattal elfogadott szerkezeti terv
- 14/2006. (IX.19.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.

Tervezési feladat:

Településrendezési eszközök felülvizsgálata.



**Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:**

A településrendezési eszközöket a *Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletében* (továbbiakban: FmTrT) előírtak szerint kell kidolgozni. Az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat – az FmTrT 7-15. §-okban foglaltakon túl - a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban Trtv.) és a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) állapítja meg.

**Településszerkezeti tervvel (határozat tervezet és mellékletivel) kapcsolatos észrevételek:**

1. Az FmTrT szerkezeti tervlapján jelölt tervezett térségi kerékpárút vonal nem szerepel a településszerkezeti terven. Kérem a terven feltüntetni.
2. A településszerkezeti terven jelölt „helyi gyűjtőút” az FmTrT szerint mellékút, kérem a jelmagyarázatban javítani.
3. A településszerkezeti terven jelölt mellékút („helyi gyűjtőút”) FmTrT szerinti tervezett szakasza is szerepel a terven, azonban a jelmagyarázathoz hiányzik a jelölés.
4. A településszerkezeti terven jelölt „főút” az FmTrT szerint térségi szerepű összekötő út, kérem a jelmagyarázatban javítani.
5. Az FmTrT szerkezeti tervlapján jelölt 400 kV-os hálózati távvezeték nem szerepel a településszerkezeti terven. Kérem a terven feltüntetni.
6. Az FmTrT szerkezeti tervlapján jelölt térségi elosztást szolgáló 132 kV-os elosztó hálózat nem szerepel a településszerkezeti terven. Kérem a terven feltüntetni.
7. A földgázelosztó vezeték jelölése nem terjed ki az FmTrT szerkezeti tervlapján jelölt teljes szakaszra.
8. A településszerkezeti terven szereplő „Vh” övezeti jel nem szerepel a jelmagyarázatban.
9. A településszerkezeti terven az ökológiai hálózat puffertületének övezete tévesen duplán (egyik esetben a terven elcsúsztatva) került kijelölésre a tervlapon.
10. Az általános gazdasági terület, az ipari terület, valamint a különleges beépítésre nem szánt rekreációs sport terület övezetek mérete túlzott, a méretüket nem látjuk indokoltnak. Különösen azért nem, mert a terv időtávja 5 év.
11. A „K-zr” jelű különleges nagy zöldterület igényű rendezvény terület övezetet kérem településközponti vegyes területbe átsorolni. A paraméterek alapján nem minősül különleges területnek.
12. A település kevés zöldterülettel rendelkezik, ezért kérem figyelembe venni az OTÉK 9. §-át, miszerint a helyi építési szabályzatban, a szabályozási tervben gondoskodni kell a település igazgatási területén a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet alakítani és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeinek megőrzéséről.
13. A Trtv. 11. § a) pontja alapján a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni. Kérem a meglévő és a tervezett erdők differenciált lehatárolását.

**A Helyi Építési Szabályzat tervezetével (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:**

14. Felhívom a figyelmet az FmTrT szerinti naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete általi érintettségre, valamint a vonatkozó előírására, miszerint: „A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető.” Mindezek alapján kérem a fentiek HÉSZ-ben való szabályozását, továbbá az

- FmTrT naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetének ábrázolását a szabályozási tervlapon.
15. A rendelet tervezet 19. § (4) bekezdés a) pontja szerint „amennyiben a szabályozási vonallal érintett telek a tervezett közterület alakítás miatt nem éri el az építési övezetben előírt minimális telekterületet, attól eltérhet, ha az ingatlantulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül a közút tulajdonosának tulajdonába adja, és a felajánlását az elfogadja”. A HÉSZ nem tartalmazhat tulajdon átruházására vonatkozó kikötéseket, kérem fenti pontot törölni.
  16. A rendelet tervezet 40. § (4) bekezdése szerint az „Má-sz” jelű övezet: korlátozott használatú szélerómű létesítésére kijelölt övezet. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 10. § (4) bekezdése szerint beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 000 méteren belül – a háztartási méretű kiseróműnek számító szélerómű kivételével – szélerómű, szélerómű park nem helyezhető el. Erre tekintettel ilyen övezet nem létesíthető, kérem az a terület más övezetbe való sorolását.
  17. „Má-1” általános mezőgazdasági terület övezetben lakóépület elhelyezésének lehetőségét nem javaslom.
  18. „Má-2” korlátozott mezőgazdasági övezetben lakóépület elhelyezésének lehetőségét nem javaslom.
  19. „Mk” kertés mezőgazdasági terület övezetben lakóépület elhelyezésének lehetőségét nem javaslom.
  20. A rendelet tervezet 50. § (3) bekezdése szerint a rendelt hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2003. (XI.29.) számú rendelete. A települési önkormányzat tájékoztatása szerint a helyi építési szabályzatról szóló jelenleg hatályos rendelet, a Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 14/2006. (IX.19.) számú rendelete. Kérem a szövegezt javítani.

