

Észrevételek	
1. Veszprém Vármegyei Önkormányzat 2026-04-01 12:33:33	
Kérjük, hogy az említett 2023. évi C. törvény 75. § (1) a) pontja értelmében a 34/2021. (IV.21.) megyei közgyűlési határozattal elfogadott Veszprém Megye Területfejlesztési Programja – Stratégiai és Operatív Programhoz való illeszkedést is vizsgálni szíveskedjenek. A Fejlesztési tervben foglaltak alapján a megfogalmazott célok összhangban vannak a vármegyei fejlesztési célokkal. Marcaltó községet érintően a 14. számú vasútvonal (Pápa-Csorna), valamint a Lovászpata - Takácsi - Marcaltó – Nemesgörzsöny földgázelosztó vezeték nem szerepel egyik tervlapon sem, kérjük a két említett vonalas elem tervlapokon való feltüntetését. A fentiek alapján megállapítom, hogy a vármegyei területfejlesztési és területrendezési dokumentumokban foglaltakkal való összhang biztosításáért a településtervben jelzett hiányosságok pótlandók.	A Veszprém Megyei Területfejlesztési Programot megvizsgáltuk és a megalapozó vizsgálatokat kiegészítettük. Mindkét vonalas fel lett tüntetve a tervlapokon.
2. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2026-04-20 13:52:29	
A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdés b. és c. pontjára hivatkozva a meder megközelítésére kérjük a parti sávokat szabadon hagyni! • -☐ a Gerence-patak esetében 6-6 m • . ☐ az Ihászi-vízfolyás esetében 3-3 m Javasoljuk a parti sáv rendezési terv rajzi részében történő feltüntetését. A benyújtott anyag a magas talajvízállású területek lehatárolását nem tartalmazza, mely szintén a tisztított szennyvíz szikkaszthatóságának módját meghatározza. Javasoljuk pótolni! A fejlesztések során keletkező szennyvizek környezetszennyezést kizáró módon történő elhelyezéséről gondoskodni kell! A keletkező szennyezett csapadékvizek befogadóba történő bevezetése előtti tisztításáról gondoskodni kell, szennyezett csapadékvíz nem vezethető élővízbe, valamint nem szikkasztható el. A településfejlesztési tervben szereplő beavatkozások: IB1: A szarvasmarhatelep bővítése során ügyelni kell, hogy a Marcaltó 0234/4, 5, 7, 10, 11 hrsz-ú ingatlanokról szennyezés ne jusson sem a 6 m-es parti sávra, sem a talajba, sem a patakba. A terület vízjárta terület. A fejlesztéseket javasoljuk a paktaktól távolabbi területeken megtenni, a patak védelmében. A Marcaltó 0234/11 hrsz. beépíthetőségét, K-Mű övezetbe sorolását a Gerence-patak és a létesítmények védelmében nem javasoljuk! A szarvasmarhatelep bármely más irányban a patak veszélyeztetése nélkül terjeszkedhet. A fentieket kérjük mind a rendezési terv, mind az engedélyezési tervek készítése során figyelembe venni!	A módosítások utáni tervezői válaszokat a 2026.06.26-i levelében a hatóság elfogadta. A rendelkezésre álló dokumentáció alapján településterv módosításához fentiek figyelembevételével vízügyi szempontból hozzájárul.

A település közigazgatási területén **Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyások:**

- ☐ Gerence-patak 0+655 – 5+965 km szelvények közötti szakasza
- ☐ Ihászi-vízfolyás 0+000 – 4+180 km és 5+200 – 7+885 km szelvények közötti szakaszai,
- ☐ Fügyösz-patak 0+000 – 0+350 km szelvények közötti szakasza,
- ☐ Darza-patak 0+000 – 1+628 km és 5+100 - 6+800 km szelvények közötti szakaszai,
- ☐ Darza-patakot és Ihászi-vízfolyást összekötő csatorna.

A településterv **6. Közmű és Elektronikus hírközlési fejlesztési javaslat Szennyvízelvezetési fejezetében javaslom felülvizsgálni az alábbiakat:**

- „A házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatóságának szigorú feltétele, hogy a talajba a tisztított szennyvíz szikkasztása sem megengedhető, így csak akkor alkalmazható, ha az egyéb korlátozó előírásokon kívül a tisztított szennyvíz elhelyezésére felszíni vízbefogadás biztosíthat.”
- Ha nincs felszíni befogadó, milyen módon történik a szennyvíz ártalommentes elhelyezése, ugyanis amennyiben nincs felszíni vízfolyás, magát a tisztítási módot is kizárja az előírás. **Megjegyezzük, hogy a jogszabályi előírások alapján még fokozottan érzékeny területen is van lehetőség egyedi szennyvízkezelők alkalmazására.** A 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet 16/A. §-a alapján: A felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen vagy a magas talajvízállású területen **csak denitrifikációt is** megvalósító egyedi szennyvízkezelő berendezést lehet telepíteni.

Marcaltó közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti besorolás alapján a **felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny besorolású** (2.a, 2.c alkategóriába esnek a településhatáron belüli területek). Egyedi szennyvíztisztító berendezések telepítése esetén „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet és a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet előírásait figyelembe kell venni.

A településterv **6. Közmű és Elektronikus hírközlési fejlesztési javaslat Szennyvízelvezetési fejezetében javaslom felülvizsgálni az alábbiakat:**

- „A helyi közműpótlásra elsődlegesen zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembevételével, hogy valójában napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el, így, ha **a napi** keletkező szennyvíz mennyisége a valójában naponta szippantható

mennyiséget meghaladja, akkor javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása.” Nem reális a napi szippantás lakossági szennyvíznél, legfeljebb valamilyen telephely esetében, szerintünk elírás történt, havi egy szippantás napjainkban a gyakorlat. Felhívjuk a figyelmet, hogy egyedi szennyvíztisztító létesítményre viszont csak kommunális szennyvíz engedhető! A tervezett fejlesztések vízigényeinek biztosítását, - amennyiben azt a közüzemi vízellátó rendszerről kívánják biztosítani - az üzemeltető Bakonykarszt Zrt.-vel kell egyeztetni. Közüemi vízellátó hálózat építése bejelentési/vízjogi engedélyköteles tevékenység. Igazgatóságunk illetékességi területébe Marcaltő település Marcal jobb partjára eső része tartozik, ahol Ihász településrész található. (Marcal bal partjára eső része az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területe.) IB2: Vízminőség-védelmi terület övezetén belül vízminőségvédelemre kijelölt terület kijelölése: Kérjük a vonatkozó előírások betartását, mivel a terület vízjárta terület az Iházi-vízfolyás közelsége végett. Az Iházi-vízfolyás mellett a 3 m-es parti sávot kérjük szabadon hagyni! Igazgatóságunk nyilvántartása alapján Marcaltő község Igazgatóságunk működési területéhez tartozó közigazgatási területe nem része belvízvédelmi öblözetnek, valamint rendszeresen vízjárta területtel sem érintett. Marcaltő - Ihász településrész vízellátó rendszerét önálló vízbázis biztosítja, a vízellátó rendszert a Bakonykarszt Zrt. üzemelteti, azonban az adatszolgáltatást az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részére végzi. A település részen szennyvízelvezető- és tisztító rendszer nem épült ki. Marcaltő község Igazgatóságunk működési területéhez tartozó közigazgatási területe, üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érinti. Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján településterv módosításához fentiek figyelembevételével vízügyi szempontból hozzájárulunk.	
3. észrevételek Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2026-04-20 13:59:37 Csatolmány: 1483-2-2026.pdf	
Az új településterv ellen táj-és természetvédelmi szempontból az 1483-2/2026 ügyiratszámú véleményben foglaltak alapján kifogást emelünk, kérjük a fent rögzítettek szerint a terv javítását, átdolgozását. Ezúton jelezzük, hogy az egyeztetési eljárásban továbbra is részt kívánunk venni. 1. Kéri a Fejlesztési tervben az ellentmondások feloldását.	1. A jelzett ellentmondásokat a Fejlesztési tervben feloldásra kerültek.

2. Kéri a Megalapozó vizsgálatok és Fejlesztési terv közti ellentmondás feloldását. 3. Az alátámasztó munkarészekben és a környezeti értékelésben kisebb javításokat kért. 4. A HÉSZ szövegében és a szabályozási tervlapon több javítást, kiegészítést kért.	2. A jelzett ellentmondás feloldásra került. 3. A kért kisebb javításokat átvezettük. 4. A magasabb szintű jogszabály ismételésén kívül a szükséges előírásokkal kiegészítettük a rendeletet, javítottuk a rajzot.
3.2 Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, ü.i.: 1483-8/2026 A június 30-i egyeztetés után javított és megküldött anyagra válaszolt az augusztus 17-i levelében. A javításokat, kiegészítéseket megköszönte, de az alábbiakat továbbra is kéri: • korábbi 39.§ (4) bekezdés („A polgári jó ízlés és az építészeti minőség elvét megsértő műszaki megoldás közterületen nem alkalmazható, berendezés nem helyezhető el.”) törlés helyetti pontosítását • településképi szempontból meghatározó területek között szerepel a gazdasági, mezőgazdasági területek megnevezés, azonban a 8. mellékletből hiányoznak, fontosnak tartja a külterületi mezőgazdasági és erdőterületek akkénti meghatározását és előírások rögzítését	
4. észrevételek Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 2026-04-23 15:22:55 Csatolmány: 583_2026_Marcaltő_uj_TT_egyseges_velemenyn_alairt.pdf	
• A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal egységes szakmai véleménye a melléklet szerint.	Műemlékes
• állami főépítész – kifogást emel, elfogadásra nem javasolja	melléklet szerint javítás!
• környezet-, természetvédelmi, és hulladékgazdálkodás - elfogadásra nem javasolja	melléklet szerint javítás!
A javított dokumentáció után a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya a VE/30/03951-4/2026 ügyiratszámú levelében leírta, hogy a tervi javításokat áttekintette, amik alapján a településtervet elfogadásra javasolja.	
• közlekedés hatóság	A kért javításokat, kiegészítéseket a közlekedéstervező elvégezte és egyeztetette a hatósággal.

• örökségvédelem	melléklet szerint – Régészeti feltárás költségeinek kalkulálása
• ingatlanügyi, földügyi	B3-nál észrevétel
• erdőszet - nem emel kifogást	- nem emel kifogást
• népegészségügy - nem emel kifogást	- nem emel kifogást
• talajvédelem/iparvédelem nem adott véleményt	
5. észrevételek Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2026-04-23 07:12:30	
K3 bicikliút Rába mellett: Az Igazgatóság felhívja a figyelmet, hogy az árvízvédelmi töltés bizonyos szakaszokon a jogszabályban szereplő kiépítettségi szintnek nem felel meg, magassági és keresztmetszeti hiányos. A kerékpárút pályaszintjének az előírások szerint a MÁSZ (mértékadó árvízszint) + biztonság értéknél magasabban kell elhelyezkednie, és ez bizonyos szakaszokon töltésmagasítással járhat. Ezzel kapcsolatban további vízügyi előírások betartása is szükséges, melyet a tervek áttekintése után adunk meg. 4.3. fejezet „Felszíni és felszín alatti vizek” vagy 4.7. fejezet „Árvízvédelem: Árvíz- és belvízvédelem”: ☐ Kiegészítendő: A települést érinti a Rába folyó jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltése, a Marcal folyó bal és jobb parti harmadrendű depóniái, a Rába és a Marcal folyó nagyvízi medre. Marcaltő nyílt ártéri település. A Rába folyó árvizei ellen az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság védekezik, a Marcal árvizei ellen az Önkormányzat. További részletek a település vízkárelhárítási tervében szerepelnek. A Fő, Kossuth és Petőfi u. déli részén vannak lokalizációra kijelölt nyomvonalak, melyeken az árvízvédekezést meg lehet oldani árvíz esetén. 21. II. Fejlesztési terv: 2. Stratégia: Új lakóterületek kijelölése, beavatkozási területek B1, B4, B8: lásd Megalapozó vizsgálatnál: ☐ Petőfi utca mellett a nagyvízi meder övezettel történő érintettség miatt a lakóterület fejlesztési lehetőség részben törlésre került: Egyetértünk. ☐ 22. IV. Rendezési terv: HÉSZ: Kérjük az alábbi vízügyi előírások szerepeltetését a Helyi Építési Szabályzatban: ☐ A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008 (XII. 31.) KvVM rendelet alapján a fakadóvíz veszélyes 110 méteres övezeten belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.	melléklet szerint javítás! 4.3. fejezet „Felszíni és felszín alatti vizek” vagy 4.7. fejezet „Árvízvédelem: Árvíz- és belvízvédelem”, Helyi Építési Szabályzat: Kiegészítendő

