

VÉRTESACSA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Üzenet Kft. – 2018.

VÉRTESACSA ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSE

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

MEGRENDELŐ: Vértesacsa Község Önkormányzata

8089 Vértesacsa, Vörösmarty Mihály u. 2.

képviselője:

Kovács Zoltán

Polgármester

Ónodi-Szabó Lajos

főépítész

GENERÁLTERVEZŐ: Üzenet Kft.

1022 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna u.5.

Képviselője:

Polgár Judit

Ügyvezető

TERVEZŐK:



Koszorú Lajos

Vezető településtervező
(TT/1É 01-1346)

Üzenet Kft.

Tábori Attila

Településtervező
Területrendezési tervező
(TR 01-0402)

Város-Teampannon Kft.

Szaló Péter Tamás

Településtervező

Város-Teampannon Kft.

Szekeres Petra

Településtervező

Város-Teampannon Kft.

SZAKÁGI TERVEZŐK:

Tájrendezés,
környezetvédelem,
zöldfelületek

Móricz Anna

tájépítész-mérnök
TK 13-1323

egyéni vállalkozó



Közlekedés:

Heckenast Judit

Közlekedéstervező

Heckenast & Heckenast Bt.

Társadalom,
gazdaság:

Polgár Judit

Szociológus

Üzenet kft.

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	6
I. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	6
1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK.....	6
2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK.....	7
3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA.....	12
4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – VÉRTESACSA FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – MEGÁLLAPÍTÁSAI.....	17
5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA.....	19
6. Vértésacska településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata.....	22
7. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA.....	25
8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA.....	31
9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA.....	32
10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE.....	33
11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK.....	34
12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA.....	35
13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA.....	44
14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA.....	46
15. KÖZLEKEDÉS.....	61
16. KÖZMŰVESÍTETTSÉG.....	63
17. KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS).....	69
18. KATASZTRÓFAVÉDELEM (TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK).....	73
19. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY.....	73
20. HELYI KLÍMA.....	73
II. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	74
1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE.....	74
1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS.....	75
2. ÉRTÉK- ÉS PROBLÉMATÉRKÉP.....	77
3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRESZEK.....	81

ÁBRAJEGYZÉK

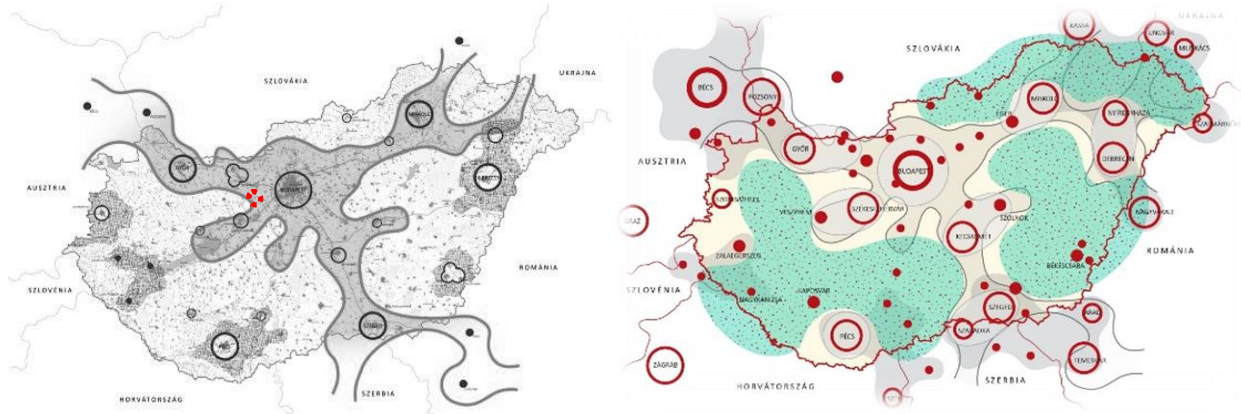
1. ábra: Nagytérsegi kapcsolatok, települések jogállása (saját szerkesztés)	6
2. ábra: Tengelyes modell (saját szerkesztés)	7
3. ábra: Zsugorodó és fejlődő térségek (saját szerkesztés)	7
4. ábra: Funkcionális térségek (Fejér Megyei Területfejlesztési Konceptió – 2014, Lechner Tudásközpont)	9
5. ábra: Velencei-tó – Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (forrás: a Kiemelt Üdülőkörzet területfejlesztési programjának Velencei-tó környéki többcélú kistérségi társulás településeire vonatkozó elhatározásai).....	10
6. ábra: Pannónia Szíve terület (Pannónia Szíve Turizmusfejlesztési Konceptió – 2015)	11
7. ábra: Országos Területrendezési Terv, szerkezeti terv kivágata	12
8. ábracsoport: Országos Területrendezési Terv, övezeti tervlapok kivágatai (forrás: teir.hu)	13
9. ábra: Javasolt kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete (forrás: OGY előterjesztés)	14
10. ábra: Javasolt OTrT, szerkezeti terv kivágat (forrás: OGY előterjesztés)	14
11. ábra: Fejér Megyei Területrendezési Terv kivágata.....	15
12. ábracsoport: Fejér Megye Területrendezési Terve, övezeti tervlapok kivágatai (forrás:teir.hu)	16
13. ábracsoport: Fejér Megye Területrendezési Terve, továbbiakban nem alkalmazandó övezetek kivágatai (forrás:teir.hu)	17
14. ábra: Szomszédos települések hatályos Településszerkezeti Tervei és Lovasberény Szabályozási Terve (saját készítés).....	18
15. ábra: Településközpont-program (forrás: Üzenet Kft.)	20
16. ábra: Hatályos településszerkezeti terv	22
17. ábra: A Településszerkezeti Tervben kijelölt lakóterületi és egyéb fejlesztési területek (saját szerkesztés)	24
18. ábra: Karakterterületek vizsgálata (saját szerkesztés)	25
19. ábra: Iskolai végzettség és foglalkozás (saját szerkesztés)	28
20. ábra: Erdőrészek tulajdonviszonyai (NÉBIH)	33
21. ábra: Lejtési viszonyok (forrás: MEGPAR.hu)	35
22. ábra: Minőségi osztályok megoszlása (FÖMI ingatlan nyilvántartás alapján).....	36
23. ábracsoport: Történeti térképek (Forrás: mapire.eu, FÖMI. A katonai felmérések időpontját Kovács Anikó 2002-es Szakdolgozata alapján pontosítottuk.)	38
24. ábra: Művelési ágak (saját készítés)	39
25. ábra: Művelési ágak megoszlása	39
26. ábra: Erdőtérkép, elsődleges rendeltetés szerint (forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu).....	40
27. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (forrás: teir.hu, FMTrT)	40
28. ábra: Tájszerkezeti egységek (saját szerkesztés).....	41
29. ábra: OTrT kivágat, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (forrás: teir.hu).....	42
30. ábra: Nemzeti Ökológiai Hálózat (forrás: FMTrT, teir.hu).....	42
31. ábra: Natúrparkok területe	43
32. ábra: Erózióveszélyes területek (forrás: MEGPAR.hu).....	44
33. ábra: Ültetett birs fasor a sportpályán (saját fotó)	45
34. ábra: Zöldfelületi rendszer a belterületen (saját szerkesztés)	45
35. ábra: Föngyös Gyógyító-völgy térképe (forrás: fongyoroskert.hu)	46
36. ábra: A jellegzetes öltöztetett szalmabábuk Vértesacsza zöldfelületien (forrás: vertesacsza.hu)	46
37. ábra: Vörösmarty Mihály utca	47
38. ábra: József Attila utca	47
39. ábra: A község központjai (forrás: Vértesacsza településközpont programja, 2006.)	47
40. ábra: Üres telkek elhelyezkedése	48
41. ábra: Intézményi ellátottság	49
42. ábra: Telekméret vizsgálata (saját készítés)	50
43. ábracsoport: Tulajdonvizsgálat kül- és belterületen (saját készítés).....	52
44. ábra: Beépítettség mértékének vizsgálata (saját készítés)	54
45. ábracsoport: Eltérő léptékű lakóházak a Mester, a Rákóczi Ferenc és a Fornai utcában	55
46. ábracsoport: Templomok	55
47. ábracsoport: Zavaró elemek	56
48. ábra: Helyi értékvédelmi terület lehatárolása (saját ábra)	56
Ortofotó (2017).....	57
49. ábracsoport: Településszerkezet alakulását bemutató ábrák	57

