

Emlékeztető

Tárgy: Marcaltő új településtervének készítése, eltérő vélemények egyeztetése

Jelen voltak: jelenléti ív szerint

Hely: Online egyeztetés

<https://teams.microsoft.com/meet/358736499265881?p=aAh1rRfRtJuERYzHjP>

Időpont: 2026. június 30. 10.00 óra

Marcaltő új településtervének véleményezési dokumentációját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419.R.) 66. §-a szerint az Önkormányzat véleményeztetette a véleményezésre jogosult szervezetekkel. Az eljárás során egyes államigazgatási szervek részéről kifogás, észrevétel, eltérő vélemény érkezett.

2026. május 7-én a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze VE/05/00583-2/2026. ügyiratszámú szakmai véleményében foglaltak alapján a Kormányhivatalban egyeztető tárgyalást tartotunk. A tárgyaláson elhangzottak alapján a dokumentáció érintett részeit a Tervező kijavította és az Önkormányzat megküldte az érintett szervezeteknek.

Jelen online egyeztetés a módosított dokumentáció véleményezésével kapcsolatban került összehívásra, melyen jelen vannak:

- **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda** részéről Szlobodáné Bártfai Gabriella, Szeverényi Judit, Németh Zsolt
- **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** részéről Tóth Livia, Zábrák Károly
- **Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** részéről Hegyiné Bolla Katalin és Roxin Anna
- **Marcaltő Község Önkormányzata** részéről Sandl Zoltán polgármester, Hegyiné Böröcz Adél jegyző, Mezei László települési főépítész
- **Pro ARCH. Építész Stúdió** részéről R. Takács Eszter felelős tervező, Leel-Őssy Zsolt tervező

Jelenlévők az egyeztetésen az alábbiakat rögzítették:

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a megküldött dokumentációra írásban a Vesz-000837-0002/2026 ügyiratszámú levelében válaszolt. A rendezési tervi változtatásokat köszönik, a tervezői válaszokat elfogadják. A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság az E-TÉR egyeztető felületen korábban indított eljárásban az Szfvár-007134-0017/2026 számon kiadott nyilatkozatát fenntartja.

Tervezői válasz:

- A szarvasmarha telep mellett a vizek szennyezését az országos törvények tiltják, így erről a HÉSZ-ben külön nem lesz előírás.
- A belterületen belül a hidrogeológiai védőidom területére eső beépítésre szánt területek már a jelenlegi építési előírásokban is biztosítottak voltak. A területek lényegesen csökkentek, azok törlését nem tartják indokoltnak.

Állami Főépítési Iroda, Szeverényi Judit:

- Az országos előírások alapján lábakra állított épületek építhetők.

Marcaltő önkormányzat, Sandl Zoltán polgármester

- A terület árvíz-veszélyességét jól ismerik, tartja szükségesnek az ilyen előírást. Nem lenne megfelelő a szerelőműhelyeket, raktárakat így építeni.

Marcaltő önkormányzat, Mezei László főépítész

- A terület jelentős része mezőgazdasági területbe került, nagy visszalépés lenne további területek fejlesztését megnehezíteni.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya VE/30/03951-4/2026 számú levelében tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a tárgyaláson nem tud részt venni. A tervi javításokat áttekintették, melyek alapján a község új településtervét környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból a Képviselőtestület részére elfogadásra javasolják.

Jelenlévők hozzászólásai:

BFNPI

Zábrák Károly:

- Nem volt jelen az Állami Főépítésznél tartott megbeszélésen, így nehezen látja át, hogy véleményük mennyire került betartásra, kéri, mutassák be a rajzokat, anyagokat a Rába parti evezős központ területének szabályozása miatt. Mindenképp szükségesnek látja, Rába parti területen a telekhatártól mért, telken belüli 27 m-es széles sávban lévő növényzet védelme érdekében, a telken belüli zöld megtartását.
- HÉSZ 5.§ (3) bekezdés nem csak belterületen kívül! - javítás szükséges.

Tóth Livia:

- az alátámasztó anyag nem lett javítva a Rába-parti terület, HÉSZ -ben a javasolt előírások nem kerültek átvezetésre. TvTv 18§ (3) alapján kéri a pótlást, a jogszabályszerkesztés szabályainak betartásával. Az evezőközpontot el tudja fogadni.

Észak-Dunántúl VIZIG

Hegyiné Bolla Katalin és Roxin Anna

Két rajzi korrekciót kér:

- A Rába töltése mellett nem lehet fasor, -megegyezés történt: áthelyezésre kerül a közút területére.
- 04 Marcaltő KF-K nagyvízi meder poligon takarja a fakadó vizes területeket- rajzi módosítás lesz.
- Állami főépítész felvetésére válaszul EDUVIZIG képviselői megerősítették, hogy az Dózsa-köz lakóterület fejlesztésénél a vízvédelmi előírások betartását az egyes épületek építésénél egyedi engedélyezés szerint lehet kezelni.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Szeverényi Judit:

- HÉSZ javítás több helyen elmaradt:
 - o Gksz-1 - Gksz TÉKA előírásainak ellentmond, lakás elhelyezés tisztázása szüksége,
 - o Gipe-1 – a zöldfelület megengedett mértéke a TÉKA szerinti érték 20 %,
 - o Lf-k, lházi 6,5 m párkány sok, helyette 4,5 m,
 - o Kb-T nincs a HÉSZ összhang, hiányzik Kb-M övezeti előírás (38. §),
 - o Mt és erdőterületeken, valamint a Gipe és Gksz területeken is legyen maximálva az építhető épület méret,

- o 35§ (2) legfeljebb kihagyni,
- o 35 (7) fa) nettó helyett bruttó érték legyen.
- - SZT javítás:
 - o jelmagyarázat a belterületi SZT-n összezsússzik, legyen nagyobbak a jelek,
 - o közüti közlekedési területek színezését nem találja megfelelőnek,
 - o pöttyözés sraffozás egyértelműbb legyen,
 - o SZT-1—en a 388/20 Hrsz, ha közlekedési terület, akkor sárga legyen.
- - tervezési javaslatok:
 - o Vt-2 településközpont vegyesépítési övezetben lakó funkciót korlátozzuk,

Pro Arch. Építész Stúdió, R.Takács Eszter:

- o Vt-2-ben az előírásokban rögzítjük, hogy a telekterület arányában helyezhető el lakó-funkció, 1000 m² – ként egy lakás építhető. Megegyezés volt.

Szeverényi Judit:

- - további tervezési javaslatok:
 - o HÉSZ 19. § -t törölni kell, mert megszűnt a kisvárosias lakóterület.
 - o 20. § (3) Lf-K falusias, sorházas beépítésnél két lakóegységnél több van jelenleg, Ál-lami Főépítész irodától felmentést kell kérni a meglévő állapot fenntartására.
 - o 529/5 hrsz-en lhászon az Lf-1 helyett Lf-K övezeti besorolás támogatható
 - o Vt-2 övezetben a megengedett minimális zöldfelületnél nincs K csak 40%
 - o Lf-2 övezetben a beépítési módot át kell gondolni, vagy oldalhatáron vagy szabadon álló beépítés legyen.
 - o Vt-1 templom párkánymagra valamit írni kell. Az megoldás, hogy minden K (kialakult).
 - o 25§ előtt Gált alfejezet cím nem jó.
 - o Gált övezetben 1 lakás megtartható, vagy építhető? Pontosítás szükséges.
 - o 057/1 Hrsz- ú terület, vízmű kút. Közmű területbe kerüljön.
 - o 13§ (1) kiegészítését javasolja, mert az útnál vizsgálni kell, hogy a szélesség miatt el-zárt magánútnak kellene lennie. Lehet egyéb megoldás is.

Szeverényi Judit:

- - Tervmódosítási javaslatokat elfogadja:
 - o Közigazgatási terület határától 250 méteren belül törlésre került a kijelölt beépítésre szánt terület.
 - o A kisvárosias lakóterület falusias lakóterületként lett szabályozva, így államigazgatási felmentéssel a meglévő állapot fenntartható marad.
 - o lhászon a múzeum körüli szabályozást megfelelőnek tartja.
 - o Egyetért Rába melletti sportterület szabályozásával.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Németh Zsolt, Szeverényi Judit:

Állami Főépítési Iroda állásfoglalása:

- A Vt-2 jelű építési övezetben a beépítési mód, a kialakult állapot alapján legyen Z (zárt sorú), az építésszek vizsgálják meg, hogy van-e lehetőség épületköz szabályozására. Az iroda javaslata: 1,5 m.
- Szükségesnek látják az Ütügyi hivatallal is egy egyeztetést.
- 419. oldal 5 melléklet a fakadó vizeket fel kell tüntetni.
- A nagyvízi meder előírásaira a HÉSZ-ben utalni kell. (a jelölés értelmezése is elegendő lehet)

Pro Arch. Építész Stúdió

R. Takács Eszter, Leel-Őssy Zsolt településtervezők

- A résztvevő államigazgatási szervek hozzászólásait megköszönve, a saját és a társtervezők nevében ígéretet tettek, hogy szakmai tudásuk és a nyári hivatali szünetek lehetőségei szerint, - minél előbb elkészítik a megállapított módosításokat és intézik az egyeztetéseket.
- Felhívják az Önkormányzat figyelmét a környezeti, partnerségi és az államigazgatási egyeztetések lezárására a záróvéleményezési anyag megküldése előtt.

Marcaltó Önkormányzat

Hegyiné Böröcz Adél jegyző, Mezei László települési főépítész

- Megköszönve a résztvevők segítségét, tájékoztatták a jelenlévőket a következő héten tartandó lakossági fórumról.

A Településterv további egyeztetése

Jegyzőkönyvben rögzítjük ÉDUVIZIG (Molla Márton, T: 06-9550060), Út ügy (Holonics Rentáta) és BFNPI (Zábrák Károly) majd állami főépítésznek a záróvélemények lezárása előtt a HÉSZ-t és a végleges tervlapokat meg kell küldeni.

2026. 06. 30.

Összeállította:

Mezei László települési főépítész
R. Takács Eszter felelős tervező