3. melléklet a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelethez: Levezető sávok építési követelményei: lásd 1. sz. melléklet A fent részletezett észrevételek figyelembevételével és szükséges módosítások elvégzését követően járul csak hozzá.	
6. észrevételek Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály 2026-03-31 10:14:01	
A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Tájékoztatom azonban, hogy Marcaltő Község teljes közigazgatási területe érintett a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban HM) vagyonkezelésébe tartozó Pápa 0488/1 hrsz-ú ingatlanon lévő MH 47. Bázisrepülőtér (a továbbiakban: katonai repülőtér) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4. § 17. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület, valamint a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatainak ellátása érdekében a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés 40 km széles védőterületével. 40 kilométeren belül új szélerőmű, vagy szélerőmű park nem helyezhető el, a meglévő szélerőművek magassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők. A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/200/. (XII. 23.) Korm. rendelet 8/A §-a szerint „új szélerőmű vagy szélerőmű park, meglévő szélerőmű magasságának növelése vagy meglévő szélerőmű park bővítése – a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletről eltérően – engedélyezhető, ha azok létesítése és működése honvédelmi és katonai képességcsökkenést nem okoz, vagy létesítésük során olyan műszaki megoldás alkalmazására kerül sor, amely biztosítja a Magyar Honvédség által üzemeltetett radarok zavartalan, rendeltetésszerű működését”. A honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági területek védőterületein és védőtávolságain belül létesítendő középmagas és annál magasabb (pl. távközlési torony), és nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek, különösen fém- és üvegfelületek) kedvezőtlenül érinthetik az MH, illetve a honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú területek működését, ezért az építési engedélyezési beruházások megvalósítása során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére. A honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági területek védőterületein és védőtávolságain belül – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) nevesített általános, és sajátos építményszabványoknál – az engedélyezési eljárásokba a HMet,	nem emel kifogást

mint szakhatóságot érintettség esetén az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján be kell vonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások lefolytatásába.	
7. Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2026-03-26 14:00:13 Csatolmány: NNGYK_25148-2_2026_Marcaltő.pdf	- nem emel kifogást
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2026-03-31 12:10:14 Csatolmány: BP_FNEF_02187_2_2026_Marcaltő_E-TÉR_alairt.pdf	- nem emel kifogást
9. Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság 2026-04-14 14:13:42 Csatolmány: mE-TÉR_válasz_településrendezésre_Marcaltő_signed_254483570_62_20260414141053.pdf	- nem emel kifogást
11. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda 2026-03-25 10:04:13	- nem emel kifogást
12. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály 2026-04-16 07:09:52 Csatolmány: BP_0801_00241-5_2026 ÉKM MK_aláírt.pdf	- nem emel kifogást
13. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 2026-04-16 13:37:53 Csatolmány: CS_9905_6_2026-hiteles.pdf	- nem emel kifogást
14. Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 2026-04-16 10:31:34 Csatolmány: KÖFÁT_22421_1_2026_VHF_TR_Marcaltő_E-TÉR aláírt.pdf	- nem emel kifogást

A véleményezési eljárás során több államigazgatási szerv említett javítani valót és kért kiegészítést. Az ebben szereplők jelentős részét a tervezők elvégezték, ezért 2026. június 30-án Marcaltő Község Önkormányzata egyeztető tárgyalást kezdeményezett. A tárgyalás során a fennmaradt kérdéses pontokat az önkormányzat képviselői, a megjelent államigazgatási szervek és a tervezők megtárgyalták. A megbeszélésen készült jegyzőkönyvet és javított anyagot megküldtük az érintetteknek. Válasz a Nemzeti Parktól érkezett egyedül.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
ELNÖKE
8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-011, Fax: (88)545-012
E-mail: elnok@vpmegye.hu



Ügy. szám: 04/56-2/2026

Tárgy: Marcaltó község új településterv
készítése - véleményezés

Ügyintéző: Szóllásné Haraszi Bernadett

Sandl Zoltán
polgármester

Marcaltó Község Önkormányzata

Marcaltó
E-TÉR

Tisztelt Polgármester Úr!

Marcaltó Község Önkormányzata a 2025. év első felében határozta el, hogy a törvényi kötelezettségeinek megfelelően a településfejlesztési koncepciójának és a településrendezési eszközeinek elkészíttetését elindítja. A településtervezésre vonatkozó hatályos jogszabályok alapján, a felülvizsgálat során településterv - tehát településfejlesztési és településrendezési terv - készül. Az egyeztetés *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 62. §-a szerinti általános egyeztetési eljárás szerint történik, az E-TÉR rendszer használatával.

A tájékoztató mellékletét képezte a Pro Arch. Építész Stúdió (székhely: 1085 Budapest, József krt. 36.; R. Takács Eszter okl. építészmérnök, vezető városépítész É1, (TT/1 01-2883) és a szakági tervezők) által 2025. és 2026. évi keltezésű, véleményezési eljárásra összeállított dokumentáció. A fejlesztési és rendezési terv közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat alapján készül.

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 26 §. c) és d) pontjában szabályozott feladat ellátása körében - a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2022. (XII. 9.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 1.6. pontja alapján - átruházott hatáskörben a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke véleményezi a vármegye illetékességi területéhez tartozó települések településrendezési terveit, a vármegyei területfejlesztési koncepcióval és programmal, valamint a vármegyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (1) bekezdésének a) pontja szerint a településtervet a területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel összhangban kell elkészíteni, illetve az Eljr. 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a településterv az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei területrendezési tervek, valamint a területfejlesztési koncepciók és programok alapján kerülnek kidolgozásra.

A megküldött véleményezési dokumentáció **Fejlesztési tervére** vonatkozóan, a megalapozó vizsgálati, alátámasztó javaslati és fejlesztési tervi részei áttanulmányozását követően az alábbi megállapításokat teszem.

A *Megalapozó vizsgálat* beazonosítja a hatályos Veszprém vármegyei területfejlesztési dokumentumokban, a (33/2021. (IV. 21.) megyei közgyűlési határozattal elfogadott módosított Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban, valamint a 108/2021. (IX. 13.) megyei

közügylési határozattal elfogadott Veszprém Megye Integrált Területi Programjában (továbbiakban: ITP) foglaltak szerint a település érintettségét.

Kérjük, hogy az említett 2023. évi C. törvény 75. § (1) a) pontja értelmében a 34/2021. (IV.21.) megyei közgyűlési határozattal elfogadott **Veszprém Megye Területfejlesztési Programja – Stratégiai és Operatív Programhoz való illeszkedést is vizsgálni szíveskedjenek.**

A *Fejlesztési tervben* foglaltak alapján a megfogalmazott célok összhangban vannak a vármegyei fejlesztési célokkal. A komfortosan, jó életkörülmények között élhető település, a vonzó település, a természeti és épített értékek megőrzése célok a vármegyei célrendszernek és a megalapozó dokumentumban foglaltaknak megfelelően kerültek megfogalmazásra.

A megküldött véleményezési dokumentáció **Rendezési tervére** vonatkozóan, a megalapozó vizsgálati, alátámasztó javaslati és rendezési tervi részei áttanulmányozását követően az alábbi megállapításokat teszem.

A *Megalapozó vizsgálat* beazonosítja a területrendezési terveknek a településre vonatkozó érintettségét, köztük a hatályos, a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) rendeletében (a továbbiakban: VmTrT) foglaltak szerinti területfelhasználások és övezetek érintettségét is. Ezek alapján megállapítható, hogy a település területe a VmTrT térségi szerkezeti tervlapja (2. sz. melléklet) szerint erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, települési és vízgazdálkodási térségbe tartozik.

A VmTrT-ben szereplő egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül *Veszprém megye várostérségeinek övezete* érinti, mint Pápa várostérsége.

A *Megalapozó vizsgálat* 19. oldalán felsorolásra kerülnek a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok („Fenti nyomvonalas létesítményeket, egyéb infrastruktúra hálózati elemeket a Településterv tartalmazni fogja”). Marcaltó községet érintően a 14. számú vasútvonal (Pápa-Csorna), valamint a Lovászpata - Takácsi - Marcaltó – Nemesgörzsöny földgázelosztó vezeték **nem szerepel egyik tervlapon sem, kérjük a két említett vonalas elem tervlapokon való feltüntetését.**

A fentiek alapján megállapítom, hogy a vármegyei területfejlesztési és területrendezési dokumentumokban foglaltakkal való összhang biztosításáért a településtervben jelzett hiányosságok pótlandók.

A véleményezési szakaszban adott állásfoglalást a Eljr. 64. § (1) bekezdése biztosított hatáskörben és a Eljr. 11. melléklet 28. pontjában nevesített feladatkörben adtam ki.

Veszprém, 2026. március 31.

Üdvözlettel:

Polgárdy Imre
a vármegyei közgyűlés elnöke





KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

VESZPRÉMI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2026. 06. 26.

Ügyiratszám:
Vesz-000837-
0002/2026

Előadó:
Bocskay Csaba

Hivatkozási
szám:

Ügyintézőjük:
Mezei László

Tárgy: Marcaltó új településtervének készítése, eltérő vélemények egyeztetése
- válasz

Melléklet: -

Sandl Zoltán részére

Marcaltó Község Önkormányzata

Marcaltó
Fő tér 13.
8532

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben a 2026. 06. 22-én Hivatali Kapun keresztül megküldött levelével eltérő vélemények egyeztetésére tárgyalást hívott össze.

A rendezési tervi változtatásokat köszönjük, a tervezői válaszokat elfogadjuk.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság az E-TÉR egyeztető felületen korábban indított eljárásban az Szfvár-007134-0017/2026 számon kiadott nyilatkozatát fenntartja.

Marcaltó, Zsigmondháza szarvasmarhatelep bővítése a Gerence-patak mellett valósul meg. Ennek érdekében övezeti besorolás változtatása történik Má területből K-Mű területbe. A szarvasmarhatelep bővítése során ügyelni kell, hogy a Marcaltó 0234/4, 5, 7, 10, 11 hrsz.-ú ingatlanokról szennyezés ne jusson sem a 6 m-es parti sávra, sem a talajba, sem a patakba.

A terület vízjárta terület (Takácsi, Gerence-patak LNV 238 cm). A fejlesztéseket a patak védelmében javasoljuk a pataktól távolabbi területeken megtenni.

A Gerence-patak és a létesítmények védelmében nem javasoljuk a Marcaltó 0234/11 hrsz. terület azon részének beépíthetőségét, (K-Mű övezetbe sorolását), mely a telep és a patak között helyezkedik el.

A szarvasmarhatelep bármely más irányban a patak veszélyeztetése nélkül terjeszkedhet. A fentieket kérjük mind a rendezési terv, mind az engedélyezési tervek készítése során figyelembe venni.

Kérjük betartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet előírásait.

Az egyeztetés további szakaszaiban Igazgatóságunk részt kíván venni.

Tisztelettel:

Szivler Zoltán
mb. szakaszmérnök

Kapják:

1. Címzett (HKP)
2. KDTVIZIG Vízvédelmi és Vízugyjtó-gazdálkodási Osztály (ügykövetés)
3. Irattár

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1483-2/2026

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Marcaltő Község új településterv
készítése - véleményezési szakasz

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

Marcaltő Község Önkormányzata

Sandl Zoltán
polgármester részére

Marcaltő
Fő tér 13.
8532

Tisztelt Polgármester Úr!