**A szabályozási tervlapokkal kapcsolatos észrevételek:**

21. A belterületi szabályozási tervlapon szerepel Mk-3 jelű övezet, ami a jelmagyarázatban nincs feltüntetve.
22. A belterületi szabályozási tervlapon jelölt „Vv” és „Vh” övezetek, a jelmagyarázatban nem szerepelnek.
23. A belterületi tervlapon hiányoznak az övezet, építési övezet határa jelölések (pl.: Ev, Vh, Eg övezetek között).
24. Az ökológiai hálózat magterületének övezete Pátka belterületét nem érinti, így a tervlapon a jelmagyarázatban történő szerepeltetése nem indokolt.

Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.

**A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/KTF/5049-2 /2022.):**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 28. § (6) bekezdése és 38. §-a, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. és 35. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja.

Pátka község területére **új településrendezési eszközök** készülnek a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak való megfelelés céljából. Egységes szabályozási rendszer készül, továbbá a korábbi terület-

felhasználási rendszer 2-22., 26., 30-31., 33., 36-39., 42. pontokba foglalt változások szerint több területen módosul.

A felülvizsgálat során a tervezett változások a korábban meg nem valósult fejlesztési szándékok okán történő módosítások törlése-, illetve az új fejlesztési igényekből adódó módosítások miatt szükségesek. A módosítások második fő iránya a jogszabályi változások átvezetése a szabályozási terven, valamint az államigazgatási szervek adatszolgáltatásából, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások.

A **2-es számmal jelölt módosítás** során a tervezési terület (871-903 hrsz) a valós területhasználathoz való illeszkedés okán kertvárosias lakóterületből, beépítésre szánt különleges lovassport (K-ls) területfelhasználásba kerül átsorolásra. A módosítás új funkciók elhelyezését engedi, beépítési intenzitásváltozást eredményez. A környező lakóterületeket érintő környezeti konfliktusok megelőzése érdekében a 2-es módosítással jelölt tervezési területre a Főosztály a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban: Ktv.), valamint a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet alapján az alábbi **levegőtisztaság-védelmi előírások alkalmazását szorgalmazza a HÉSZ-ben:**

- Az állattartásra szolgáló telephelyet úgy kell kialakítani, működtetni, fenntartani, hogy abból a lehető legkevesebb légszennyező anyag, illetve bűz kerüljön a környezetbe. Ennek érdekében a terület rendszeres karbantartása szükséges.
- A telep olyan létesítményeit, melyekből bűzhatások származnak a szomszédos lakóövezettől távolabb kell kialakítani úgy, hogy a jellemző szélirányt figyelembe véve a bűzhatások a szomszédos lakóövezetet a lehető legkisebb mértékben érintsék és indokolt esetben a bűzhatások csökkentése érdekében a megfelelő műszaki intézkedések elvégezhetőek legyenek.
- A szomszédos lakóövezetet esetlegesen érő bűzhatások csökkentése érdekében védőfásítás telepítése, azaz beültetési kötelezettség előírása indokolt a lakóövezet és a telephely határán.

Az **5. számú módosítással** érintett tervezési területen (6/5 hrsz) jelenleg még a kármentesítés eljárás részét képező **kármentesítési monitoring van folyamatban.**

A kármentesítési monitoring záródokumentációját 2024. január 31-jéig kell benyújtani a Környezetvédelmi hatóság részére. A Főosztály azonban arra hívja fel a figyelmet, hogy **a fenti határidő nem feltétlenül jelenti a kármentesítési monitoring végleges befejezését.**

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése értelmében a környezetvédelmi hatóság a környezetvédelmi kármentesítési monitoring záródokumentáció alapján akár az aktív beavatkozás (kármentesítés végzéséről, esetleges kiegészítéséről)-, valamint a monitorozás további folytatása mellett is dönthet.

Annak érdekében, hogy a jövőben az esetlegesen szükségessé váló kármentesítési munkálatok elvégzését a területi igénybevételek (pl.: létesítmények elhelyezése, infrastruktúra kiépítése) ne akadályozzák, a **beépíthetőségi lehetőségeket ennek figyelembe vétele mellett is javasoljuk megvizsgálni és a településrendezési eszközökben szabályozni.** Ezen kívül a Ktv. 101. § (4) bekezdésére hivatkozva a tervezési területre vonatkozóan **az alábbi kikötéssel kérjük kiegészíteni a HÉSZ-t:**

- A kármentesítési munkálatok elvégzése érdekében a terület mindenkorai tulajdonosának/használójának túrési kötelezettsége áll fenn.

A **6. sz. módosítás** falusias lakóterületen történik, az ingatlanokat különleges beépítésre szánt turisztikai területbe sorolják át. A változás részletes leírásában tévesen a 6/5 hrsz-ú ingatlan került megjelölésre, azonban a légifotó és a „tervi kivágatok” alapján a változással érintett területek a 686/1, 687, 685, 684, 681, 683, 682, 686/2 hrsz-ú ingatlanok. A K-tu területfelhasználás szórakoztató, kulturális, sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. A tervezési területen már meglévő épületek találhatók.