50. ábra: A település beépített részének változása történeti térképek alapján (forrás: Vértésacska Településrendezési Terve – Vizsgálatok, 2006).....	58
51. ábra: Régészeti lelőhelyek elhelyezkedése (forrás: műemléki adatszolgáltatás).....	59
52. ábra: Részlet a hatályos OTrT-ből	62
53. ábra: Részlet a hatályos megyei tervből	62
54. ábra: Közműhálózatok.....	64
55. ábra: Ivóvízhálózat térképe Vértésacsán (forrás: E-közmű)	65
56. ábra: Szennyvízhálózat térképe Vértésacsán (forrás: E-közmű)	65
57. ábra: Gázvezeték hálózat térképe Vértésacsán (forrás: E-közmű)	66
58. ábra: Az adótorony pozíciója a településszerkezetben	68
59. ábra Hírközlési hálózat térképe	68
60. ábra: Kékkel jelölt nem támogatható területek (forrás: mepar.hu).....	69
61. ábra: Az adatszolgáltatás szerinti átlagosnál jobb minőségű termőföldek (saját szerkesztés)	69
62. ábra: OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezete, kivágat (forrás: teir.hu)	70
63. ábracsoport:Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület a Forrásos (forrás: teir.hu, mepar.hu)	70
64. ábra: Potenciális hulladék-lerakóhelyek (forrás: map.MBFSZ.gov.hu)	72
65. ábra: Potenciálisan felszínmozgás veszélyes területek (forrás: Bányászati Osztály)	73

TÁBLÁZATJEGYZÉK

1. táblázat: Vértésacsával szomszédos települések Településszerkezeti Terveinek jegyzéke	17
2. táblázat: Fejlesztésre kijelölt területek.....	25
3. táblázat: Vértésacska népmozgalmi adatai (2000 -2015).....	26
4. táblázat: Népeség korösszetétele, 2015.	27
5. táblázat: Iskolai végzettség és foglalkozás (2011.).....	27
6. táblázat: A népeség iskolai végzettség szerint (%) (KSH Népszámlálás 2001., 2011.)	28
7. táblázat: Mezőgazdasági tevékenység 2000-2010 (KSH Statinfo) saját szerkesztés	32
8. táblázat: Művelési ágak megoszlása (FÖMI adatok alapján saját szerkesztés).....	40
9. táblázat: Területfelhasználás elemzése.....	48
10. táblázat: Fejlesztési területek mennyisége.....	48
11. táblázat: Telekméret kimutatása	49
12. táblázat: Régészeti területek azonosítása	60
13. táblázat: Helyi értékvédelemre javasolt objektumok értékkataszteri listája	61

A nagytárségi kapcsolatok és a térszerkezetben elfoglalt helyzete szerint Vértesacska kapcsolódik ahhoz a fejlődő városhálózati térséghez¹, mely Budapest központtal tengelyesen húzódik Tatabánya / Győr, Székesfehérvár / Veszprém irányába. A település nagytárségi elérhetősége jó, az M1 és M7 autópályákkal az Mo-hoz is kapcsolódik. Lokális térségi elérhetősége gyenge, településközi kapcsolatai hiányosak, melyből fakadóan közlekedési kitérttsége magas fokú (a SPAR bicskői logisztikai központjának fejlesztésével a településen keresztülmenő teherforgalom sokszorosára nőtt).



2. ábra: Tengelyes modell (saját szerkesztés) 3. ábra: Zsugorodó és fejlődő térségek (saját szerkesztés)

Vértesacska térségi elhelyezkedése periférikus – a fejlődő térségek peremén található, a Vértes és a Velencei-tó átmeneti térsége között, mely területet a táji adottságok tovább tagolják (Vál-völgy). A község szerkezetét a Lovasberényi-hát kistáji adottságai, a térségben betöltött gazdasági – idegenforgalmi szerepkörét pedig átmeneti pozíciója határozza meg.

2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

2.1. Nemzeti fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

A koncepció jövőképe és célrendszere 2030-ig szól, fejlesztéspolitikai prioritásokat a 2014-2020-as európai uniós programfinanszírozási időszakra fogalmaz meg.