Marcaltő Község Önkormányzata az új településtervének készítésére vonatkozó véleményezési tervdokumentációt az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató rendszer) digitális egyeztetési felületre véleményezés céljából feltöltötte.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja, a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

A feltöltött dokumentumok alapján ezúton adjuk meg véleményezésünket:

1. Fejlesztési terv

- A Beavatkozási területek, Külterület című táblázatban „K1 Rába mente” elnevezéssel szerepel evezős központ funkció a 03/6,7, 010, 012/1-6 hrsz.-ú ingatlanokat érintően, azonban ezek az ingatlanok a szabályozási tervlapon Mt övezeti besorolással kerültek jelölésre. **Kérjük az ellentmondás feloldását.**
- A Fejlesztési terv Cselekvési program című fejezetében szintén a fenti ingatlanok szerepelnek a tervezett evezős központ helyszínéként. **Kérjük ennek javítását.**
- A fejlesztési tervlapokon a K1 beavatkozási terület (evezős központ) a fejlesztési terv szöveges részével ellentétben a 012/13, 012/14, 012/15 hrsz.-ú ingatlanokon került jelölésre. **Kérjük ennek javítását.**

2. Megalapozó munkarészek

- A dokumentum 6. fejezetében található Beavatkozási területek című táblázat, nincs összhangban a Fejlesztési terv 7. oldalán található táblázattal, illetve a Rába menti ebezős központ helyszín szintén nem egyezik meg a szabályozási terven ábrázolt területtel. **Kérjük ennek javítását.**

3. Alátámasztó munkarészek

- A dokumentum 36. oldalán a Rába mellett tervezett Kb-Sp, különleges beépítésre nem szánt sport terület szintén a 012/1-6 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett, amely nem azonos a szabályozási tervlapon ábrázolt helyszínnel. **Kérjük ennek javítását.**
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 18. § (3) bekezdése alapján a 7. fejezetet (Védelmi és korlátozó elemek) **kérjük kiegészíteni azzal, hogy tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.**

Környezeti értékelés

- A dokumentum 4.3. fejezetében (Tervi elemek és hatásaik részletes értékelése) 46. oldalon a *Rába mellett (012/1-6 hrsz), vízgazdálkodási területbe sorolt, szántóként és rétként nyilvántartott területen csónakház, sója, evezős-sport terület kialakítása (V2>Kb-Sp)* című táblázatban szintén nem a szabályozási tervlapon szereplő ingatlanok szerepelnek. Amennyiben a tervezett övezete kialakítása nem a fenti ingatlanokat érinti, akkor a környezeti értékelés nem megfelelő, mivel nem a valódi helyszínen történő hatásokat tárja fel. **Kérjük ennek javítását.**

4. Helyi Építési Szabályzat tervezete

- A HÉSZ szövegében kétszintes és többszintes növénytelepítés is szerepel, azonban az értelmező rendelkezések nem tartalmazzák ezek meghatározását. **Javasoljuk a 2. § kiegészítését a kétszintes és többszintes növénytelepítés fogalmával.**
- A közművesítés és elektronikus hírközlés általános követelményei című részben a 3. § (2) és (4) pontok **kiegészítését kérjük a Natura 2000 területtel.**
- A Tvt. 18. § (3) bekezdése alapján a Védőtávolságok című részben az 5. § (3) bekezdését **kérjük az alábbi szerint módosítani: tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.** Ez alapján a sportoláshoz szükséges létesítmények elhelyezése is tilos ebben a területsávban.
- A települési zöldinfrastruktúrára vonatkozó követelmények című részben a 6. § (3) (a) pontját **kérjük kiegészíteni a „tájhonos” megnevezéssel. A (c) pont módosítását kérjük, olyan módon, hogy a 80% helyett 100 % szerepeljen az előírásban.** Külterületen különösen fontos a tájhonos növények alkalmazása, idegenhonos növények telepítése természetvédelmi szempontból aggályos.
- A Táj- és természetvédelem című részben a 7. § (4) és (5) pontját **kérjük egyértelműsíteni konkrét előírások alkalmazásával.**
- Az építésre vonatkozó általános előírások című részben a 15. § (6) pontját **kérjük javítani azzal, hogy a „Telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész” jelölésű területek teljes területét** növényzettel fedett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani a meglévő növényállomány értékes egyedeinek megőrzésével.
- A Településközpont vegyes területek előírásai között a 22. § (4) bekezdésében **kérjük tájhonos nagy lomkoronájú fa ültetésének rögzítését.**

- A Mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásokban a 34. § (2) bekezdés (a) pontjában véleményünk szerint a „legfeljebb” kifejezés félreérthető, **kérjük ennek egyértelműsítését.**
- A Különleges beépítésre nem szánt övezetek (37. §) nem egyeznek meg a szabályozási tervlapon ábrázol jelölésekkel, mivel a szabályozási tervlapon a Kb-Sp/1 jelű övezet jelöli a Rába menti evezős központot, a Kb-Sp/2 jelű övezet pedig a Marcal menti strandot, a 37. §-ban pedig pont fordítva. **Kérjük ennek javítását.**
- A 39. § (4) bekezdése („A polgári jó ízlés és az építészeti minőség elvét megsértő műszaki megoldás közterületen nem alkalmazható, berendezés nem helyezhető el.”) véleményünk szerint nem konkrét előírás, **kérjük ennek pontosítását.**

A Tvt. 6. § (2) bekezdése szerint a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) és e) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére, illetve biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

A fenti előírások alapján:

- Az építésre vonatkozó általános előírások című részt kérjük kiegészíteni a következő előírással: **„A település teljes területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.”**
- A HÉSZ-t **javasoljuk kiegészíteni a jurta elhelyezésének tiltásával is.**
- A HÉSZ szövegében a településképi szempontból meghatározó területek között szerepel a gazdasági, mezőgazdasági területek megnevezés, azonban a 8. számú melléklet a külterületi mezőgazdasági területeken nem tartalmazza. Tájképvédelmi és településképvédelmi szempontból fontosnak tartjuk a külterületen található mezőgazdasági és erdőterületek településképi szempontból meghatározó területekként való meghatározását, valamint ezekre a területekre is meghatározni az építészeti településképi követelményeket. **Ennek alapján kérjük a 8. számú melléklet és a 38. § kiegészítését.**
- Az építési övezetek, övezetek beépítési szabályai elnevezésű 4. számú melléklet **kiegészítését kérjük a Gksz-1, Gipe-1, Gipe-2, Gipe-3, K-Mű és K-Tu építési övezetekre vonatkozóan a legnagyobb épülettömegre, épületmagyságra vonatkozóan.**
- Az építési övezetek, övezetek beépítési szabályai elnevezésű 4. számú mellékletben a Kb-Sp-1 és Kb-Sp-1 övezetek szintén fordítva szerepelnek, mint a szabályozási tervlapon. **Kérjük ennek javítását.**

5. Szabályozási tervlapok

- A szabályozási tervlapokon kérjük ábrázolni a vízfolyások mentén a Tvt. 18. § (3) bekezdése szerinti **50 méteres területsávot.**
- A szabályozási tervlapon a Rába menti evezős központ (Kb-Sp-1) a 012/13, 012/14, 012/15 hrsz.-ú ingatlanokon van jelölve, azonban a településterv összes többi dokumentumában a 03/6, 03/7, 010, 012/1, 012/2, 012/3, 012/4, 012/5, 012/6 hrsz.-ú ingatlanok vannak megjelölve helyszíneként. Mindkét helyszín a HUFH20011 Rába kiemelt jelentőségű

természetmegőrzési terület részét képezi. A szabályozási tervlapon ábrázolt helyszínen (012/13, 012/14, 012/15 hrsz.-ú ingatlanok) a Natura 2000 terület fenntartási terve szerint *Enyves éger (Alnus glutinosa)* és *magas kőris (Fraxinus excelsior)* alkotta ligeterdők (*AlnoPadion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0) jelölő élőhely található, a tervezett evezős központ és a Különleges beépítésre nem szánt sportterület – csónakkikötő természetvédelmi szempontból nem támogatható.

Az új településterv ellen táj-és természetvédelmi szempontból a fent leírtak alapján kifogást emelünk, kérjük a fent rögzítettek szerint a terv javítását, átdolgozását. Ezúton jelezzük, hogy az egyeztetési eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel a Tvt.-re, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Csopak, 2026. április 20.

Jelen levél kizárólag elektronikusan kerül továbbításra.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató *h.*



Kapják: 1. Címzett elektronikusan - feltöltés az E-TER digitális felületre
2. Dr. Lökkös Andor osztályvezető – e-mailen
3. Zábrák Károly természetvédelmi őr – e-mailen
4. Irattár – helyben

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1483-8/2026
Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Marcaltó Község új településtervének készítése –
javított dokumentáció véleményezése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: -

Marcaltó Község Önkormányzata

Sandl Zoltán
polgármester részére

8532 Marcaltó
Fő tér 13.

Tisztelt Polgármester Úr!

Marcaltó község új településtervének a településtervezők által Igazgatóságunkhoz 2026. augusztus 13-án e-mailen megküldött javított dokumentációjával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

Köszönjük a megtett javításokat, kiegészítéseket. Azonban továbbra is kérjük a dokumentáció kiegészítését az alábbiakkal:

- A 39. § (4) bekezdése („A polgári jó ízlés és az építészeti minőség elvét megsértő műszaki megoldás közterületen nem alkalmazható, berendezés nem helyezhető el.”) véleményünk szerint nem konkrét előírás, azonban amennyiben ennek pontosítása kerül pontosításra a HÉSZ szövegezésében, kérjük az előírás megtartását a teljes törlés helyett.
- A korábbi, 1483-8/2026 ügyiratszámú véleményünkben Igazgatóságunk a következőt kérte:
„A HÉSZ szövegében a településképi szempontból meghatározó területek között szerepel a gazdasági, mezőgazdasági területek megnevezés, azonban a 8. számú melléklet a külterületi mezőgazdasági területeken nem tartalmazza. Tájképvédelmi és településképvédelmi szempontból fontosnak tartjuk a külterületen található mezőgazdasági és erdőterületek településképi szempontból meghatározó területekként való meghatározását, valamint ezekre a területekre is meghatározni az építészeti településképi követelményeket. Ennek alapján kérjük a 8. számú melléklet és a 38. § kiegészítését.”

Tájképvédelmi szempontból továbbra is fontosnak tartjuk a külterületen található mezőgazdasági és erdőterületek településképi szempontból meghatározó területekként való meghatározását, valamint ezekre a területekre is meghatározni az építészeti településképi követelményeket. Kérjük ezeknek a területeknek a településképi szempontból meghatározó területekként való meghatározását, illetve a tetőhéjalásra, tetőfedő anyagok és homlokzati falfelületek színezésére, a tető hajlásszögére vonatkozó előírások rögzítését.

Csopak, 2026. augusztus 17.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



Kapják: 1. Címzett hivatali kapun – KRID:649041744
2. Dr. Lókkös Andor osztályvezető – e-mailen
3. Zábrák Károly természetvédelmi őr – e-mailen
4. Irattár - helyben



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/00583-2/2026.

Ügyintéző: Szeverényi Judit

Telefon: 06-88/620-022

E-TÉR: 28158

Tárgy: Marcaltő község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, új településterv készítése
– **általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasz** –

Sandl Zoltán

polgármester részére

Marcaltő Község Önkormányzata
(E-TÉR¹)

Tisztelt Polgármester Úr!

A PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ Bt. által összeállított „*Marcaltő Településterv Településrendezési terv*” megnevezésű „2025-2026” keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. Az új településterv véleményezésében a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a *településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 66. § (2) bekezdés a) pontja szerint, továbbá a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításának 4. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi – közbenső – **egységes szakmai véleményt** adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Marcaltő Község Önkormányzata Képviselő testülete a 19/2025. (V. 16.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról és új településterv készítéséről, továbbá döntött az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítési feljegyzés elfogadásáról.

A Képviselő-testület a 42/2025. (XI. 27.) számú határozatával döntött az új beépítésre szánt területek kijelöléséről, valamint nyilatkozott ezen területek Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfeleléséről.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait Marcaltő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2017. (VIII. 1.) számú rendeletében határozta meg. A rendelet 2026. február 1-én hatályát veszítette és felváltotta a településterv és a településképi arculati kézikönyv készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 1/2026. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet.

¹Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

A településrendezési eszközök módosítása során a Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Mezei László** önkormányzati főépítész működik közre.

A hatályos településrendezési eszközök:

- a 10/2013. (XII. 30.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
- A településfejlesztési koncepcióról és a szerkezeti tervről információval nem rendelkezem.