Amennyiben ezek az épületek lakóingatlanként funkcionálnak kérem, szíveskedjen a környezeti vizsgálat által javasolt intézkedéseket (18. oldal) a településrendezési tervekben is érvényesíteni, miszerint a tárgyi területen a lakóterületek védelmére meghatározott védőterületek alkalmazásával a zavaró zajhatások mérsékelhetők, védőfásítással minimalizálhatók.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet 9. (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg

a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek. Fenti jogszabályi előírások -, valamint a környezeti vizsgálatban meghatározott szükséges intézkedések érvényre juttatása érdekében a **6. sz. módosítás kapcsán javasolt a készülő HÉSZ-ben is szabályozásokat szerepeltetni**, a szabályozási tervben pedig érvényesíteni kell.

A **7. sz. módosítás** a 370/3 hrsz-ú területre vonatkozik, falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató (Gksz) terület kijelölése tervezett. A szabályozási tervlapon a lakóterületek védelme érdekében a védőterület kijelölése megtörtént, azonban a Főosztály a gazdasági övezet telekhatárait (eltérő övezettel szomszédos telekhatárokra) a környezetet érő káros hatások mérséklésére védőfásítást javasol előírni a HÉSZ-ben.

A **17. számmal jelölt módosítás** tárgya a Pátka déli részén beépítésre szánt kisvárosias lakóterületből a valós területhasználat szerinti besorolás átvezetése. A külterületi szabályozási tervlap alapján a tervezési terület Má-1 övezetbe, azaz általános mezőgazdasági területbe kerül. Figyelemmel arra, hogy a tervezési terület része a Natura 2000 hálózathoz tartozó különleges természetmegőrzési területeknek, valamint az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai magterületének is, a Főosztály kéri, hogy **a tervezési terület a korlátozott használatú Má övezetbe** tartozzon.

A **19. számú módosítás** során (0144/26-27, 0144/12 hrsz) általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges mezőgazdasági terület (K-mű) tervezett. A változás állattartó telep további fejlesztése céljából szükséges.

A Főosztály a fejlesztésre kerülő állattartó teleppel kapcsolatban információval nem rendelkezik, így tájékoztatom, hogy az érintett területeken a tervezett beruházások létesítését megelőzően vizsgálni szükséges, hogy azok a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005 (XII.25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Khvr.) hatálya alá tartoznak-e. Amennyiben igen, úgy a Khvr. 1.§. (3) bekezdésének megfelelő eljárást kell lefolytatni.

A **30. számú változtatással** kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a 014/1 hrsz-ú ingatlan erdők övezetében található. A meglévő fás szárú növényállományra tekintettel a Főosztály javasolja az ingatlant közlekedési terület kijelölése helyett **erdőterületként megtartani**.

A **szélerőmű, szélerőműpark elhelyezhetősége tekintetében** kérem a rendezési terveket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 10.§ (4) bekezdésének megfelelően felülvizsgálni, tekintettel arra, hogy a már korábban kijelölt Má-sz övezet mindaddig nem került felhasználásra, szélerőmű/szélerőműpark tárgyi területeken nem került megvalósításra.

**Napelempark elhelyezhetősége tekintetében** az alábbiakat kérem érvényesíteni a HÉSZ-ben:

Fejér megye területrendezési terve egyedi övezetként állapítja meg a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetét, amely Pátka község közigazgatási területét is érinti.

A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II. 28.) rendeletének 15. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (6) bekezdésének és 26. § (6) bekezdésének értelmében az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

**Kérjük mindhárom jogszabályi előírás HÉSZ-ben történő megjelenítését.**

A Főosztály megítélése szerint az **ökológiai hálózat pufferterületének övezete duplikálva került lehatárolásra** a külterületi szabályozási tervlapon és a településszerkezeti terven is.

A Településrendezési terv felülvizsgálata a tervezett változások figyelembe vételével biológiai aktivitás érték számítás tartalmaz, mely alapján a településen a biológiai aktivitásérték a tervezett változások folytán nem csökken.

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 8.§ (3) bekezdés előírásai figyelemmel a területi környezetvédelmi hatóság az alábbi véleményt nyújtja:

A településrendezési terv felülvizsgálata a Rendelet hatálya alá tartozik, mely szerint a Rendelet 1. § (2) bekezdése és 1. sz. melléklete alapján, a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező.

A településrendezési terv módosításához készült a Rendelet szerinti környezeti vizsgálati dokumentáció.

A környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket.

A Főosztály Pátka településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt **a fent leírt kiegészítések, módosítások megtételét követően** –a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett javasolja – környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadásra.

**A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/1139-4/2022.):**

Pátka Község Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött. Pátka Község Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30. § és 38. § szerint kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

A településrendezési eszközöket felülvizsgálatánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:

- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen.
- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet besorolása szerint Pátka területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül, ezért a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait az érintett területeken be kell tartani, különös tekintettel a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokra. Ha az adott tevékenység vízbázis védőövezetét érinti, a Korm. rendelet 5. számú melléklete szerinti tevékenységek (pl. önellátást meghaladó állattartás) esetén a felszín alatti vizekre, vízbázis védőövezetre vonatkozóan egyedi vizsgálat előírása szükséges. A felszín

alatti vízbázisok hidrológiai B védőterületein új épületek csatornázás nélkül nem helyezhetők el.