Összefoglaló társadalom-stratégiai üzenetek:

- egészségtudatos életmód, ellátórendszer javítása
- társadalmi kohézió és aktivitás erősítése
- egészségműveltség fejlesztése és az egészséges idősödés megvalósítása
- intelligens növekedés: oktatás; kutatás/innováció; digitális társadalom

„Rövidtávon a legfontosabb hazai társadalompolitikai feladat a foglalkoztatás bővítése, a megélhetés, munkából származó jövedelem biztosítása, a veszélyeztetett társadalmi csoportok helyzetének javítása. Hosszú távon a demográfiai fordulat, a népegészségügyi mutatók javítása, kiegyenlítése, az egészségműveltség fejlesztése, az oktatás, szakképzés, tehetséggondozás, innováció, a közösségi értékek, társadalmi kohézió erősítése vezethet el a társadalmi megújuláshoz.”

Összefoglaló környezetstratégiai üzenetek:

- épített környezet értékeinek védelme
- természeti erőforrások megőrzése: a termőföld, a vízkészlet és a bioszféra védelme és fenntartható hasznosítása
- a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás már rövidtávon intézkedéseket igényel
- a környezeti nevelés a környezeti szemlélet – energiatakarékosság, újrahasznosítás, megújuló energia - széleskörű elterjesztése
- helyi energiatermelési és ellátó rendszerek kiépítése
- a települési lakó- és élő környezet megőrzése, javítása

¹ Koszorú Lajos: Mai térszerkezeti és városhálózati folyamatok Kárpát-medencei modelljei

Az országos hosszú távú átfogó fejlesztési célok elérése érdekében specifikus szakpolitikai és horizontális célokat fogalmaz meg a dokumentum.

Vértesacsa vonatkozásában az alábbi specifikus célok relevánsak:

- *életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és -ellátás*
Törekedni kell az egészséges élelmiszerek előállítására, a hozzáadott érték növelésére, valamint kiemelten kell foglalkozni a kertészet és az állattenyésztés fejlesztésével, az ökológiai gazdálkodás erősítésével a genetikai alapok és a GMO mentesség megőrzése érdekében. Cél a minőségi magyar termékek, élelmiszer-feldolgozás megtartása, „újjaélesztése”, az élelmiszerbiztonság erősítése. A természet-, táj- és környezetvédelem szerepének erősítése, a biológiai sokszínűség megőrzése, a vidéki örökség, vidéki térségeink táji, társadalmi, gazdálkodási és építészeti értékeinek megőrzése és értékalapú fejlesztése, a hagyományápolás és helyi identitás erősítése.
- *Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása*
Cél egy olyan közlekedési struktúra kialakítása, ami elősegíti a társadalmi mobilitást, a különböző területi szintek gyors és kényelmes elérhetőségét, ezáltal kialakítva egy dinamikus kapcsolati rendszert, amelynek révén valamennyi szolgáltatás elérhetővé válik egy település vagy egy térség lakói számára. Kiemelten fontos térségi szinten a foglalkoztatási központok elérhetőségének biztosítása.

2.2. Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiója

A megyei terv a megyén belül funkcionális térségeket határol le. Vértesacsa eszerint több funkcionális térségbe is tartozik a megyén belül:

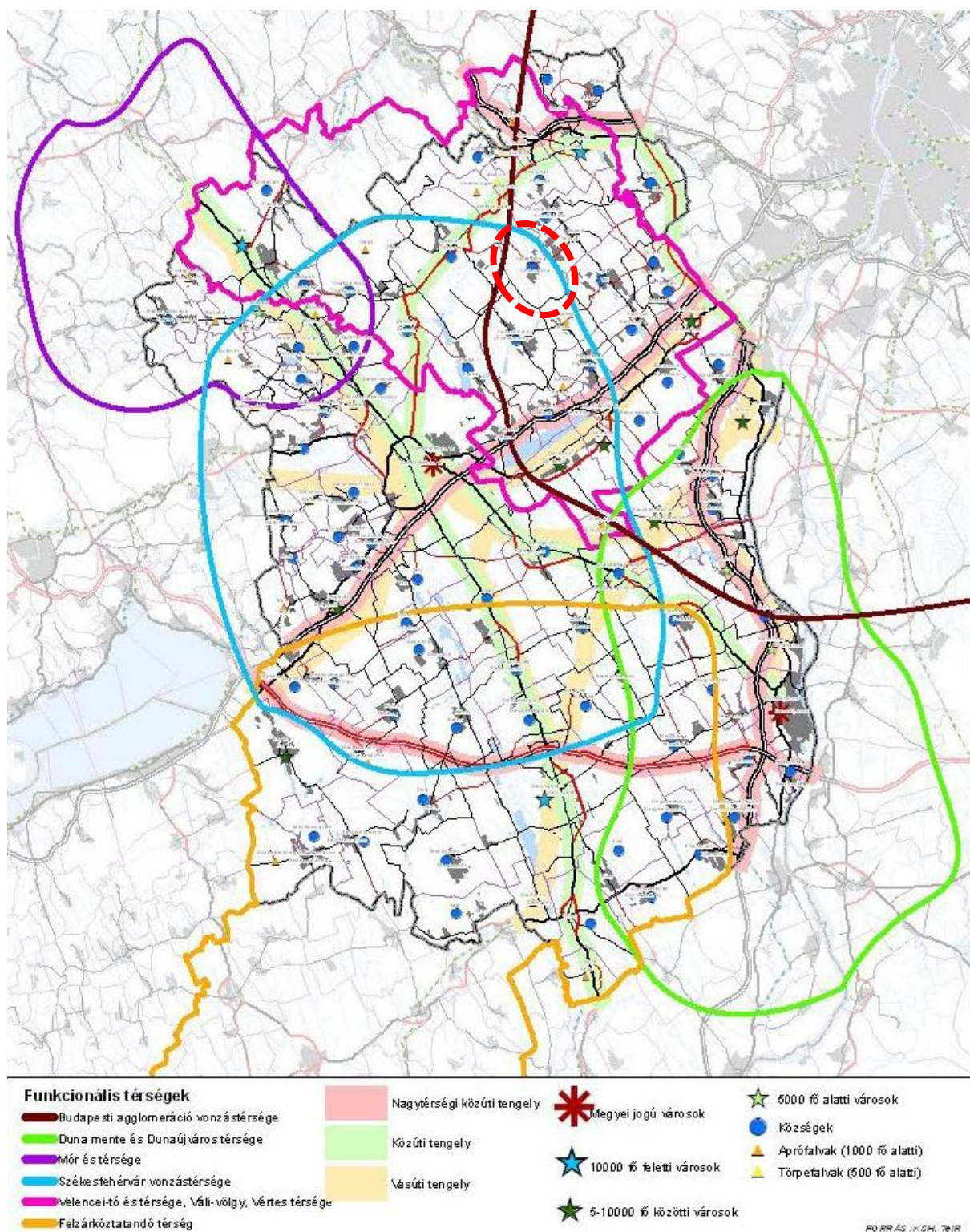
- Budapesti agglomeráció vonzástérsége
- Székesfehérvár vonzáskörzete
- Velencei-tó és térsége, Váli völgy, Vértes térsége