Tervezési feladat:

Új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítése a település teljes közigazgatási területre.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ Bt. [1085 Budapest, József krt. 36.; Felelős tervező: R. Takács Eszter okl. építészmérnök, vezető városépítész É1, TT/1 01-2883; Munkatárs: Leel-Össy Zsolt okl. településmérnök; Táj- és természetvédelem, zöldfelületek: Koprda Ildikó okl. táj- és kertépítészmérnök TK 01-5171, TR 01-5171; Közlekedéstervezés: MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt. (2131 Göd, Bodza u. 2., Macsinka Klára okl. építőmérnök, KÉ-K, Tkö 13-1017), Közművek: KÉSZ TERVEZŐ Kft. (1016 Budapest, Naphegy utca 26. Bíró Attila okl. építőmérnök, TE, TH, TV, VZ 01-2456, Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, városüzemeltetési szakmérnök, TE, TH, TV 01-2418, Csima- Takács Judit okl. tájépítészmérnök) közreműködésével elkészített, „*Marcaltő Településterv Településrendezési terv*” elnevezésű „2025-2026” keltezésű véleményezési dokumentáció.

A tervezési munka az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A Kr.266. 14. § (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési terv tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését”. Az egyes munkarészek aláírólapjai, valamint a tervlapok a feladat elvégzésében részt vett **tervezők** nevét, névjegyzéki jelölését tartalmazza, az **aláírását nem tartalmazza. Kérem pótolni.**

Jogszabályi háttér:

Az új településterv elkészítése és véleményezése az Eljr.419. szerinti általános eljárásban, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) I.-V. fejezetének, valamint 1-6. számú mellékleteinek figyelembevételével, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban:

VMTTrT), valamint az Eljr.419. 4. § (4) bekezdés b) pontja szerinti településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével történik.

II. Szakmai vélemények

A) Az **állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően **az alábbi szakmai véleményt adja:**

A véleményezésre megküldött tervdokumentáció az alábbiak szerint került összeállításra:

- Megalapozó vizsgálat
- Településfejlesztési terv (amely településfejlesztési tervlapot is tartalmaz)
- Alátámasztó javaslat (amelynek része a környezeti értékelés, az örökségvédelmi hatástanulmány és annak régészeti szakterületi munkarésze)
- Településrendezési terv: helyi építési szabályzat és az annak 1-3. mellékletét képező SZT-1, SZT-2 és SZT-3 jelű szabályozási tervlapok, valamint 4-8. számú mellékletek és 1 függelék (a továbbiakban: HÉSZ) tervezete

1. Megalapozó vizsgálat:

A Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat az Eljr.419. 1. és 2. mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek, valamint a település léptékének megfelelő részletességgel készült.

A Megalapozó vizsgálat tartalmazza a település részletes helyzetelemzését, helyzetértékelését. Szöveges, rajzi, táblázatos és grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátjainak az összefoglalását.

2. Környezeti vizsgálat:

Az új településtervvel egyidejűleg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés is készült. Az Eljr.419. 2. melléklet 2. pontja szerinti **települési környezeti értékelés tartalmával**, kidolgozottságával – mint a SKVr. 3. melléklete alapján az épített környezet védelme tekintetében nevesített, a környezet védelméért felelős szerv – **egyetértek**, azzal kapcsolatban észrevételt nem tesznek.

3. Településfejlesztési terv:

Az Eljr.419. 4.§ (2) bekezdése szerint a fejlesztési terv és a rendezési terv együtt készül, valamint az Eljr.419. 4.§ (3) bekezdése alapján a fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.

Az Eljr.419. 10. § (1) bekezdése alapján a fejlesztési terv a település jövőképek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

Marcaltó község településfejlesztési tervének tervezete az Eljr.419. 3. melléklete szerinti tartalmi követelményeket tartalmazza.

A település jövőképét a területfejlesztési tervekkel összhangban a fejlesztési terv részletezi. A települési jövőképek megvalósítása érdekében a dokumentáció az alábbi átfogó célokat, részcélokat, beavatkozási területeket tartalmazza:

Az Önkormányzat a fejlesztési terv megállapításait, irányait a településtervben (helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv) érvényesítette.

Az Eljr.419. 3. melléklet 5. pontja szerinti fejlesztési tervlap a település teljes közigazgatási területre meghatározza a fejlesztési akcióterületek, akciópontok térbeli elhelyezkedését és összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét, a tervezett övezeti átsorolásokat.

A módosítással érintett területek felsorolását a Településfejlesztési terv 7-10. oldalán található táblázat sorolja fel.

A Településfejlesztési terv 10. oldalán található „Beavatkozási területek, lhász belterület és környéke” elnevezésű táblázatban szereplő K1 és K2 fejlesztési területekre vonatkozó övezeti besorolások és helyrajzi számok hibásan vagy nem a szabályozási tervnek megfelelően szerepelnek. Továbbá a 7. oldalán található *Beavatkozási területek, Marcaltó belterület és környéke* elnevezésű táblázatban szereplő B1 jelű beavatkozási területhez tartozó ingatlan helyrajzi száma is hibásan szerepel. **Kérem** a táblázatokban szereplő adatok felülvizsgálatát és szükség szerinti javítását.

4. Alátámasztó vizsgálat – új beépítésre szánt területek:

Az új beépítésre szánt területek az alátámasztó munkarész szerint:

- **IB1 jelű módosítás:** Má1 övezetből Kmü jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezet kijelölése az állattartó telep bővítése érdekében. Érintett helyrajzi számok: 0234/4, 0234/5, 0234/7, 0234/10 és 0234/11 hrsz.
- **IB4 jelű módosítás,** általános mezőgazdasági terület és véderdő terület övezetekből Gipe jelű építési övezet kijelölése. Érintett helyrajzi számok: 0302/6 és 529/27 hrsz.

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályokat a Méptv. 7. és 8. §-ai és a MaTrT 12. és 13 §-ai rögzítik. Ezen jogszabályoknak történő megfelelést az alátámasztó munkarész vizsgálja.

A 0302/6 hrsz.-ú ingatlant érintő IB4 jelű módosítás az alátámasztó munkarész 16. oldalán található 1. táblázat szerint **nem felel meg** a MaTrT. 12. § (1) bekezdés előírásainak, amely szerint: „Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”, ezért **a módosítás nem támogatható.**

Felhívom a figyelmet az Eljr.419. 18. § (3) bekezdésére, amelynek értelmében **a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig használható fel**, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.

Az Eljr.419. 18. § (3) bekezdése értelmében az új településterv hatálybalépésével a biológiai aktivitás értéke nulla. Ennek megfelelően kérem a HÉSZ-tervezet 5. mellékletét javítani.

5. Alátámasztó javaslat– területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata:

A település területére a **MaTrT**, az **MvM rendelet**, valamint a **VMTrT** szerinti területrendezési tervek vannak hatályban.

A MaTrT 11. § a) pontja szerint: „*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.”

A MaTrT 29.-30/A. §-ai szerint: „29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében **legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az MvM rendelet 3. § (1) bekezdése szerint: „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.”

A MaTrT 11. § b) pontja szerint: „**a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”

Az alátámasztó munkarészben nem került egyértelműen igazolásra a MaTrT. 29. §-ának, valamint a mezőgazdasági térségnek történő megfelelés. **Kérem** pótolni.

6. Jóváhagyandó munkarészek:

A szabályozási terv jelölésrendszere nem egyértelmű, a sok hasonló pasztellszín használata az övezeteket nehezen beazonosíthatóvá teszi. A vízfolyások partja mentén jelölt fenntartási sáv zöld felületi színezése félrevezető. A szabályozási tervlapon a jelölések több helyen fedik egymást, ami a tervlapot sok esetben értelmezhetetlenné teszi (a hidak, átereszek mentén a vízgazdálkodási és a közlekedési terület övezetek, a vízfolyás és a parti sáv).

Az SZT-1 jelű tervlapon sötétkék színnel ábrázolt, feltehetően a helyi védett településszerkezetet és helyi védett egyedi építészeti értékeket ábrázoló jelölés hiányzik a jelmagyarázatból.

Az övezethatárok jelölése közterület és magánterület között szükségtelen, egyéb esetben kötelező. **Kérem** ennek megfelelően a jóváhagyandó munkarész átdolgozását.

Kérem a szabályozási tervlapok felülvizsgálatát és a tervlapok településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok szerinti kidolgozását, az esetleges takarások megszüntetését, egyértelművé tételét, illetve javítását. **Javasolom** a parti sáv esetén a telken belüli korlátozásnál javasolt jelölés alkalmazását.

A Marcaltó 389 hrsz.-ú út a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban önkormányzati közútként szerepel, a 029 hrsz.-ú út önkormányzati magánútként, ugyanakkor a szabályozási tervben egyik sem került közúti közlekedési területbe. **Kérem** az utak övezeti besorolásának felülvizsgálatát és a szabályozási terv javítását.

A TÉKA 7. § (6) bekezdése előírja, hogy *„községek közigazgatási területén nagyvárosias lakóterület és kisvárosias lakóterület nem jelölhető ki.”* Megállapítottam, hogy a HÉSZ-tervezet kisvárosias lakóterületek kijelölést tartalmaz. **Kérem az érintett területek övezeti besorolásának felülvizsgálatát és** – a TÉKA előírásaival összhangban – a tervezett funkciónak megfelelő **másik építési övezeti besorolását.**

Az alátámasztó munkarész 3.3 *Zöldinfrastruktúra fejlesztés* fejezete az **ihászi csata emlékhelyét a játszótérrel együtt tényleges közparki funkciókat ellátó területként** határozza meg, és megállapítja, hogy ez a játszótérrel, pihenőhellyel és emlékművekkel ellátott parkosított terület részt vesz a település lakó rekreációs igényeinek kielégítésében. Megállapítja továbbá, hogy a kiépített, jelenleg is használati értékkel bíró zöldterületek, illetve a még kiépítetlen potenciális zöldfelület fejlesztési helyszínek fenntartásra kerülnek Zkp jelű közparkként és Zkk jelű közkertként, amelyeket a helyi építési szabályzat tervezete tartalmaz.

Ezzel szemben a településrendezési terv szerint az ihászi csata emlékhelye a játszótérrel együtt Vt-4 jelű településközponti vegyes építési övezetbe kerülne kijelölésre, ahol a tervezett beépítési paraméterek a következők: a megengedett legnagyobb bépítettség 30%, a legnagyobb párkánymagasság 4,5 m, az épület legmagasabb pontja 9,5 méter, és 4 lakásos lakóházak is elhelyezhetők lennének. **Kérem a tervezett övezeti besorolás alátámasztó munkarészben foglaltaknak megfelelő felülvizsgálatát.**

Az ihászi emlékhely melletti és mögötti ligetes, beerdősült **503/4 hrsz.-ú ingatlan** területén – amelyen az ihászi múzeum is elhelyezkedik – a tervezet szerint Vt-3 és Vt-4 jelű építési övezetek kerülnek kijelölésre, a terület feltárását biztosító úthálózattal és javasolt telekhatárokkal. A tervezet szerint a múzeumot magába foglaló Vt-3 jelű építési övezetben a maximum 25% beépítettség mellett legfeljebb 6,5 m párkánymagasságú (max. 12,0 méter magas) lakófunkciót is magába foglaló épületek kerülhetnének elhelyezésre. A Vt-4 jelű építési övezetben maximum 30% beépítettség mellett legfeljebb 4,5 m párkánymagasságú (max. 9,5 m magasságú) épületek lennének elhelyezhetők, és akár önálló 4 lakásos lakóházak is megengedettek lennének.

Kérem a 800 főt sem elérő népességű községben a településközponti vegyes építési övezetek kijelölésének, valamint a tervezett beépítési paraméterek és rendeltetések felülvizsgálatát és alátámasztását.

A jelenleg hatályos szabályozási terv szerint az ingatlan Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezetben helyezkedik el, ahol a beépítés az övezeti előírások szerint maximum 20%-os beépítettség és legfeljebb 4,0 méter építménymagasság mellett biztosított. A TÉKA 5. § Értelmező rendelkezések 152. pontja szerint a *„településközpont: a településnek vegyes területhasználatú, sűrűn beépített központi területe – ideértve elsődlegesen a települési jelentőségű igazgatási és üzleti központot –, amelynek használata nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre”*. Tekintettel arra, hogy a falusias lakóterületen az elmúlt 13 évben beépítés nem történt, és az ingatlan jelenleg beerdősült és közpark funkciókat is ellát, **kérem a tervezett szabályozás felülvizsgálatát.**

A fenti indokok alapján **javaslom** az Ihász 503/3 hrsz.-ú ingatlanon az Lf-1 jelű építési övezet valós területhasználatnak megfelelő mezőgazdasági övezetbe történő visszatorlasztását is.