- Az új beépítésre kijelölt területeknél illetve az új épületek elhelyezését szolgáló változások esetében (lakóterületek, Gip, Gá, Gksz) a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket. Amennyiben a csatornahálózat kiépítése nem lehetséges, és a csatornázás nélküli épület elhelyezése a védőterületi korlátozásokba nem ütközik a szennyvíz gyűjtését zárt szennyvíztároló használatával szükséges biztosítani.
- A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A lakóterületek védelme érdekében a védőtávolságra vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- A lakóterületek védelme érdekében a szagos-bűzös létesítménytől a védőtávolságra vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- Ahol jelenleg a csapadékvíz-elvezetés nem megoldott, ott a csapadékvíz-elvezető árok kiépítéséről, a meglévőknél pedig a rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni szükséges.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *3. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés

költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.

A tervek véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

**A közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, szintbeli közúti-vasúti átjáróval, víziúttal, vasúti pályahálózattal érintett település és a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/00313-2/2022):**

2022. március 30-án kelt, hivatkozott számú levelében állásfoglalásomat kérte Pátka község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – teljes eljárás – véleményezési szakasz ügyében.

A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbé tartozó ügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.

**Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre.**

**Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/OVED/00468-3/2022):**

Pátka község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

- 1) A változtatási szándékkal érintett területek közül a 4., 5., 6., 8., 9., 18., 21/A., 21/B., 26., területrészek a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján régészeti lelőhelyeket érintenek.
- 2) A 11., 12., 15., 16., 17., 19., 21/A változtatási szándékkal érintett területrész újonnan beépítésre szánt terület kijelölést tartalmaz.
- 3) Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 83. § (1) bekezdés a) pontjában előírt Kr. 14. számú melléklet tartalmi követelményeit figyelembe véve a Kr. 84. § (2) bekezdése alapján kell elkészíteni.
- 4) A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme a régészeti örökség felmérése. A Kr. 84. § (2) bekezdés b) pontja alapján legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejáráson alapuló felmérést ír elő, amelyet a Kr. 68.§ (2) bekezdés b) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárást a Kr. 84. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, jelen esetben a Szent István Király Múzeum (8000 Székesfehérvár, Fő utca 6.) térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt vagy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 20. § (2) bekezdés h) pontja alapján a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő végzi el. A terepbejárás a Kötv. 20. § (3) bekezdése alapján bejelentés köteles tevékenység. Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez kapcsolódó terepbejárás elvégzésére irányuló bejelentés eddig nem érkezett a hivatalhoz.
- 5) Az örökségvédelmi hatástanulmányban leírtak alapján, valamint arra tekintettel, hogy a község egész közigazgatási területére vonatkozóan régészeti terepbejárás nem történt, szükséges a régészeti lelőhelyek terepi pontosítása, továbbá mint Hatóságom a terepbejáráson alapuló jelentés ismeretében tudja a településszerkezetet érintő változásokkal kapcsolatos szakmai javaslatát megtenni.

6) Az örökségvédelmi hatástanulmány nem foglalkozik azzal, hogy a 4., 5., 6., 8., 9., 18., 21/A., 21/B., 26., módosítással érintett újonnan beépítésre szánt területrészekben található régészeti lelőhelyekre a változás milyen hatással lenne, ezek elemzésével.

7) Az örökségvédelmi hatástanulmány elnagyolt, nem tartalmazza konkrétan a beruházások régészeti lelőhelyre gyakorolt hatását.

**A fentiek alapján az elkészített örökségvédelmi hatástanulmány jelenlegi formájában nem elfogadható, ki kell egészíteni az újonnan beépítésre szánt területek terepbejárásai eredményeivel és a konkrét fejlesztések régészeti lelőhelyre gyakorolt hatásával.**

**Az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (17.055/2022.):**

Pátka Község településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a 1997. évi LXXVIII. tv. és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az Állami Főépítészeti Iroda részére az alábbi véleményt adom:

A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételének és terhelésének a megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.

A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldeket használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű, indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.

A Tfv. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv módosítása során az engedélyezés Tfv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.

- Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

- Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet. A Tfv. 2. § 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tfv. 11. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy **átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.**

**Tájékoztatom, hogy Pátka településen átlagosnál jobb minőségű a 3-5. minőségi osztályú szántó és a 3-4. minőségi osztályú legelő művelési ágú termőföld. Mind a Tfv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.**

A tervezett módosítások során túlnyomó többsége nem érint termőföldet, illetve nem keletkezik új beépítésre szánt övezeti besorolást a termőföld rovására.

Az új beépítésre szánt övezeti besorolások közül a 11., 15-16, 19. és 30. számú módosítások érintenek termőföldet.

A 11. számú módosítás során lakóövezeti besorolás keletkezik elaprózódott telekstruktúrájú termőföld rovására. Tekintettel arra, hogy az új Lke közvetlenül a belterület mellett helyezkedik el, nem túl jelentős, 1,5 ha nagyságú, ezért az átsorolást nem kifogásolom.