A *budapesti agglomeráció vonzáskörzetébe tartozó települések* számára a megyei koncepció szerint a kölcsönösségi alapú kapcsolatrendszer erősítése a fő cél. Az itt lévő települések alvótelepülés funkciójának elkerülése érdekében fontos feladat a helyi identitás erősítése, a települési környezet javítása, a közszolgáltatási és az infrastrukturális színvonal fejlesztése. Komoly figyelmet kell fordítani a foglalkoztatási központok elérését biztosító közösségi közlekedési rendszerek fejlesztésére és az egészséges környezet, valamint a meglévő természeti és kulturális értékek megőzésére.

Székesfehérvár vonzáskörzetén belül - csak úgy, mint a budapesti agglomeráció vonzástérségében - Vértesacsa periférikus helyzetben van. A megyeszékhely és környezete esetében kiemelt fontosságú a térségi együtt tervezés kérdése, mivel ugyanúgy, ahogy a megye egyes települései az erősebb vonzású fővárosi agglomeráció pozicionálási problémákkal küzdő perifériái, úgy Székesfehérvár vonzáskörzetében is számos „vákuumtelepülés” található, amelyeknek nem tisztázott a térségi munkamegosztásban elfoglalt szerepe. A 2014 -2020 időszakban bevezetendő új fejlesztési eszköz: az Integrált Területi Beruházás (ITB – ITI) szükségessé teszi az együtt tervezendő térségekben a kooperációt. Fontos továbbá, hogy a vonzáskörzetben található települések a helyi sajátosságokra alapozva, a helyi identitás növelése mellett felhasználják komparatív előnyeiket az egész térség versenyképességének növelése érdekében.

A *Velencei-tó és térsége, Váli völgy, Vértes térsége* turisztikai adottságok alapján lehatárolt, önálló térségi fejlesztési tanáccsal rendelkező térség, amelynek két végpontja országos térszerkezeti vonalához kapcsolódik (M1 és M7 autópályák). Jelentős része a budapesti agglomeráció vonzáskörzetéhez tartozik, így a fővárosi lakosság kiköltözésének színhelye. Egyes területei már ma is a minőségi turizmust szolgálják, további fejlesztésekkel sajátos ökoturisztikai térséggé léphet elő. A térségen belüli, turisztikai adottságokkal kevésbé rendelkező települések, egyéb funkciókkal erősíthetik a térség versenyképességét. A demográfiai folyamatoknak köszönhetően, már ma is megfigyelhető pl. az idősothtonok, szociális otthonok megjelenése a térségben. Ez egy jelentős élők munkát követelő, magas értékű tevékenység, mely további befektetéseket és kiskereskedelmi forgalmat is vonzhat. A turisztikai térség élelmiszerekkel való ellátásában ugyancsak elsődleges szerepet kell biztosítani a megyei helyi termékeknek.

A turizmushoz kapcsolódóan fontos a célirányos szakképzések elindítása, valamint a nyelvi és marketing ismeretek bővítése a térségben. Hangsúlyt kell helyezni a települések környezetének, infrastrukturális - és szolgáltatási színvonalának javítására, épített örökségeinek fenntartható hasznosítására. A stratégiai vízkészletek megőrzése érdekében fontos beavatkozásokat igényel a felszíni és felszín alatti vízkészletek védelme és a fenntartható vízgazdálkodás biztosítása. Az ökoturisztikai célhoz illeszkedve, kiemelten fontos a térségben az alternatív energiafelhasználás és közműmegoldások támogatása, az ilyen szempontból önellátó (első ütemben) mintafalvak kialakítása és turisztikai bemutatása.

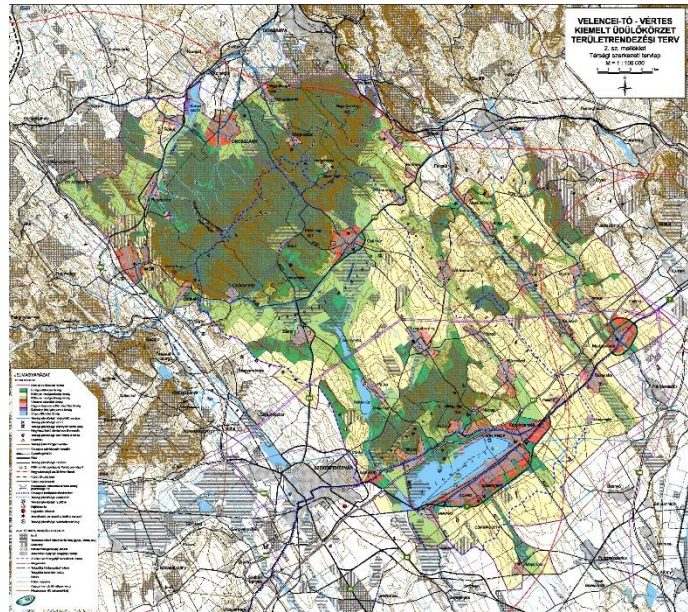


4. ábra: Funkcionális térségek (Fejér Megyei Területfejlesztési Konceptió – 2014, Lechner Tudásközpont)

2.3. Velencei-tó–Vértes Kiemelt Üdülőkörzet

A Velencei-tó és Tésége, a Váli-völgy és a Vértes a Velencei-tó–Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területfejlesztési Programjáról szóló 1117/2005. (XII. 14.) Korm. határozat alapján egybefüggően kiemelt üdülőkörzet, s mint kiemelt térség, egyedisége és különlegessége folytán sajátos, jól megalapozott fejlesztést igényel. Az üdülőkörzet fejlesztési programja (kormányhatározat melléklete) nagy vonalakban határozza meg a fejlesztési irányokat, települési szintre azonban nem lebontva.