A *„telken belül megtartandó zöldfelület”* szabályozási elem a javasolt elemek között került felsorolásra, ugyanakkor a HÉSZ 15. § (6) bekezdése ezen területeken a beépítésre és területhasználatra vonatkozó kötelező jellegű előírásokat határoz meg. **Kérem az ellentmondás feloldását.**

A Marcaltő, 388/8-17, 388/5-6 és 388/20 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett Gksz jelű építési övezet szélességét **kérem** jelölni a szabályozási terven. Továbbá **kérem** a javasolt telekhatárok, az építési hely és a falusias lakóterület építési övezet irányába kötelezően kialakítandó zöldfelület szabályozási terven történő ábrázolását.

A Településfejlesztési terv 9. oldalán található „*Beavatkozási területek, lhász belterület és környéke*” elnevezésű táblázat szerint az IB4 jelű fejlesztési területen munkásszálló építése tervezett. A településközponti vegyes területek építési övezetekre vonatkozó TÉKA 19. §-a munkásszálló rendeltetés elhelyezését nem teszi lehetővé. **Kérem** a tervezett övezeti besorolás felülvizsgálatát a fejlesztési célnak megfelelően és ezzel összefüggésben kérem a terdokumentáció átdolgozását.

A marcaltői templom területe falusias lakóterület építési övezetből településközponti vegyes terület építési övezetbe kerül átsorolásra. A TÉKA 18. § (2) bekezdése a falusias lakóterület építési övezetben a hitéleti rendeltetés elhelyezését lehetővé teszi. Ugyanakkor a tervezett településközponti terület kijelölés tervdokumentációban nem kellő részletezettséggel alátámasztott, **kérem** a tervdokumentáció kiegészítését a tekintetben, hogy a településközponti vegyes terület kijelölését a fentiekben túl mi indokolja.

A 038/1 hrsz.-ú telken kijelölt B1 akcióterület az erdők övezetével, adattári erdővel, az ökológia hálózat pufferterületének övezetével és tájképvédelmi terület övezetével érintett. A telek módosítással érintett része a hatályos HÉSZ-ben jelenleg is zöldterület övezet, illetve falusias lakóterület építési övezetbe tartozik. Tekintettel arra, hogy a területen máig nem történt beépítés, ezért **javasolom**, hogy az Önkormányzat vizsgálja meg a falusias lakóterület építési övezet létjogosultságát, illetve a valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolását.

A HÉSZ tervezet 6. melléklete szerint a „*Telekosztással, telekcsoport-újraosztással érintett terület*” szabályozási elemre vonatkozó előírásokat a 6. § tartalmazza, ugyanakkor az előírás a 12. § (2) bekezdésében található. **Kérem** javítani.

A HÉSZ tervezet 12. § (2) bekezdésében található előírást kérem kiegészíteni, hogy a „*Telekosztással, telekcsoport-újraosztással érintett terület*” esetén a telekalakítást együtt, egyidőben szükséges végrehajtani a terület egészére.

A HÉSZ tervezet 13. § (1) bekezdésének előírásai a közforgalom elől el nem zárt magánutakra is vonatkoznak, ezért **kérem** a legkisebb útszélességet 4,0 méter helyett 6,0 méterben meghatározni.

A HÉSZ tervezet 18. § b) pontjában az „*intézményi terület: településközpont vegyes területek, VI*” megnevezés egyszerre két TÉKA szerinti építési övezetre is utalhat. Az egyértelműség érdekében **kérem** a a TÉKA szerinti pontos övezeti megnevezés alkalmazását.

A HÉSZ tervezet 20. § előírásai között kérem meghatározni a TÉKA 7. § (4) bekezdése alapján a falusias lakóterület építési övezetben kialakítható legnagyobb telekméretet a rendezett telekstruktúra kialakítása és megóvása érdekében és korlátozni az épületek megengedett legnagyobb bruttó alapterületét az azonos építési jogok érvényesülése érdekében.

A HÉSZ tervezet 20. § előírásait **kérem** pontosítani az egyes falusias lakóterület építési övezetekben elhelyezhető rendeltetéseket a 4. melléklet „megjegyzés” oszlopával összhangban.

A HÉSZ tervezet 22. § előírásait **kérem** pontosítani az egyes településközpont vegyes

építési övezetekben elhelyezhető rendeltetéseket a 4. melléklet „megjegyzés” oszlopával összhangban.

A HÉSZ tervezet 24. §-ában a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeti előírásai között **kérem** szerepeltetni a lakóépületekre vonatkozó – a TÉKA 21. § (4) bekezdés előírásaival összhangban álló – előírásokat.

A HÉSZ tervezet 25. §-ában kérem szerepeltetni a lakóépületekre vonatkozó - a TÉKA 24. § (3) bekezdés előírásaival összhangban álló – előírásokat.

A HÉSZ tervezet 30. § (1) bekezdése szerint a közúti közlekedési terület jele Köu. **Kérem** a 30. § (3) bekezdésében a mezőgazdasági és a kerékpáros utak esetén is az ennek megfelelő jelölést alkalmazni.

A TÉKA 29. § (1) bekezdése szerint a vasúti közlekedés létesítményei az egyéb közlekedési terület övezetbe sorolandók. **Kérem** ennek megfelelően a HÉSZ tervezet javítását.

A HÉSZ tervezet 30. § (4) bekezdés szerinti mintakereszt-szelvényeket **kérem** a HÉSZ függelékeként csatolni.

A HÉSZ tervezet 30. § (8) bekezdése nagyon bizonytalan jogi helyzetet teremtené azáltal, hogy a közutak biztonságos működéséhez szükséges útterület egy része magánterületen kerülhetne kialakításra, és ezen közlekedési terület is beleszámítana az építési telkek méretébe. **Kérem** a tervezet újragondolását.

A HÉSZ tervezet 32. § (8) bekezdése az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről szóló táblázatokra utal, ugyanakkor a HÉSZ-tervezet ilyen mellékletekkel nem rendelkezik. **Kérem** az utalás törlését, valamint a védelmi, egyéb és rekreációs erdőterületekben elhelyezhető rendeltetéseket kérem a TÉKA 33. §-a alapján felülvizsgálni és szükség esetén javítani.

A 34. § (2) bekezdés b) pontjában a mondat vége hiányzik. „új építmény a vízfolyástól, lakóterülettől 100 méteren belül.” (nem helyezhető el). **Kérem** javítani.

A 35. § (3) bekezdése az Mt jelű övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről szóló táblázatokra utal, ugyanakkor a HÉSZ tervezet ilyen mellékletekkel nem rendelkezik, kérem törölni.

A HÉSZ tervezet 4. számú mellékletében az Lf-2 jelű építési övezet legkisebb és legnagyobb párkánymagasságra vonatkozó előírásai hiányoznak. **Kérem** pótolni.

A HÉSZ tervezet 4. számú mellékletében a – TÉKA 1. mellékletében meghatározott beépítési határértékeknek megfelelően – az Lf-3 jelű építési övezetben a legnagyobb párkánymagasság mértékét legfeljebb 6,0 méterben **kérem** meghatározni.

A 4. számú mellékletben a Gipe-1 építési övezetben kérem a legnagyobb megengedett párkánymagasságot meghatározni.

Az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében **kérem** a táblázatokat követően **felsorolni** az alkalmazott beépítési módok elnevezését és a táblázatban használt jelölését.

Megállapítottam, hogy a HÉSZ tervezetben több esetben a hatályos HÉSZ szerinti maximális építmény magasság értéke változtatás nélkül lett átvéve legnagyobb párkány-magasság értékének. Az építménymagasság egy számított érték volt, ezzel szemben a párkánymagasság egy abszolút mértékadó magassági vonalat jelöl. Az azonos értékben megállapított párkánymagasság sok esetben azt jelenti, hogy a teljes vertikális homlokzati sík elérheti a megadott értéket, miközben a korábbi építménymagasság mellett ez a

magasság (a tetősík beszámítása miatt) alacsonyabb homlokzatot követelt meg. Ez jelentős, nemkívánatos épülettömeg-növekedést és homlokzati magasság-emelkedést eredményezhet. A tervezett magassági paraméterek – a két fogalom műszaki különbsége miatt – megsérthetik a kialakult utcaképére jellemző homlokzati arányt, vizuálisan nyomasztó, eltúlzott magasságú épületek létesítését tehetik lehetővé. A fenti településképi szempontok és az arányos beépítés biztosítása érdekében elengedhetetlen, hogy a párkánymagasság maximális értékét arányosan csökkentsük a korábbi építménymagassághoz képest. Ezzel biztosítható, hogy az új épületek tömeghatása illeszkedjen a régi beépítésekhez, ne lépje túl azokat.

Előzőekre tekintettel **kérem a párkánymagasság maximális értékeinek felülvizsgálatát** és – különös települési indokok hiányában – annak a korábbi maximális építménymagasság körülbelül 85%-ában történő meghatározását.

8. Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. Előbbiekre való tekintettel felhívom a figyelmet, hogy a záró véleményezési szakaszban a Méptv. 76. § (3) bekezdése alapján a településrendezési terv tervezetét véleményezésre meg kell küldennem az országos főépítésznek. Az országos főépítész a nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településrendezési terv tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.

Felhívom a figyelmet, hogy a záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

9. Összegzés:

Marcaltó új településterve ellen a fentiek alapján kifogást emelek, annak Képviselő-testületi elfogadását nem javasolom.

B) környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem, valamint hulladékgazdálkodás egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye²:

*„A község táj- és természetvédelmi érintettségeinek – a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: **Tvt.**) 23. § (2) bekezdése szerinti ex-lege kunhalom, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kijelölt Rába (HUFH20011) Natura 2000 terület, a MaTrT. országos ökológiai hálózat mag-, és pufferterülete, az MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezete – tervi lehatárolása a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelő. A védelmi övezetek **MaTrT.** 23. § (2) bekezdése szerinti pontosítására a dokumentáció alapján nem kerül sor.*

A területfelhasználásban tervezett változtatásokkal kapcsolatban az alábbiakat jelzem:

- ***A 012/13, /14 és /15 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett különleges beépítésre nem szánt sportterület a **Rába Natura 2000 terület jelölő élőhelyét** (Enyves éger (*Alnus glutinosa*) és magas kőris (*Fraxinus excelsior*) alkotta ligeterdők) érintené, melynek beépítéssel járó igénybevétele az európai közösségi jelentőségű***

² Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – VE/30/03951-2/2026.

természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendeletben (NaturaR.) és az érvényben lévő fenntartási tervben foglaltakkal ellentétes.

Kérem a szabályozás módosítását, és amennyiben a különleges sportterület továbbra is a Rába Natura 2000 területen belül tervezett, úgy **kérem a környezeti vizsgálatot Natura 2000 hatásbecsléssel kiegészíteni a NaturaR. 10. § (5) bekezdésének a) pontja alapján.**

A szabályozási tervlapokkal kapcsolatban az alábbi pontosításokat kérem:

- Kérem a tervlapok jelkulcsából az országos ökológiai hálózat folyosó területét törölni, mivel az igazgatási területet az övezet nem érinti.
- A normaszöveghez képest a tervlapon a Kb-Sp1 (strand) és Kb-Sp2 (csónakkikötő) övezetek felcserélődtek, kérem javítását.
- A Rába Natura 2000 területéhez tartozó 04/2 és 08/2 hrsz.-ú telkeket kérem a védelmi rendeletetésnek megfelelő tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolni az intenzívebb beépítési lehetőséggel járó árutermelő mezőgazdasági övezet helyett.
- A Tvt. 18. § (3) bekezdésében és a HÉSZ 5. § (3) bekezdésében szabályozott, 50 méteres beépítési korlátot kérem a tervlapokon is jelölni valamennyi vízfolyás mentén. Felhívom a figyelmet, hogy a Tvt. csak a vízjogi engedélyes építmények elhelyezését teszi lehetővé. Kérem a HÉSZ előírás javítását, a magasabb rendű jogszabálynál megengedőbb nem lehet.

A helyi építési szabályzattal kapcsolatban az alábbi javításokat, kiegészítéseket kérem:

- A HÉSZ 3. § (2) bekezdés c) pontjában az országos jelentőségű védett természeti terület helyett ex-lege védett természeti érték kifejezés használatát javaslom és kérem a Rába Natura 2000 területet is nevesíteni a távközlési/hírközlési építmények számára tiltott területek között.
- A HÉSZ 34. § (2) bekezdése (Má új építmény vízfolyástól, lakóterülettől 100 méteren belül létesíthető) és 5. § (3) bekezdése (vízfolyások partvonalától számított 50 méteren belül tilos az új építmény) közötti ellentmondást kérem feloldani.