A 15-16. valamint a 30. számú módosítás során új Gksz övezeti besorolású beépítésre szánt terület keletkezik, a 0190/80-97, 0192, 0207 016/17 és 014/2 hrsz.-ú, túlnyomó részt szántó művelési ágú, összesen kb. 19 ha termőföld rovására. Tekintettel arra, hogy ezzel egyidejűleg 22 ha Gksz övezeti besorolású termőföld kerül vissza Má jelű övezetbe, ezzel jelentős nagyságú Gksz övezet nem maradna a



településen, az átsorolást nem kifogásolom, azzal, hogy az átlagosnál jobb minőségű termőföldek tényleges felhasználására kizárólag helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor.

A 19. számú módosítás során a 0144/12 és 0144/26-27 hrsz.-ú ingatlanok rovására mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre. Tekintettel arra, hogy a kijelölés meglévő telephelyhez csatlakozik, ezért helyhez kötött, így nem kifogásolom.

**Az egyeztetési eljárás következő szakasza:**

- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasznak** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn. Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez.** Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.

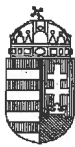
Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

**Fakász Tamás**  
állami főépítész



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: FE/NTO/01288-2/2022.  
Ügyintéző: Harta István talajvédelmi felügyelő  
☎ 20/4110550, e-mail: [harta.istvan@fejer.gov.hu](mailto:harta.istvan@fejer.gov.hu)

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Pátka Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelés véleményezése tárgyában.

PÁTKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER  
8092 Pátka  
Vak Bottyán tér 4.

Hivatkozási szám: P/410-8/2022

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályhoz, mint talajvédelmi hatósághoz Pátka Község Polgármesterétől érkezett megkeresés a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti értékelés véleményezése tárgyában. A vélemény kialakításához szükséges dokumentum, melyet az ÖKO-TRADE Környezetvédelmi és Víztechnikai Kft. (7623 Pécs, Megyeri út 26/1.) készített 2021 novemberében, a település honlapján érhető el.

A dokumentáció szerint Pátka Község Önkormányzata döntött a község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról és módosításáról, melynek során környezeti értékelés készült.

A talajvédelmi hatóság FE-08/NTO/01502-2/2020. iktatószámú talajvédelmi véleményében a környezeti értékelés tematikáját elfogadta, valamint felhívta a figyelmet, hogy a 4. pont, ami a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő, környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére, monitorozására vonatkozó javaslatokat tartalmazza, kellő mértékben térjen ki a termőtalajra, mint hatásviselő környezeti elemre.

Az elkészült környezeti értékelés „4.2. A környezeti állapot értékelése, a termőmódosítás során figyelembe vett meglévő környezethasználatok” alfejezetnek első része a talaj és a vizek védelmével foglalkozik. Ez a rész röviden bemutatja a település geológiáját, talajtípusait, kitér a nitrátérzékeny területekre vonatkozó jogszabályok jelentőségére. Az „5. A településrendezési eszközök módosítása esetén várható környezetet érő hatások” fejezet szerint a módosítások egy része érint kiváló, valamint jó termőhelyi adottságú szántó övezetet, az agrárterületek szélerózióval veszélyeztetettek, ezért védőfásítás javasolható. A talajra leginkább az új beépítésre szánt területek kijelölése gyakorol tartós hatást. Összességében megállapítható, hogy a módosítás kimagasló környezeti terheléssel nem jár.

„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II.2.d. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 32. § (1) bekezdés alapján a termőföldekre terjed ki. A Tfv. 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.

**Fentiek alapján megállapítom, hogy az ÖKO-TRADE Környezetvédelmi és Víztechnikai Kft. (7623 Pécs, Megyeri út 26/1.) által 2021 novemberében készített környezeti értékelési dokumentáció talajvédelmi szempontból tartalmilag megfelelő, így elfogadható.**

Tájékoztatásul közöljük, hogy a Pátka településhez tartozó termőföldi ingatlanok talaját érintően a talajvédelmi hatóság a jogszabály által előírt kötelezően lefolytatandó eljárásokban közreműködik (környezetvédelmi

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel.: +36-22-526-900 Fax: +36-22-526-905  
e-mail: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)

Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya  
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211  
e-mail: [nto@fejer.gov.hu](mailto:nto@fejer.gov.hu)

Ügyfélfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

engedélyezés, más célú hasznosítási eljárás, építési engedélyezés), és előírásokat tesz a termőföld védelme érdekében.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III. 24.) utasítása alapján történt.

Velence, időbélyegző szerint

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

/:Zimmermann György:/  
osztályvezető

Értesülnek:

1. Pátka Község Önkormányzata (8092 Pátka, Vak Bottyán tér 4.)
2. Helyben: irattár

*hivatali kapu*



*Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu  
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

**Üi.sz.:** DINPI/2399-1/2022.  
**Ü.int.:** Vrabély Panni  
**Tárgy:** Pátka Község településrendezési  
eszközeinek felülvizsgálata – vélemény  
**Hiv.sz.:** P/410-11/2022.  
**Melléklet:** -

**Nagy Dániel úr,  
polgármester**

**Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal  
Pátkai Kirendeltsége**

P á t k a  
Vak Bottyán tér 4.  
8092

Tisztelt Polgármester Úr!