Az üdülőkörzetre készített fejlesztési, rendezési dokumentumok közül említésre méltó a VÁTI által készített Területrendezési terv, mely azonban jogszabályi szintre nem emelkedett. Egyéb fejlesztési tanulmányok a Velencei-tó szűkebb térségére készültek, kihagyva az üdülőkörzet másik kiemelt térségét a Vértes-hegységet és a köztük lévő kapcsolódó teret (Lovasberényi-hát, Zámolyi-medence).



5. ábra: Velencei-tó – Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (forrás: a Kiemelt Üdülőkörzet területfejlesztési programjának Velencei-tó környéki többcélú kistérségi társulás településeire vonatkozó elhatározásai)

Vértesacsára vonatkoztatható prioritások a Velencei-tó–Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területfejlesztési Programjában:

1. A Velencei-tó–Vértes térség **ökológiai, természeti- táji, kulturális örökségéből adódó turisztikai vonzerejének megőrzése, környezet- és természetvédelmi érdekekkel való összehangolt fejlesztése:**
 - a térség szellemi és kulturális örökségének megőrzése és bemutathatóvá tétele;
 - természeti és táji értékek megőrzése).
2. A **turisztikai kapacitás minőségi fejlesztése**
 - természeti és kulturális értékek turisztikai terméké fejlesztése;
 - települési és gazdálkodási hagyományok átörökítése, a természetkímélő mező- és erdőgazdálkodási rendszerek, fenntartható turizmus működését elősegítő natúrpark létrehozása (Vértesacsá nem része a Vértesi Natúrparknak);
 - hétfégy kirándulóforgalom fogadási feltételeinek minőségi javítása;
 - hiányzó közlekedési hálózati elemek megépítése;
 - települési környezet általános javítása;
 - természetkímélő erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásának elterjesztése, a parkerdei fejlesztések, közjóléti erdőgazdálkodás és az élőhelyfejlesztést szolgáló erdőtelepítések támogatása).

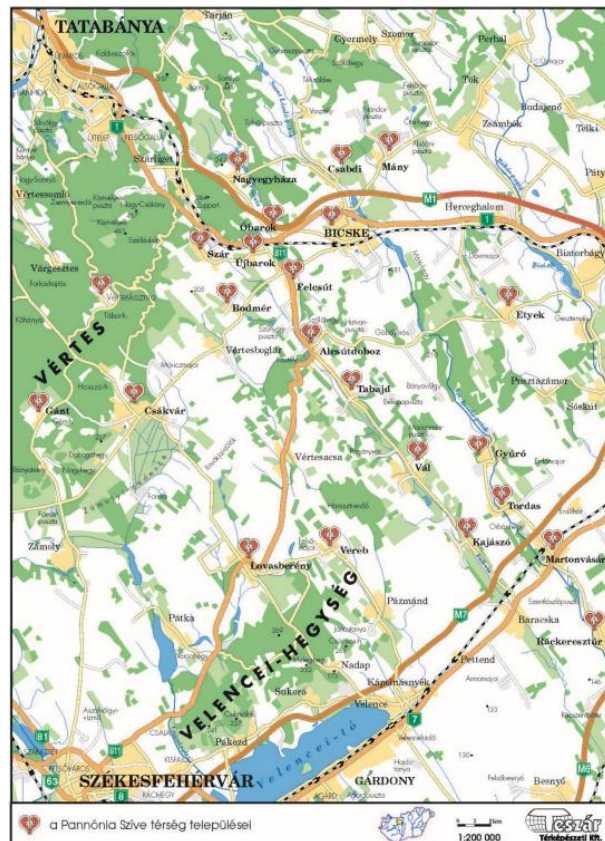
2.4. Pannónia Szíve Turizmusfejlesztési Koncepció

A **Pannónia Szíve Program** – un. desztinációs szemlélet alapján - a kiemelt üdülőkörzeten belül határol le egy térséget, amelyben a turisztikai fejlesztések mellett, számos egyéb területen is összehangolt fejlesztéseket kíván megvalósítani. A Pannónia Szíve Program 21 településre terjed ki. Vértesacsá és Vértesboglár a Pannónia Szíve Program által lefedett térség közepében helyezkedik el, de sajnálatos módon nem kapott szerepet a kijelölt térségben, miközben a velük szomszédos települések mindegyike érintett: Szár, Bodmér, Alcsútdoboz, Tabajd, Vál, Vereb, Lovasberény, Csákvár.

A Pannónia Szíve Koncepció **átfogó célja a térség helyi alapokon alapuló, nemzetközi szintű turisztikai központtá fejlesztése**. A cél elérése érdekében tervezett beavatkozások: infrastrukturális, kulturális; rekreációs és sporthoz kapcsolódó fejlesztések megvalósítása. A projektek körének teljes méretét tekintve a nemzetközi érdeklődést célul kitűző sport- és rekreációs szolgáltatások fejlesztése a legjelentősebb csomag,

míg számosságát tekintve az országos érdeklődésre számot tartó és a sport- és rekreációs csomagot kiegészíteni kívánó kulturális fejlesztések a legjelentősebbek.

A programban tervezett pontszerű projektek listájában (összesítő táblázat) került összefoglalásra az érintett 21 település minden egyes projektje, szám szerint 77 projekt. A pontszerű projektek mellett úgynevezett hálózatos projekteket is tartalmaz a koncepció. Hálózatos projektek a lovas turizmust támogató fejlesztések; a Dreher sörkultúra bemutatása a térségben; aktív gyalogos turisztikai útvonalak kialakítása; élő tájházak hálózatának kialakítása; kerékpárutak építése; valamint a térség közlekedésfejlesztése (közutak, kisvasút). A táblázatban 22. településként szerepel Vétesacsca, hálózatos lovas turisztikai úttal és aktív gyalogos turisztikai útvonalfejlesztéssel érintett településként. Ugyanakkor az egyes projektcsomagok szöveges ismertetésében az aktív gyalogos turisztikai útvonalba Vétesboglár van bekapcsolva és nem Vétesacsca.