Előzőek alapján, Marcaltő új településtervét nem javaslom elfogadásra. A településterv egyeztetésében továbbra is részt kívánok venni, kérem a tervdokumentáció javítását.”

C) A közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a közlekedési egyeztetési szakterületet érintő – az Eljr.419. 11. melléklet 12.-14. pont szerinti ügyek kivételével – **szakmai véleménye**³:

A PRO ARCH Építész Stúdió 2025-2026.-ban készült dokumentációja alapján (közlekedés tervező: Dr. Macsinka Klára) megállapítottam, hogy a település rendezési eszközeinek felülvizsgálata útügyi érdeket érint.

A dokumentációt továbbdolgozásra javaslom:

1. A közlekedési tervező neve nem a hivatalos nevét tartalmazza, a kamarai szám nem a rendezési eszközökben résztvevő száma, illetve nem került aláírásra.

³ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály VE/62/00266-2/2026.

2. *A Fejlesztési tervben, az lhász településrész rajzi részében 861 sz. főút szerepel. Nincs a településnek másodrendű főútja (csak négy és öt számjegyű utakkal rendelkezik). Kérem az összes rajzi részt átnézni és tervi részen, valamint a jelmagyarázatban a valós országos közúti elnevezéseknek megfelelően megjeleníteni az úthálózat elemeit.*
3. *Kérek olyan vizsgálati munkarészt, ahol a település úthálózata és tartozékai feltüntetésre kerülnek, pl. országos közutak megnevezése, gyűjtőúthálózat feltüntetése, szilárd burkolatú – földút szintű kiépítettséggel rendelkező utak (a maradék csak ingatlan-nyilvántartásban megjelenő, kiépítetlen út). Községi közlekedés megállóhelyei. rágyaloglási távolságok bemutatása.*
4. *A fejlesztési tervekben, már ahol feltüntették a jelmagyarázatban, ott burkolatlan / kiépítetlen közútként szereplő több útrészt – pl. 385/13, 53, 387, és a 323 hrsz.-ú útról nyíló, hrsz. megnevezés nélküli út – jelöltek. Útügyi szempontból ezen kifejezés azt jelenti, hogy az adott útfelületeken nem található még földút szintű kiépítés sem. Ugyanakkor a természetben ezen utcák közül jópár nagyon jó minőségű murva burkolattal rendelkező földút szintű kiépítéssel rendelkezik (bár hatóságom nyilvántartásában nem találtam a kiépítésükre engedélyt). Kérem a kifejezést felülvizsgálni és az összhangot megteremteni a „papír” és a természet között.*
5. *Mintakeresztsszelvények országos közút tekintetében belterületre is szükségesek a meglévő és tervezett tartozékokkal.*
6. *Mintakeresztsszelvény a kiszolgáló utak tekintetében csak meglévő állapotot mutat (lásd Alátámasztó munkarész 23. old), ugyanakkor a természetben nem találtam olyan belterületi utat, melynek megfelelné a keresztsszelvény.*
7. *Kerékpárút, avagy kerékpározásra kijelölt úthálózat hálózatoságát kérem a közlekedésfejlesztési tervben bemutatni. A rajzi rész jelmagyarázatában kérem az elnevezést felülvizsgálni: kerékpárút vagy kerékpározásra kijelölt úthálózat lesz. Amennyiben marad a kerékpárút elnevezés, akkor az egyedi tervben csak önálló kerékpárút építhető, ennek kérem a területigény bemutatását a szabályozási terven. A kerékpárút hálózat feltételezhetően települési kerékpárút hálózat lesz (az alátámasztó munkarész szerint a településen nincs országos és térségi kerékpárút hálózat kijelölve). Kérem annak megfelelő műszaki paraméter használatát a burkolat, ürszelvény és a környezet figyelembe vételével.*
8. *Az IB4 fejlesztési terület lhász és környezete rajzrészén: Az 529/27 hrsz.-ú ingatlan kicsatlakozását az 527 hrsz.-ú (8408 ök. út) országos közútra kérem felülvizsgálni a csomóponti távolság vonatkozásában. Mivel az ingatlanon belül az adott út földút szintű kiépítéssel rendelkezik, ezért annak helyi közútként történő megfeleltetéséhez (önálló helyrajzi számra történő bejegyzéséhez szükséges lesz a közlekedési hatóság részéről hatósági eljárás, mely során vizsgálni szükséges a biztonságos közlekedésnek történő megfeleltetést. Amennyiben már most problémás a csomóponti távolság, úgy felmentés szükséges az Útügyi Bizottságtól (Budapest; a Magyar Közút Nzt.-n keresztül lehet kérelmezni, a biztonságos megfeleltetés alátámasztásával). erre vonatkozóan kérem a közlekedési tervező általi vizsgálatot. Az 529/32 hrsz.-ú útingatlan ingatlan-nyilvántartásban létező út, kitaposott, két keréknyomos formában. Annak megszüntetése, estleges átminősítése, átadása magánúttá úgyszint közlekedéshatósági engedély köteles tevékenység. Ugyanakkor azon út csomóponti távolsága megfelelő.*

A fejlesztési terv térjen ki a fenti környezet úthálózatának vizsgálatára is környezeti körülmények forgalomnagyságok, áramlási irányok, jellemző járművek tekintetében. A fentiek hiányában nem támogatható az útáthelyezés.

Felhívom a figyelmet a következőre a 385/16-23 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében:

Az első ingatlanon kiépülő épület használatba vételéig az úthálózatot ki kell építeni (földút esetén bejelentés / engedély, míg szilárd burkolatú út esetén engedély kötelesség terheli a kiépítést). A végső kiépítettség kötelezettség az önkormányzatot terheli. Felhívom a figyelmet A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. 8.§ c) pontjára, illetve az építési telek fogalmára.”

D) Az **örökségvédelmi hatáskörében** eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**⁴:

„Tájékoztatom, hogy a település rendelkezik a jogszabályban előírt, 10 évnél nem régebbi örökségvédelmi hatástanulmánnyal, mely a szakmai és jogszabályi követelményeknek megfelel.

Tervezési feladatok:

B1 – Dózsa György utca vége

A területen lakóterületi fejlesztés valósul meg új építési telkek kijelölésével és a meglévő szabályozás részbeni módosításával. A kapcsolódó úthálózat (lakóutca, kerékpárút) kialakítása biztosítja a terület feltárását.

B2 – Sportpálya melletti közpark körül

A területen turisztikai és rekreációs célú fejlesztések tervezettek, részben új javaslat, részben szabályozási módosítás keretében. A cél a sportpálya környezetének aktív szabadidős hasznosítása.

B4 – Petőfi S. utcától keletre

A területen gazdasági és mezőgazdasági funkciók kijelölése történik, részben új javaslatként, részben a meglévő szabályozás módosításával. A fejlesztés célja a telephelyek kialakítása és a területhasználat rendezése

B5 – TSZ üzemi terület melletti szántó, erdő rendezés

A terület mai használat szerinti besorolása kerül rögzítésre. A szántó és védő erdősáv területfelhasználása pontosításra került az új javaslat szerint.

B6 – Fő tér és környéke

Az iskola és környékének övezeti besorolása intézményi építési övezetbe módosul. A Fő tér rehabilitációja során a történeti térforma megőrzése és megjelenítése valósul meg.

B7 – Fő utca

A Fő utca és a védett épületek területe nem igényel módosítást. A közterület rehabilitációja során az árkok helyén zöldfelületek és fasorok létesülnek, önkormányzati támogatással. A templom területének településközpont vegyes övezetbe sorolása új javaslatként szerepel.

B8 – Lakó utca, mezőgazdasági út

⁴ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály VE/51/00835-2/2026.

Az új utca és a meglévő átkötő út módosítást nem igényelnek. A megkezdett úthálózati fejlesztések folytatása javasolt.

IB1 – Zsigáza

A terület esetében új javaslat került megfogalmazásra mezőgazdasági telep bővítése céljából, összesen 9,1 ha nagyságban. Az övezeti besorolás módosítása a tervezett funkcióhoz igazodik. A fejlesztés célja a meglévő szarvasmarhatelep kapacitásának növelése.

IB2 – Ihász É-K-i oldal végig

A területen az Iházi csata emlékhelyéhez kapcsolódóan részben a meglévő szabályozási terv módosítása, részben új javaslat készül. Az emlékhely és környezetének rendezése során a jelenlegi használathoz igazodó besorolás fenntartása, illetve a fejlesztési lehetőségek biztosítása a cél. A terület jól fejleszthető, a funkciók pontosítása indokolt.

IB3 – Ihász NY-i oldal északi sáv

A területet érintően az út szélesítésének biztosítása történik a Fő út mentén. A módosítás a meglévő állapothoz igazodik, új beavatkozás nem kerül kijelölésre. Az övezeti besorolás a jelenlegi használatnak megfelelően kerül fenntartásra.

IB4 – Ihász NY-i oldal északról–délre

A területen több funkcionális módosítás és új javaslat kerül meghatározásra, beleértve mezőgazdasági, lakó- és ipari területek kijelölését. A cél a jelenleg nem használt vagy alulhasznosított területek átsorolása, valamint a meglévő földutak és településszerkezet fejlesztése. Emellett temetőbővítés, közpark kialakítás, valamint telekalakítás és beépítési lehetőségek rendezése is szerepel a tervek között.

K1 – Rába mente

A területen új javaslatként evezős központ kialakítása kerül meghatározásra, közel 1 hektár nagyságban. Az övezeti besorolás módosítása a sport- és rekreációs célú hasznosítást szolgálja. A fejlesztés célja a Rába menti sportolási lehetőségek bővítése és egy sporttelep létrehozása.

K2 – Marcal mente

A terület esetében új javaslatként strand kialakítása kerül kijelölésre a Marcal mentén. Az övezeti módosítás a szabadidős és turisztikai hasznosítást teszi lehetővé. A fejlesztés célja a strandolási lehetőségek biztosítása és a vízparti rekreáció erősítése.

K3 – Malomsok felé, Rába mellett (bicikliút)

A tervezett kerékpárút kialakítása érdekében a terület vizsgálata megtörtént, azonban a módosítás véglegesítése további egyeztetést igényel. A fejlesztés célja a térségi kerékpáros kapcsolatok javítása. A pontos nyomvonal és szabályozás későbbi döntés tárgyát képezi.

K4 – külterületi tájhasználat

A területen jelenleg érdemi módosítás nem kerül meghatározásra, ugyanakkor szükséges a meglévő tájhasználat felülvizsgálata. Kiemelten az erdőterületbe sorolt, de jelenleg szántóként vagy legelőként használt területek vizsgálata indokolt. A felülvizsgálat célja a tényleges használat és az övezeti besorolás összhangjának megteremtése.

K5 – fasorok

A területen védőfásítás kialakítása tervezett. A beavatkozás célja a tájképi értékek növelése, valamint környezetvédelmi és településképi szempontok érvényesítése. A fasorok kijelölése

hosszú távon hozzájárul a területhasználat kedvezőbb feltételeinek biztosításához.

A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a tervezett beavatkozások a **8469, 8471, 8485, 8486, 8488 és 8489** egyedi azonosítószámú **nyilvántartott régészeti lelőhelyeket**, továbbá az **5077** törzsszámú **[10033]** azonosítószámú „**R. k. templom**” műemléki épületet, az **5077** törzsszámú **[24498]** azonosítószámú „**R. k. templom ex-lege**” műemléki környezetét, és a **8453** törzsszámú **[24502]** azonosítószámú „**kápolna ex-lege**” műemléki környezetét érintik.

A fejlesztés műemléket közvetlenül nem érint. Műemléki környezet érintettsége nem egyértelműen lehatárolt, de településképi és történeti szempontból érzékeny területek lehetnek.

A Településfejlesztési Tervben az épített és természeti örökség védelme követelményeinél a beavatkozási területek vonatkozásában a **B4 jelű változtatás** esetében a régészeti lelőhely nem került feltüntetésre, holott a változtatással érintett terület **nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint!** A tervezett gazdasági terület és lakóutca funkció megvalósítása esetén bekövetkező építési tevékenység a régészeti lelőhely bolygatását jelenti, ami közvetlen régészeti örökségi érdeket sért. Ezt elkerülendő a régészeti lelőhely területét, azaz a **388/13, 388/14, 388/15, 388/16 hrsz.-ú ingatlanokat a beépítésre szánt területből kihagyni javasoljuk**. A régészeti lelőhely jelenlegi állapotának fenntartását a mostani területhasználat, hosszabb távon a lelőhellyel érintett terület műveléstől menetes zöldterületként való hasznosítás segíti elő.