Pátka Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban az ÖKO-TRADE Kft. által kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Pátka Község közigazgatási területén az alábbi, táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek találhatóak:

- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI30002 kóddal Zámolyi-medence néven, továbbá HUDI20053 kóddal Velencei-hegység néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület; valamint a HUDI30002 kóddal Zámolyi-medence néven jelölt különleges madárvédelmi terület.
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezet magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetei.
- az MTrT. által megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezete is érinti a település közigazgatási terület övezete.

A megküldött dokumentáció a fenti területek lehatárolásait az 5593-1-2019. üi. számú előzetes véleményünk mellékletében foglaltak szerint tartalmazza, de egy szerkesztési hibát találtunk: a szerkezeti tervlapon,

valamint a külterületi szabályozási tervlapon a pufferterületi lehatárolás a valós elhelyezkedésétől délre megismétlődik, feleslegesen.

A Pátka déli részén található, nagyléptékű – társasház jellegű – lakóterület fejlesztés területe, ahol jelentős visszatorlaszt tervezett, része Natura 2000 területnek, az országos ökológiai hálózat magterület övezetének, valamint a tájképvédelmi terület övezetének.

A visszatorlasztással táj- és természetvédelmi szempontból teljes mértékben egyetértünk, azonban itt a mezőgazdasági területek övezetmeghatározásánál amellet foglalunk állást, hogy Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezet helyett ezek a területek legyenek Má-2 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben, ahol az alapfunkció mellett a környezeti-, tájvédelmi vagy ökológiai érdekek jelentős, ahogyan a szerkezeti terv leírása meg is fogalmazza.

A megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányozva, a településrendezési eszközök jóváhagyásával szemben fenti észrevételeink figyelembe vétele illetve javítása esetén táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.


*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési eszközök egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni, vagy a dokumentáció online elérési útvonaláról értesíteni szíveskedjenek!*


Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 38. § (4) a) pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.”

Budapest, 2022. április 25.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy  
általános igazgatóhelyettes



Kapják: Címzett ('HKP' – PATKAONK)  
Irattár

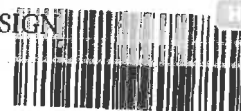
L. Kézdy



**FEJÉRVÍZ Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
8000 Székesfehérvár, Király sor 3-15.  
Telefon: 22/535-800  
E-mail: fejevizzrt@fejeviz.hu

DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



FV-2952657



**Pátka Község Önkormányzata**  
**Nagy Dániel polgármester**  
**Pátka**

Vak Bottyán tér 4.  
8092

Levelük száma: P/410-13/2022

Ügyintézőjük:

Levelünk száma: FV/6524-2/2022

Melléklet: 1 pld.

Ügyintézőnk: Rácskai A.

Dátum: 2022. 05. 10.

**Tárgy:** Pátka településrendezési eszközök felülvizsgálata-teljes eljárás-veleményezési szakasz

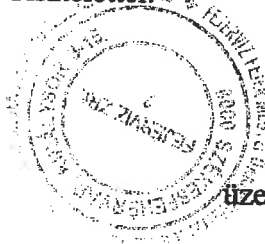
**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mellékelten megküldjük a tárgyi dokumentáció társaságunkat érintő 4.1. Vízi közművek című rész általunk kiegészített változatát.

Az anyag többi részét megfelelőnek tartjuk, további észrevételünk nincs

**Böcskey Zsolt**  
műszaki vezérigazgató-helyettes

Tisztelettel,



**Szítás Tamás**  
üzemeltetési főmérnök

**Kapják:** Címzett e papíron + melléklet, Irattár  
**Elektronikusan kapják:** Vízellátási ÜM, Csatornázási ÜM., Üzemviteli O.

*Ezen levél és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. A levelet és mellékleteit kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem a levél címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről e levél küldőjét. Kérjük, ha van ró módja, szíveskedjék a levelet valamint annak összes csatolt mellékletét feladónak visszajuttatni a FEJÉRVÍZ ZRT, 8000 Székesfehérvár, Király sor 3-15. postacímre. Ellenkező esetben kérjük a teljes dokumentum megsemmisítését. Ha Ön nem a levél címzettje, abban az esetben tilos a levelet, annak részletét, vagy bármely csatolt mellékletét lemásolnia, harmadik félnek továbbítania, a dokumentum tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie!*

## 4.1. VÍZI KÖZMŰVEK

### 4.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

#### A) Meglévő állapot összefoglalása

Pátka község vízellátását 2018-ban 2 db mélyfúrású kút biztosította. ~~Mindkét kút~~ **A kutak 0170/1 és 0171 hrsz a 0171 hrsz.** ingatlanokon helyezkedett el, egymástól **450-385** m távolságra. A kutak a nyersvizet a 0171 hrsz. ingatlanon lévő vízmű telephelyen létesült vízkezelő technológián keresztül egy 50 m<sup>3</sup>-es felszíni tározóba termelték. **A vastalanított, részlegesen arzénmentesített vizet klórozással fertőtlenítették a térszíni medencében.**

A medencéből nyomásfokozó szivattyúk juttatták a vizet a hálózatba, ill. az ellennyomó rendszerű 100 m<sup>3</sup>-

es víztoronyba. A vízmű egy nyomásövezettel működött. A kutak által termelt nyersvíz minősége vas, mangán, arzén és ammónium paraméterek tekintetében ekkor meghaladta a 201/2001 (X.25.) Korm. rendelet szerinti határértéket. A település a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet előírásaival összhangban a módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából **fokozottan** érzékeny területeken levő települések közé tartozik.