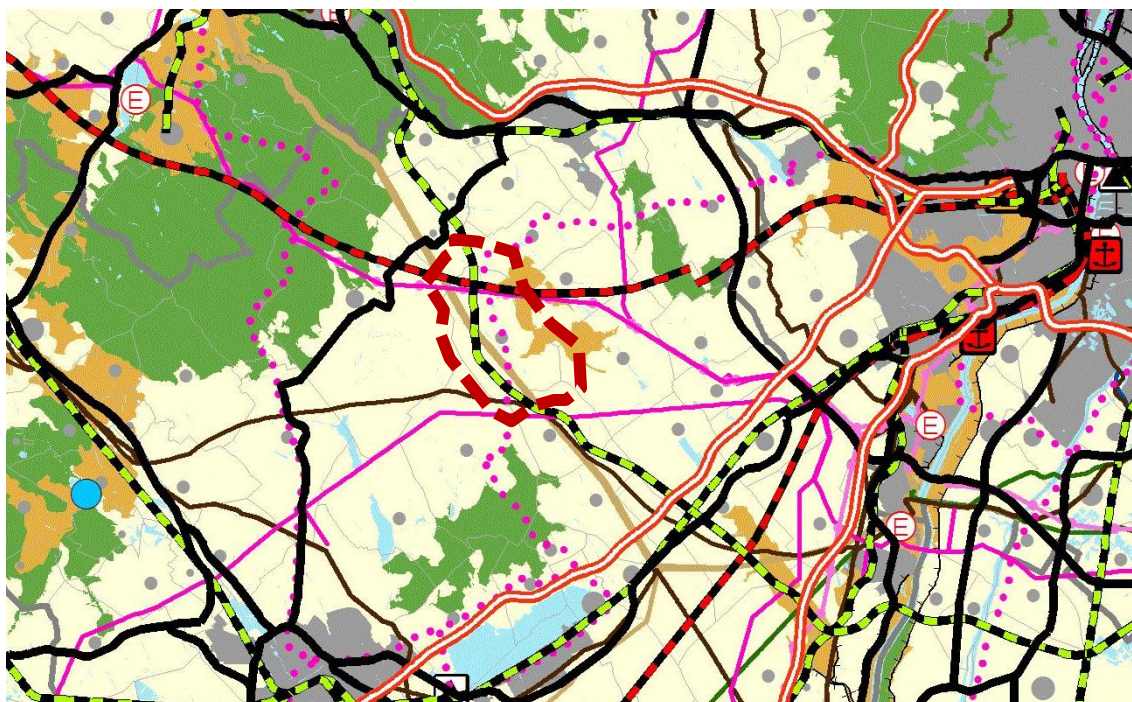
6. ábra: Pannónia Szíve terület (Pannónia Szíve Turizmusfejlesztési Koncepció – 2015)

A 2018 óta Etyek, valamint a Szent László- és Váli-völgy térségeknél területfejlesztésért felelős miniszterelnöki biztosa van. A térség fejlesztését a Völgy Vidék Vidékfejlesztési Közösség Egyesület is támogatja, melynek aktív résztvevője Vétesacsca is.