Az új beépítésre szánt **IB1** jelölésű beavatkozási terület esetében a fennálló régészeti védelem két különálló, erősen bolygatott, illetve részben feltehetően megsemmisült lelőhely védelmét jelenti. A tervezett építési tevékenység előkészítése során a régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó szempontokat figyelembe kell venni és a még bolygatatlan lelőhely-részek területét a beépítésre szánt területtel – amennyire lehetséges – el kell kerülni! A lelőhelyek területét érintő földmunka esetén a megelőző régészeti feltárás költség- és idővonzatával már a tervezés szakaszában kalkulálni szükséges!

Az **IB4** jelölésű beavatkozási terület esetében a terület déli részét kismértékben érinti nyilvántartott régészeti lelőhely. Amennyiben a fejlesztési tervben szereplő, a beavatkozási területen belüli új beépítésre szánt terület a lelőhely lehatárolását nem érinti, a tervezett változtatás a lelőhely jelenlegi állapotához képest jelentős negatív hatást nem jelent. A lelőhely területét érintő építési tevékenység megvalósítása esetén a megelőző régészeti feltárás költség- és idővonzatával már a tervezés szakaszban kalkulálni szükséges! A régészeti lelőhely jelen állapotának megőrzése érdekében hosszabb távon a terület műveléstől és beépítéstől menetes zöldterületként való hasznosítása javasolt.

Felhívom a figyelmet, hogy régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok, területrészek vonatkozásában földmunkával járó beavatkozás kizárólag megelőző jellegű régészeti feltárás elvégzése mellett valósítható meg, ami beruházó/építető részére **jelentős költségnövekedést eredményezhet!**

A tervezett fejlesztéseket illetően tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. **nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetnie**. A Kötv. 7. § 23. a) pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó, bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás. Az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a

régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.”

E) Az **ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében** eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a földvédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**⁵:

„A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.

Az engedélyezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXIX. törvény (továbbiakba: Tftv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tftv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak a zártkerti ingatlanok kivételével kifogást kell emelnie, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A településfejlesztési terv B1, B2, B4, B6, B7, B8, IB2, IB3, IB4 pontjaiban tervezett változtatások belterületi ingatlanokat érintenek. A belterületi ingatlanokra nem vonatkoznak a Tftv. termőföld mennyiségi védelmét biztosító szabályai. Ezért a felsorolt változtatások a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sértik. Megjegyzendő, hogy a B1 jelű övezeti besorolással érintett külterületi 0380/1 helyrajzi szám az ingatlan nyilvántartásban nem létezik, a változás vélhetően a belterületi 380/1 helyrajzi számra vonatkozik, amelyből telekalakítással alakultak ki a 380/2 és 380/3 helyrajzi számok.

A dokumentáció B3 pontjában tervezett lakóterület fejlesztés a 037/2-5 helyrajzi ingatlanokat lakóterület fejlesztés céljából új beépítésre szánt területként jelöli ki. Az érintett ingatlanok a település viszonylatában átlagosnál jobb legelő 1-es és legelő 2-es minőségosztályú termőföldek. Ugyanakkor ettől területről délre a 036/2 hrsz-ú az országos

⁵ A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály – 18 535/2/2026.

főút túloldalán már belterületbe csatolt és erre a célra kijelölhető 388/8- 388/17 helyrajzi számú földterületek is rendelkezésre állnak. Ezért a területek övezeti besorolásnak módosítása **a termőföld mennyiségi védelmének érdekét sértheti. Amennyiben a Marcaltő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2003. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés d) pontja szerint igazolja, hogy a település már beépítésre kijelölt területén az igények kielégítésre nem áll rendelkezésre új lakóterület kialakítás céljára felhasználható terület, úgy az új beépítésre szánt terület kijelölése a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.**

A B5 számú módosítás külterületi termőföldek beépítésre szánt övezeti besorolását beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetbe sorolja át. A módosítás a termőföld mennyiségi védelmének az érdekével nem ellentétes.

A IB1 számú módosítás mezőgazdasági telephelybővítés céljából kivett területek mellett a 0234/11 hrsz esetében a település viszonylatában átlagosnál jobb rét 5-ös termőföldet is érint. A telepbővítése helyhez kötött, ezért a tervezett változtatás a termőföld mennyiségi védelmével nem ellentétes.

A fentiekén túl a dokumentáció egyéb módosításai termőföldet nem érintenek.

A Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelme érdekében a fentiekén túl egyéb észrevételt nem tesz.”

Az erdészeti hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal az erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**⁶:

„A módosított településterv készítésével érintett, és a mellékelt dokumentációban megjelölt földrészleten (B1 módosítás – Marcaltő 038/1 hrsz.) többek között az **Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdők is megtalálhatók.**

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény. (a továbbiakban: Evt.) hatálya kiterjed az Adattárban nyilvántartott erdőkre, azok élő és élettelen alkotóelemeire, az erdei életközösségekre, a külterületen található fásításokra, az erdészeti létesítményekre, és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületekre (Evt. 4. § (1) bekezdés).

Adattári erdőt érintő későbbi tevékenységek megkezdése előtt az érintett Adattári erdőre vonatkozóan meg kell szerezni az erdő-igénybevételi engedélyt. Az igénybevételt az Evt. 77-85. §, és az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 54-55. §, valamint az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 10-11. § szerint a területileg illetékes erdészeti hatóság engedélyezi.

Adattárban nyilvántartott erdőt igénybe venni csak közérdekkel összhangban lehet, ezért fontos, hogy a településtervben is rögzítve legyenek az erdőterületeket érintő távlati elképzelések. Az esetleges igénybevételeknél a közérdeket sok esetben csak a településterv igazolja. Az igénybevételi eljárások során az erdészeti hatóság minden alkalommal ellenőrzi a közérdek fennállását.

Amennyiben egy későbbiekben tervezett beruházás, vagy más tevékenység miatt **Adattárban nyilvántartott erdőben fakitermelés szükséges, úgy – az Evt 78. § (6)**

⁶ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály – VE/32/01875-2/2026.

bekezdése alapján – az erdészeti hatóság az erdő igénybevételi eljárásakor módosítja a vonatkozó erdőtervet, melynek engedélyezését követően – **az erdőterv-módosító határozat birtokában, a fakitermelés előzetes bejelentésének az erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után** – végezhető a fakivágás.

Az erdőterületek igénybevétele az Evt. 82. § (4) bekezdése értelmében csereredősítés kötelezettséggel jár, ezért fontos, hogy a csereként erdőterületbe sorolt övezet alkalmas legyen a cserével érintett (azaz igénybe vett) erdővel közel azonos minőségű és tulajdonságú erdő létesítésére.

Az Evt. 12. § (1) alapján fásításnak minősülő külterületi földrészekre vonatkozóan, amennyiben az érintett földrészekeken fa, illetve faállomány kitermelése szükséges, úgy az csak a fakitermelés előzetes bejelentésének erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető.

Tájékoztatom, hogy fásításból tervezett fakitermelések bejelentésének tárgyában 2024. július 1-től erdészeti hatósággént országos illetékességgel a Nébih jár el. A fásításból tervezett fakitermelés bejelentést kizárólag a Nébih elektronikus felületén lehet benyújtani. A benyújtással kapcsolatos részletes információk a <https://portal.nebih.gov.hu/fasitas> weboldalon elérhetőek.

Mindezek alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításai ellen nem emelek kifogást.”

F) A népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal közegészségügyi szakterületet érintő **szakmai véleménye**⁷:

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64.§. (3) bekezdés a) pontja alapján a Főosztály hatáskörébe **a közegészségügyi szakterület tartozik.**

A közegészségügyi szakterület vonatkozásában a jogszabályon alapuló követelmények az alábbiak:

- A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az **ivóvíz minőségű víz biztosításáról**, mely kielégíti az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- 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 köz- és magánterületeket a közegészségügyi követelményeknek **megfelelő állapotban kell tartani** az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.
- A talajt, a vizeket és a levegőt **nem szabad fertőzni, illetőleg olyan mértékben szennyezni**, amely közvetlenül vagy közvetve az ember egészségét veszélyezteti az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.
- A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben,

⁷ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály – VE/NEF/00761-2/2026.

valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet alapján.

A Főosztály tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.”

G) A talajvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a talajvédelem szakterületet érintően nem adott véleményt.

I) Az iparbiztonság hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően nem adott véleményt.

III. Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr.419. 59-73. §).

Jelen szakmai vélemény az Eljr.419. 66. §-a értelmében **6 hónapig érvényes**.

A településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása az Eljr.419. 66.-67. §-ai szerinti általános szabályok vagy az Eljr.419. 68-70. §-ai szerinti speciális szabályok szerint történik. Az Eljr.419. 63. § (1) b) pont szerint, az egyeztetési eljárás során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének az Eljr.419.-ben megállapított szabályaitól **nem lehet eltérni**. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el. A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) számú utasításán, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításán alapul.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/03951-4/2026	Tárgy:	Marcaltő új településterve - tárgyalás
Ügyintéző:	Horváth László	Hiv. szám:	VE/05/00583-2/2026
Szerv. egység	Természetvédelmi Osztály	Melléklet:	-
Telefon:	88/550-874		

Sandi Zoltán

polgármester részére

Marcaltő Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Marcaltő község új településtervével kapcsolatosan, **2026. június 30-án 10:00** órakor tartandó egyeztető tárgyalásról szóló meghívóját köszönettel megkaptam. Tájékoztatom, hogy a **tárgyaláson egyéb irányú hivatalos elfoglaltságaim miatt részt venni nem tudok.**

A VE/05/00583-2/2026 ügyiratszámú, egybefoglalt kormányhivatali véleményben tett észrevételeimre adott tervezői válaszokat és a 2026. május 7-én megtartott egyeztető tárgyalást követő **tervi javításokat áttekintettem, melyek alapján a község új településtervét környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból a Képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozás rendjéről* szóló 58/2024. (XI. 13.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**A főispán helyett eljáró
Dr. Vajda Viktória főigazgató
nevében és megbízásából:**

**Horváth László
osztályvezető**

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun (KRID: 649041744)
2. VEVKH Állami Főépítési Iroda, Hivatali kapun (KRID: 566185331) - tájékoztatásul
3. Irattár

Partnerségi egyeztetés – lakossági vélemények

- **Muli Gergely**

Tiltakozik a 388/5, 388/6 és 388/20 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi falusias lakóterületből ipari gazdasági övezetbe való átsorolása ellen. A telehelyként használt ingatlan hatósági engedéllyel nem rendelkezi, fokozottan tűzveszélyes és zavaró mértékű a zaj- és porszennyezése.

- **Edvi László**

Kéri a Széchenyi utcában kijelölt ipari gazdasági terület fenntartását.

Tiltakozás

Marcaltő új településtervének jóváhagyása ellen

Marcaltő Széchenyi utca 3888/5, 388/6, 388/20 falusi lakóterület gazdasági terület: egyéb ipari területté átminősítése miatt.

A felsorolt telkeket 2015-ig kiadták művelésre, hogy ne gazosodjanak el.

2015 nyarán ezeket a telkeket értékesítették. Azóta építés nem történt rajtuk, hanem fokozatosan más célra hasznosítják azokat, úgy, hogy a termőföldet csak részben távolították el róluk.

Fatelepként, zúzottkő tárolására, bontási törmelék, valamint 3,5 tonnát meghaladó gépjármű telephelyként. A gépjármű telephely hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkezik, mert az Önkormányzat telephely kimutatásában nem szerepel.

A 388/2 telket 2018-ban vásárolták meg 2022-ig valaki megművelte, 2023-tól parlagon hever.

A fent említett telket a családom 2003-ban szeretne volna kertnek megvásárolni, de nem tettük mert építési telek volt és két éven belül építkezni kellett volna rajta.