A község területén a „Tiszta víz egy egészségesebb Pátkáért ivóvízminőség javítási program” megvalósult. ~~A KEHOP projekt keretén belül két új kút létesült az új vízműtelepen, a meglévő kutak felhagyása mellett, ugyanis az 1. sz kút magas gáztartalmú termálvizet szolgáltatott, a 2. sz kút pedig kialakítása, vagy meghibásodása miatt alacsony vízhozamú volt, valamint homokolt.~~ Az ivóvíz-

minőség javító program keretében megszűnt a víztermelés a helyi kutakból, a vízellátó rendszer a Székesfehérvárról átvett ivóvízzel üzemel. Az ivóvíz vezeték hálózat hossza 22 358 m, hálózati csőtörés 2020-ban két alkalommal történt, 2020. év végéig 725 db lakásba **és közületbe**

került bekötésre. A vízellátó rendszer üzemeltetője a Fejérvíz Zrt (8000 Székesfehérvár, Király sor 3-15.).

### 4.1.2. Szennyvízelvezetés

#### A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Pátka közigazgatási területén a szennyvízelvezető hálózat üzemeltetését a **2013. május 15.-én kelt Vagyongazdálkodási-Bérüzemeltetési** szerződés alapján a Fejérvíz Zrt. (8000 Székesfehérvár, Király sor 3.) A szennyvízgyűjtő csatornahálózat összes hossza bekötővezetékek nélkül 19,831 km. Ebből a gravitációs szakasz hossza 11,7 km, a nyomóvezeték hossza pedig 8,2 km. A szennyvízgyűjtő hálózatba bekapcsolt lakások száma 631 db. Az ellátott területen lévő, rákötéssel azonban nem rendelkező lakások száma 83 db (2020.12.31-én). A csatornahálózat által összegyűjtött szennyvizek befogadója a Székesfehérvári Szennyvíztisztító telep. 2020. évben a településen keletkezett összes szennyvíz 51217 m<sup>3</sup> volt, melynek megoszlása az alábbi: 45344 m<sup>3</sup> a háztartásokban keletkezett szennyvíz, 1134 m<sup>3</sup> az egyéb tevékenységből származó szennyvíz, 4739 m<sup>3</sup> keletkezett **egyesített** elválasztott szennyvíz elvezető rendszeren csapadékvízből és infiltrációból. **A településen keletkező, nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizeket a Central Container Kft. (2462 Martonvásár, Gólyahír u. 4.) szállítja az agárdi szennyvíztisztító telepre.**



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZÉKESFEHÉRVÁR

# FEJER MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

**Tárgy:** Pátka településrendezési eszközök felülvizsgálata –teljes eljárás- Véleményezési szakasz

Dátum:  
2022.03.14.

**Pátka Község Polgármestere  
Nagy Dániel**

Pátka  
Vak Bottyán tér 4  
8092

Ügyiratszám:  
FM-A-0092-0005/2022

Hivatkozási szám:  
P/410-14/2022

Előadó:  
Polgár Márta  
Temesi Mihály

[igazgatas@patka.hu](mailto:igazgatas@patka.hu)

E-mail:  
polgarmarta@kdtvizig.hu  
temesi@kdtvizig.hu

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Telefonszám:  
+36 70/508-4195  
+36 20/260-3157

A P/410-14/2022. iktatószámú levében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy Pátka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 133-161/2020. (IX.29.), a 43/2021.(VI.07.), valamint a 78/2021. (VIII.03.) számú határozatával döntött a község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról.

Az önkormányzat a honlapján elérhetővé tette a község településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódó egyeztetési dokumentációt.

Az egyeztetési dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban Igazgatóságunk véleményét kérte.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a változtatások célja a lakossági és önkormányzati kezdeményezések alapján a módosítási igények rendezése, a megváltozott jogszabályi környezettel való összhang megteremtése.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatára vonatkozóan megküldött dokumentumokban foglaltakkal kapcsolatban vízrendezési, vízkészletgazdálkodási, vízvédelmi, valamint tőszabályozási és árvízvédelmi és erdészeti szempontból kifogást nem emelünk.

Tisztelettel:



**Lendvai Csaba**  
szakaszmernök



**Iktatószám:** CS/7908-2/2022.  
**Tárgy:** véleményezés  
**Ügyintéző:** Horváth István  
**Tel.:** 06-99-518-559  
**E-mail:** horvath.e.istvan@nmhh.hu  
**Hiv. szám:** P/410-16/2022  
**Készült:** 2022. március 30.

**Pátka Község Önkormányzata**

**Nagy Dániel polgármester**

Pátka

Vak Bottyán tér 4.