3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

3.1. Országos Területrendezési Terv (OTrT)

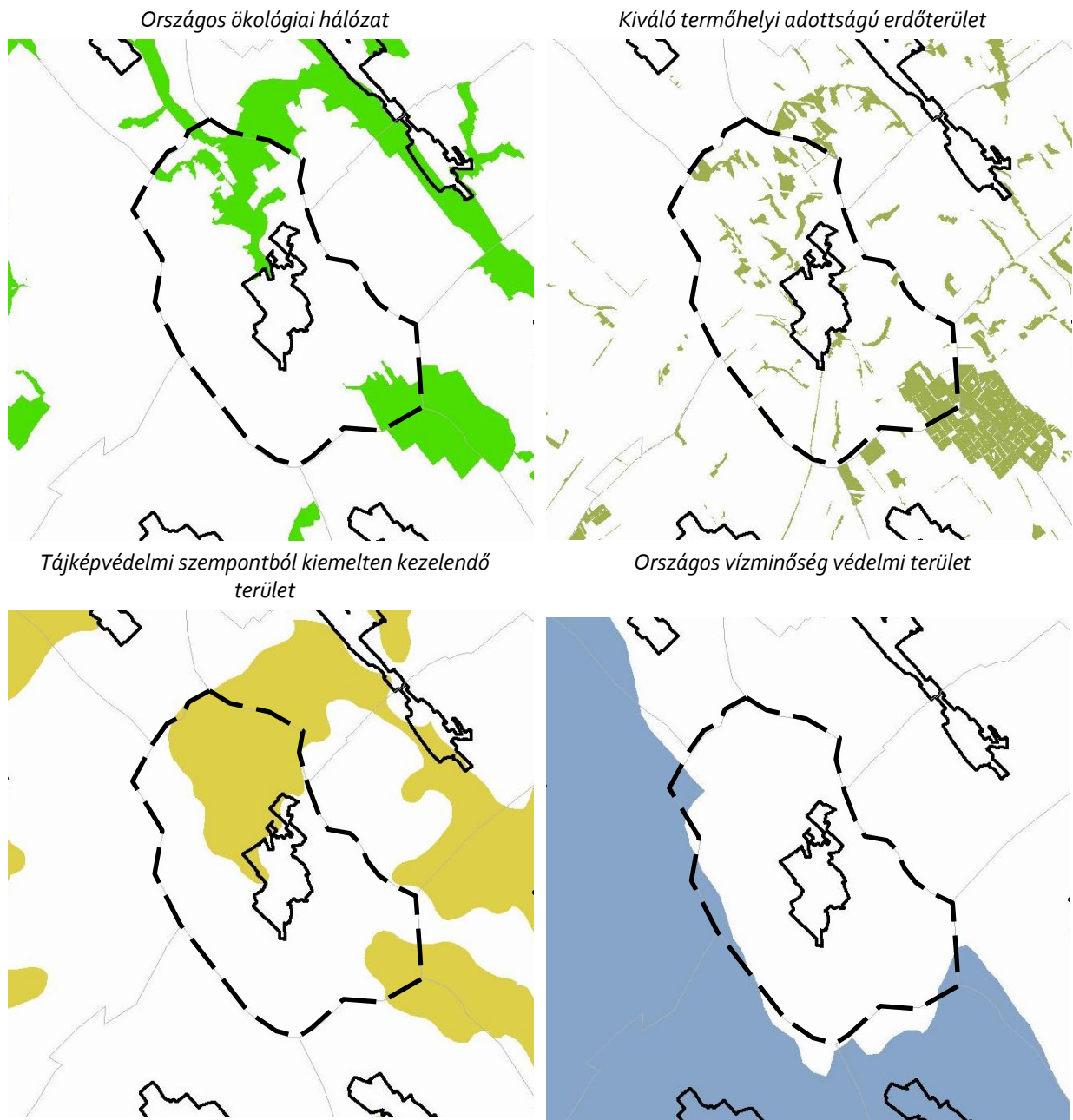


7. ábra: Országos Területrendezési Terv, szerkezeti terv kivágata

A 2013-ban jóváhagyott Országos Területrendezési Terv szerkezeti tervlapja Vértessacs teljes területét mezőgazdasági és vegyes területfelhasználási térségbe sorolja. Az infrastruktúra elemek közül a Budapest-Hegyeshalom nagysebességű vasútvonal, a Budapestet délről kerülő vasútvonal [VO: Tatabánya (Szárliget) – Cegléd-Szolnok (Albertirsa)] vasútvonal, és a Budapest-Velencei tó – Balaton kerékpárút érinti. Emellett a település északi részén 220 kV-os távvezeték, déli részén pedig termékvezeték jelöl az OTrT. A 811-es főutat, szerkezeti jelentőségű útként nem ábrázolja, helyette a Vértesszőlős – Csákvár – Zámoly útvonalat emeli ki, tervezett elkerülő szakaszokkal.

Vértessacs közigazgatási területét az Országos Területrendezési Terv övezetei közül az alábbiak érintik:

- Országos ökológiai hálózat
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Országos vízminőség védelmi terület



8. ábracsoport: Országos Területrendezési Terv, övezeti tervlapok kivágatai (forrás: teir.hu)

A község területét nem érintik:

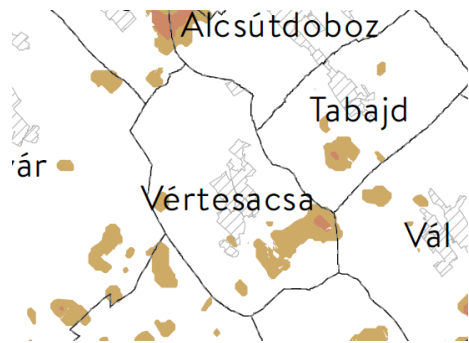
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület
- Világörökségi és világörökségi várományos terület
- Nagyvízi meder területe
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület

2017 decemberében előterjesztésre került a T/18783. számú törvényjavaslat, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről. A javasolt (új) OTRT jóváhagyása a közeljövőben várható, ezért annak vizsgálata is szükséges a koncepció-alkotás és tervezés megalapozásához.

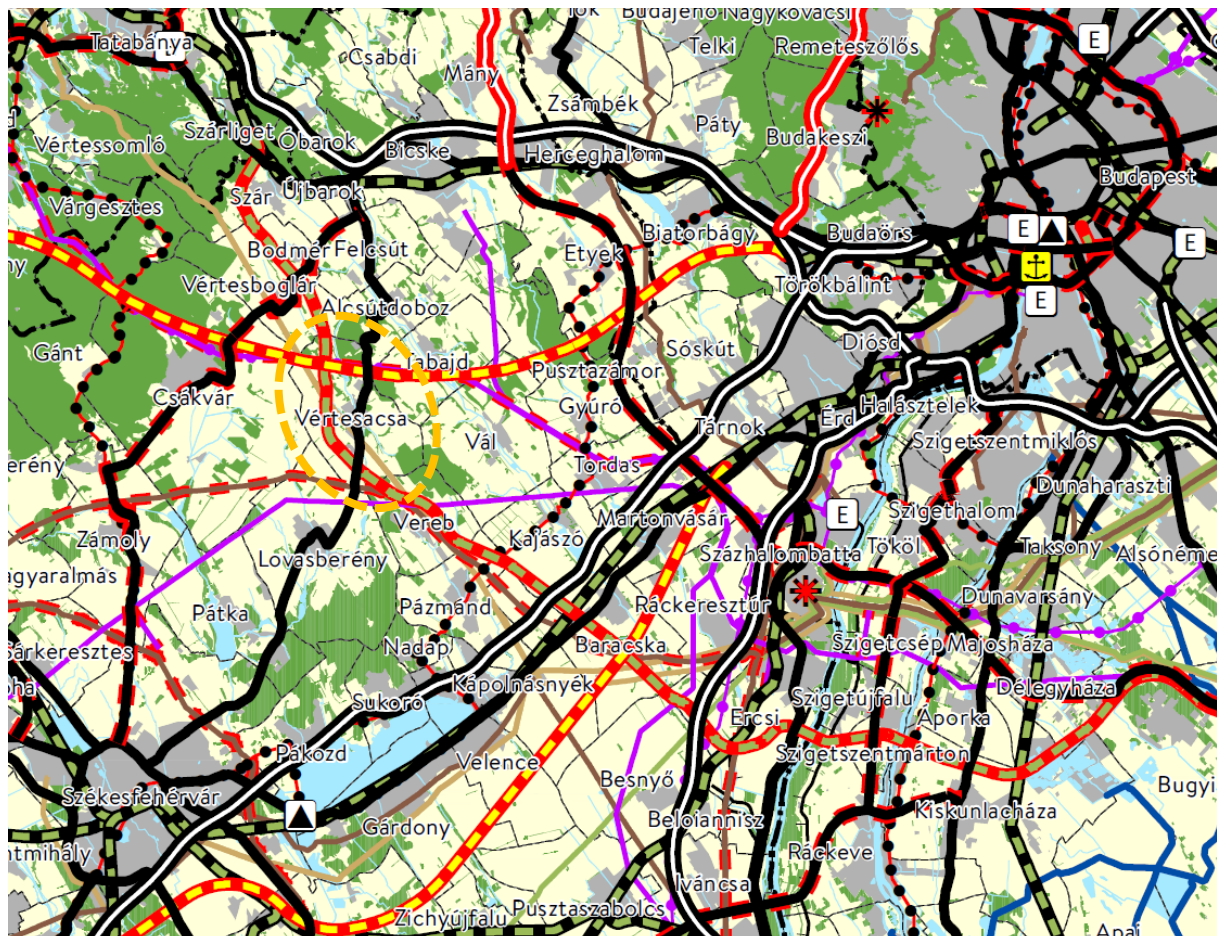
A javasolt OTrT szerkezeti tervében lényeges különbség a hatályoshoz képest, hogy Budapest – Velencei-tó – Balaton törzshálózati kerékpárutat Etyek – Tordas – Kajászó – Nadap vonalon tervezi megvalósítani. A tervezetben a 811-es sz. főút szerkezeti elemként szerepel.