A Helyi Építésügyi Szabályzat szerint a telephely falusi lakóterületen belül működik, ezért hang, fény, por, károsanyag kibocsájtással zavarja az ott lakókat. Ezért hatósági bizonyítványt nem is kaphatott. Mivel a telephely a fokozottan tűzveszélyes gázfogadó közvetlen közelében van és egy legalább ötezer literes üzemanyagkút is van a telephelyen ezért különösen nagy tűz kialakulásának esélye, amely megint az ott lakókat veszélyezteti. Az gépjárművek mosása, javítása, tankolása pedig a környezetet szennyezi, mivel a szennyező anyagok elvezetése nem megoldott. A felhalmozott építőanyag további por szennyezést, netalán egészségkárosodást okoz. A fatelep csak további tűzveszéllyel fenyegeti az ott lakókat.

Az érvényben lévő helyi építési szabályzat szerint

„12. § (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

a) lakóépület,

b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,

c) c.) a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,

d) vendéglátó épület,

e) szálláshely szolgáltató épület,

f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

g) sportépítmény.

(2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a gazdasági tevékenységből származó környezetterhelési kibocsátások nem érintik, nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.”

A tervmódosítás csak az Edvi család érdekeit veszi figyelembe.

javaslatom a megoldásra:

Az előbbieken említett ingatlanok eredeti besorolásban hagyása és telekcserével megoldani a zavaró tevékenységek megszüntetését.

A 8408 országúthoz közeli pl.: 388/8 és 388/9 hrsz. ingatlanra áthelyezni a tevékenységeket.

Igy a Petőfi utca célforgalmán szabálytalanul átmenő forgalom is megszűnne.

Ha jóváhagyják a településtervet és nem veszik figyelembe a javaslataimat a következőket kérem, az Edvi családtól:

Hang, fény, por terhelés megszüntetése!

A mosóvíz szabályos gyűjtése és elvezetése!

A kiloccsanó üzemanyag szabályos elvezetése, ütközésvédelem az üzemanyag tartályhoz!

A felhalmozott zúzott kő és építési törmelék azbesztmentességéről hivatalos igazolást kérünk!

A tűzvédelem fokozott betartása!

Legyen nyitvatartási idő. Pl.: reggel hattól este hatig, ami szerintem bőven elég.

Az Edvi család térhódítása

2002



2008



2010



2011



2017



2019



2022



2023



2025



2026.07.10

A képen nem szerepel az összes jármű.

Marcaltó Község Önkormányzata
8532 Marcaltó Fő tér 13

Tisztelt Marcaltó Község Önkormányzata!

A településtervezetnek véleményezésével kapcsolatban az alábbi észrevétel és kérést szeretném benyújtani.

A Széchenyi utcában található 388/20 és 388/5-6 helyrajzi számú ingatlanokat 2011-ben vásároltuk meg. Az ingatlanokon azóta is folyamatosan működik a vállalkozásunk, amelynek a fejlesztésére az elmúlt években jelentős energiát és anyagi forrást fordítottunk.

Az ingatlanokat folyamatosan rendeztük, a környezetet parkosítottuk, és a területet saját erőnkől megfelelő állapotban tartjuk. Számunkra ezért különösen fontos, hogy a terület jövőbeni hasznosításának és fejlesztésének lehetősége hosszútávon is biztosított legyen.

A település ezen részén jelenleg is találhatóak gazdasági, ipari létesítmények, amelyek már az 1970-es és 1980-as évektől működnek. A környéken továbbá sertéstelep is üzemel, amelynek megközelítése szintén ezen az úton történik.

Mindezek alapján úgy gondolom, hogy a település ezen része a múltban is rendelkezett gazdasági funkcióval, és jelenleg is alkalmas lehet ilyen jellegű tevékenységek befogadására.

Ezért kérem, hogy a településtervezetben az ipari területként megjelölt terület kijelölését tartsa fenn, és annak megvalósítását, illetve a jövőbeni gazdasági célú hasznosítás lehetőségét biztosítsa.

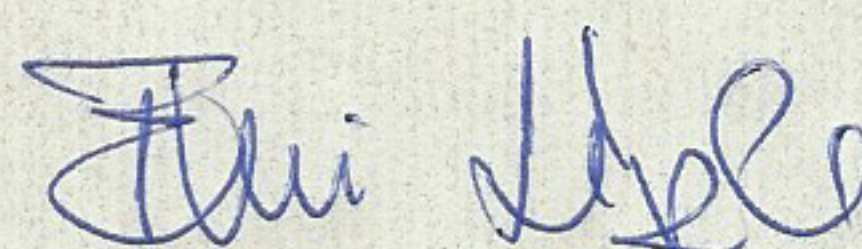
Egy település fejlődéséhez szükség van arra, hogy a működő helyi vállalkozások számára biztosított legyen a fejlődés és bővülés lehetősége, valamint arra is, hogy új vállalkozások telepedhessenek le a településen. A vállalkozások működése munkahelyeket teremthet, növelheti a helyi gazdasági aktivitást, és hozzájárulhat az önkormányzat iparűzésiadó-bevételeinek növekedéséhez, amely fontos szerepet játszhat a település fejlődésében.

Álláspontom szerint ezért az ipari terület kijelölése nemcsak a jelenleg ott működő vállalkozások, hanem Marcaltó hosszú távú gazdasági fejlődése szempontjából is kedvező lehet.

Kérem a településtervezet véglegesítése során a fenti szempontokat szíveskedjenek figyelembe venni, és az ipari terület kijelölését támogatni.

Marcaltó, 2026. július 27.

Tisztelettel



Edvi László
8532 Marcaltó Bem utca 27.

EDVI LÁSZLÓ
egyéni vállalkozó
8532 Marcaltó, Bem u. 27.
Adósz. 54288276-2-39

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. szeptember 2-án Marcaltő Község Önkormányzata hivatali helyiségében 16.00 órakor megkezdett lakossági fórumon

Tárgy: Lakossági fórum Marcaltő településtervének készítéséről

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Marcaltő község Önkormányzat Képviselőtestülete a 19/2025.(V.16.) határozatában döntött Marcaltő új településtervének, ezen belül a településfejlesztési tervnek és a településrendezési tervnek az elkészítéséről.

A tervezési folyamatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglalt eljárási rend szerint kívánja az önkormányzat lebonyolítani.

Marcaltő község Önkormányzat Képviselőtestülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017.(VIII.1.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint jelen lakossági fórum keretein belül a készülő településterről előzetes tájékoztatót tart.

A fórumon Mezei László főépítész ismertette a tervezési és egyeztetési folyamatot. Az elfogadó határozatban a Pro Arch. Építész Stúdiót (vezető tervező R. Takács Eszter, É, TT/1 01-2883) kapott megbízást a tervek elkészítésére.

A tervek a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet tartalomra vonatkozó szabályai szerint, az érvényben lévő magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, MaTrT, TÉKA, Veszprém megyei TrT, ágazati előírások, törvények alapján készülnek. A teljes közigazgatási területre kiterjedő terv tartalmazni fogja a környezeti és örökségvédelmi hatásvizsgálatokat.

Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a készülő tervekkel összefüggésben észrevételeket a jogszabályban előírtak szerint lehet tenni.

Nehéz lenne, fő u. 19. a telken felújított techno-
logiával üzemelő szakszerűen épített szerte
elhelyezni a zöldfelület szinte teljes igénybevételével.
Külső látó tájékoztatója a falusias lakóterület
szabályozásának határértékéről. Ennek engedély-
ezési önkénti előírásokról nincs lehetőség.
Több ideiglenes kérdés a polgármestert, hogy
mikorra indokoltas várható az új döntési

telkek iránt. Szintén Zoltán tájékoztatja a jelenlétet, hogy az önkormányzat célja a fiatalok, fiatal családok helyben tartása és lakhatási feltételek megteremtése a belsőközi vándorlásra.

Kalmár Zoltán, Bem u. 7.

A kistérségi fejlesztési tervben előirányzottak tervében az új szabályzatban.

Mercs László.

A település történelmi karakterét megtartva szeretnék szabályozni a kistérségi területek, anyaghasználatát. Az új területen pedig a Zöldszél állapothoz próbálunk egyetemesen illeszkedni.

Tóth Viktória, Fő u. 63.

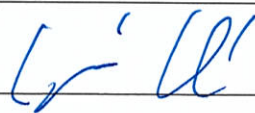
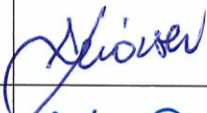
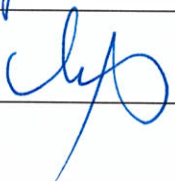
Köztársasági terület szabályozását szeretné a tanács megvitatni oldalával szembe fordítva.

Többek között a területi kerékpárral is járólal való megközelítést biztosítani.

JELENLÉTI ÍV

Készült: 2025. szeptember 2-án Marcaltó Község Önkormányzata hivatali helyiségében 16.00 órakor megkezdett lakossági fórumon

Tárgy: Lakossági fórum Marcaltó településtervének készítéséről

Név	Elérhetőség (lakcím, telefon)	Aláírás
GÁCSÓ BALÁZS	8532 MARCALTÓ, BEM UTCA 16. 06703303842	
Edine' Nagy Livia	8532 MARCALTÓ BEM UTCA 14	
SÜPER ERZSÉBET	8532 MARCALTÓ BEM u. 20.	
NÉHÉZ IMRE	8532 MARCALTÓ FŐ UTCA 13	
POLCSER ANDOR	8532 MARCALTÓ FŐ u. 21	
LAJZLÓNT PÜRÖR ELEM	8532 MARCALTÓ FŐ TER 18/A	
László Szabolcs	8532 MARCALTÓ FŐ TER 18/A	
KRÖZSER BALÁZS	8532 MARCALTÓ FŐ u. 107	
KISS TIVADAR	8532 MARCALTÓ KÖSHYTH L. U 32	
TÓTH VERONIKA	8532 MARCALTÓ FŐ UTCA 63 20/3990753	
KOVÁCS ZOLTÁN	8531 HÁSZ FŐ u. 57	
KNOLL Péter	8532 Marcaltó, Bem u. 1.	
Könya Tamásné	Marcaltó, Bem u. 24.	
Könya Tamás	Marcaltó, Bem u. 24.	
Sandl Zoltán	Marcaltó Fő tér 22.	
Merei László	8500 Pápa, Pótvás u. 24.	

[illegible]

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2026. július 8-án Marcaltó Község Önkormányzata hivatali helyiségében 16.00 órakor megkezdett lakossági fórumon

Tárgy: Lakossági fórum Marcaltó településtervének véleményezéséről

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Marcaltó Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 19/2025.(V.16.) határozatában döntött Marcaltó új településtervének, ezen belül a településfejlesztési tervnek és a településrendezési tervnek az elkészítéséről. A településterv véleményezési dokumentációja elkészült, amely Marcaltó Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településterv és a településképi arculati kézikönyv készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 1/2026. (I. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint jelen lakossági fórum keretein belül kerül ismertetésre.

A fórumon Mezei László főépítész ismertette a tervezési és egyeztetési folyamatot, az eddig beérkezett államigazgatási szervi véleményeket. A tervező Pro Arch. Építész Stúdió részéről R. Takács Eszter vezető tervező bemutatta a településterv véleményezési dokumentációját. Tájékoztatták a jelenlévőket, hogy a dokumentációval kapcsolatban észrevételeket a jogszabályban előírtak szerint lehet tenni.

Sandl Zoltán polgármester köszöntötte a megjelenteket és kiemelte a településterv jelentőségét.

Muli Tibor Szechenyi utca 1. érintődik a módosított Gk82 övezet szabályozásával a 388/B. tör.-al szemben, a Gipe-2 övezet vélhető évi nyitási határaitól tart.

Bóth Veronika Fő utca 63. a templom műemléki évi nyitási területén tervezett lakóépületének övezeti döntéseit, kérderi.

Kalmár Zoltán Bem u. 7. a telekhatár és az övezeti határ a valószínűleg nem egyezik meg az utcafronton (271. hrsz.).

Muli Tibor szerint a Büchy utcai turult gárda-
sági terület növekedti a lakóingatlanok forgalmi
értékét.

Süpek Erőseket, Bem utca 26. 245. az adott
tűvesélyes katasztrófa tart, a lakó ingatlan
állományát veszélyeztetik.

JELLENLÉTI ÍV

Készült: 2026. július 8-án Marcaltő Község Önkormányzata hivatali helyiségében 16.00 órakor megkezdett lakossági fórumon

Tárgy: Lakossági fórum Marcaltő településtervének véleményezéséről

[illegible]