8092

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) *Pátka község településrendezési eszközök felülvizsgálata* tárgyban megküldött tervanyagát megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 38.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban**



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK  
FELÜGYELETI HATÓSÁGA  
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY  
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/3464-2/2022	Ügyintéző:	Nógrádi Tamás
Tárgy:	Pátka község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – teljes eljárás - véleményezési szakasz	Telefon:	88/550-957
		E-mail:	tamas.nogradi@sztfh.hu
		Hiv. sz.:	P/410-18/2022.
		Ügyintéző	Nagy Dániel
		Önöknél:	

**Pátka Község Önkormányzata**

8092 Pátka

Vak Bottyán tér 4.

Pátka Község Önkormányzata véleményezési eljárásban kereste meg a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztályát (továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi ügyben.

Tárgyi tervezetek előzetes véleményezése során a Bányafelügyelet VE-V/001/2706-2/2018 ügyiratszámú levelében ismertette azokat a hatáskörébe tartozó szakmai kérdéseket, amelyeket ajánlatos figyelembe venni és amelyeket a tárgyi véleményezési dokumentáció összeállítása során figyelembe is vettek.

A tárgyi tervek ásványvagyon védelmi érdekeket nem sértenek, a Bányafelügyelet **kifogást nem emel, további megjegyzései nincsenek.**

A Bányafelügyelet véleményét az 1997. évi LXXVIII. tv.8. § (2), a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § 2. bekezdése, 9. melléklet 22. pontja alapján adta meg.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell  
elnök  
nevében és megbízásából



**LOVASBERÉNY KÖZSÉG**  
**POLGÁRMESTERE**

Ikt.sz: 911-2/2022.  
Hiv.sz: P/410-15/2022.

Tárgy: Pátka településrendezési eszközök felülvizsgálata  
– teljes eljárás - Véleményezési szakasz

Pátka Község Önkormányzata  
Nagy Dániel polgármester részére  
Pátka  
Vak Bottyán tér 4.  
8092

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel kézhez vettük fenti hivatkozási számú, Pátka község településrendezési eszközök felülvizsgálata – teljes eljárás – Véleményezési szakasz tárgyban megküldött levelét.

A tervdokumentációban foglaltakat tudomásul vettem, észrevételem nincs, véleményem szerint nem érintik Lovasberény fejlesztéseit, így azzal szemben kifogást nem emelek.

Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

**Lovasberény, 2022.04.07.**

**Tisztelettel:**

  
**Südi Mihály**  
polgármester



8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.  
Telefon: (22) 537-228, fax: (22) 537-623  
E-mail: [foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu](mailto:foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu)  
Ügyiratszám: 25/202-2/2022.  
Hiv. szám: P/410-17/2022.  
Ügyintéző: Horváth Krisztina  
Tárgy: Pátka Község Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

**Pátka Község Önkormányzata  
Nagy Dániel polgármester**

Pátka

Vak Bottyán tér 4.  
8092

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. 38.§ (3) bekezdés és (4) bekezdés c) pontja alapján, Pátka Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban - megkeresésére - az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök tervezetében Székesfehérvár Megyei Jogú Város közigazgatási területét jelentős mértékben érintő bányateleket jelöltek. Tudomásunk szerint a **nyilvántartott ércterület** (Pátka (ólom-cinkérc)) tekintetében bányatelek nem került megállapításra. Kérem a Szerkezeti terven és a Külterületi szabályozási terven a bányatelek határtól eltérő, külön jelkulcsi elemmel szíveskedjenek jelölni a területet.

Kérem véleményem szíves elfogadását.

Székesfehérvár, 2022. április 20.



**Lantay Attila**  
városi főépítész



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám: FE/NEF/1139-3/2022.**

**Ügyintézőnk: Kucsora Viktória**

**Telefon: 06 22/511-720/202.**

*Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!*

**Tárgy: Pátka község településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódó környezeti értékelésről vélemény**

**Iktatószámuk: P/410-3/2022.**

### **Pátka Község Önkormányzata**

**Nagy Dániel**

polgármester úr részére

#### **Pátka**

Vak Bottyán tér 4.

8092

#### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Az P/410-3/2022. iktatószámú levelében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kérte véleményünket Pátka község településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódó környezeti értékelésről.

A megküldött dokumentációt környezet és település-egészségügyi szempontból áttanulmányoztuk és megállapítottuk, hogy a **Környezeti értékelés megfelel** a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott **tartalmi követelményeknek**. A környezeti értékelés vizsgálta a környezeti állapot feltárását, illetve a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő, környezeti hatások előrejelzését, a terv környezeti szempontú értékelését, a káros hatások elkerülésére tett javaslatokat.

A környezeti értékelés elfogadását javasoljuk.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

---

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejerv.gov.hu](mailto:hivatal@fejerv.gov.hu)

Fejér Megye Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.

Telefon: 22-511-720 vagy 22-314-090, e-mail: [titkarsag.nepegeszsegugy@fejerv.gov.hu](mailto:titkarsag.nepegeszsegugy@fejerv.gov.hu)

Hivatali Kapu: FMKHNEPEG 536555342

Ügyfélfogadás: Hétfő: 10:00-12:00 és 12:30-15:00 Szerda: 8:00-12:00 és 12:30-15:00 Péntek: 8:00-12:00

---

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2022. április 14.

**Tisztelettel:**

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

**Dr. Mohai Zsuzsanna**  
közegészségügyi osztályvezető