A javasolt OTrT a vegyes területfelhasználási térség megszüntetését tartalmazza, mely a mozaikos szerkezetű Vértésacsa esetében is kedvezőtlen hatással lehet.

A javasolt térségi övezetek közül a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek meghatározásában van különbség, a javasolt tervlap a községi jó termőhelyi adottságú szántóterületek egy részét az övezeti rendszerbe beemeli. Az egyéb övezetek tekintetében a tervezet nem tér el a hatályostól.



9. ábra: Javasolt kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete (forrás: OGY előterjesztés)

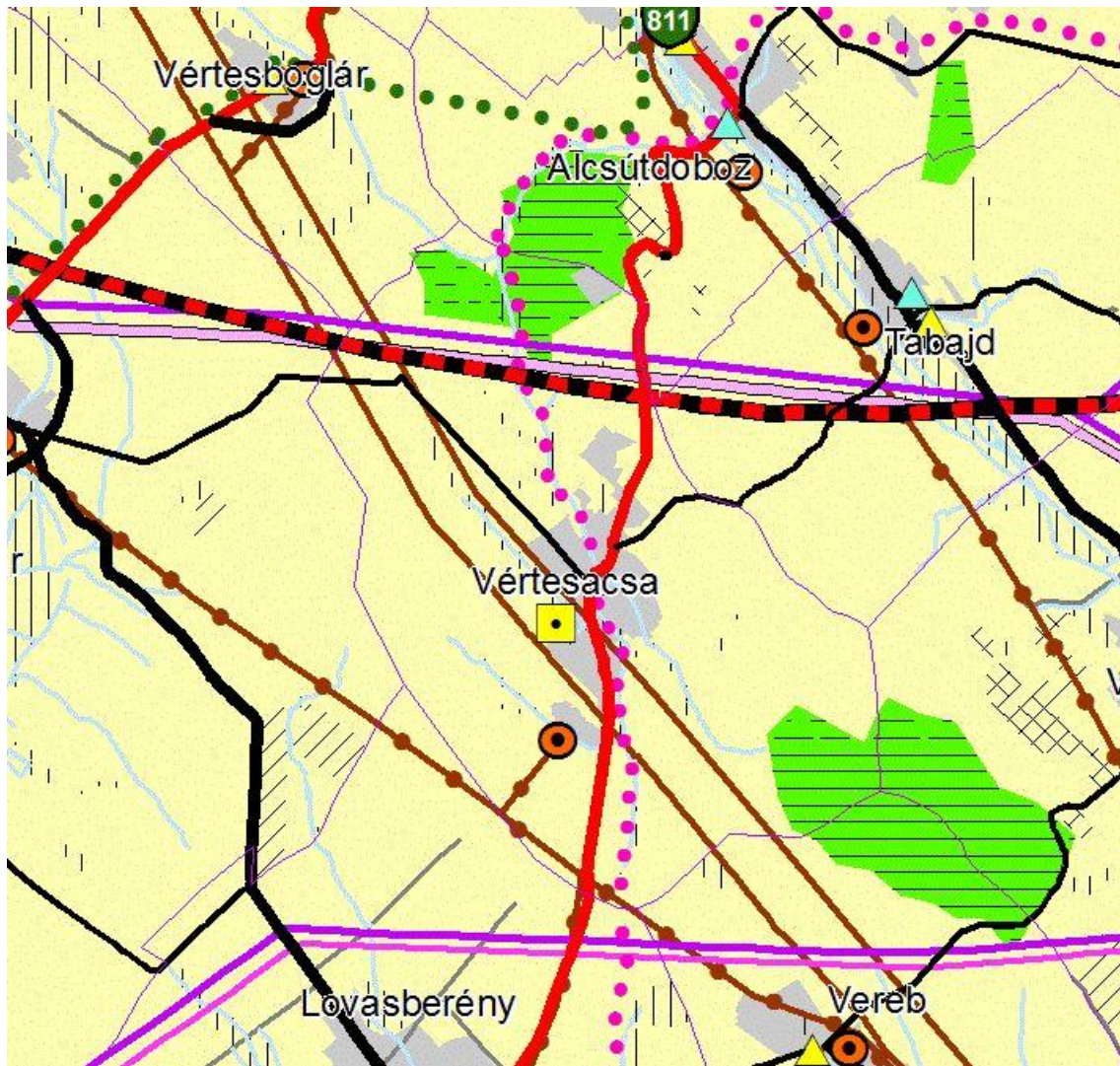


10. ábra: Javasolt OTrT, szerkezeti terv kivágat (forrás: OGY előterjesztés)

3.2. Fejér Megyei Területrendezési Terv (2009)

Fejér Megye Területrendezési Terve még a megelőző hatályos OTrT-re alapozottan készült. Elhatárolásait ezért a jelenleg hatályos OTrT és a javasolt OTrT-re tekintettel szükséges értelmezni.

A megyei területrendezési terv Vértésacsa jelentős részét mezőgazdasági térségbe sorolja, mely alól kivételt az Alcsútdoboz, valamint Vállal határos erdőségek képeznek. A terv országos kerékpárút törzshálózatát jelöli a vízfolyás mentén, mely a Budapestet és a Velencei tavat kötné össze a tervek szerint. Emellett mezőgazdasági major közelében kijelölt gázátadó állomás, valamint térségi szennyvíztisztító szerepel a megyei rendezési tervben.

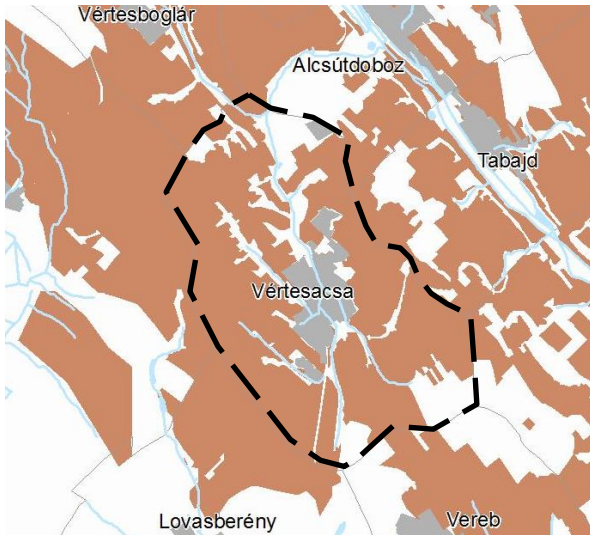


11. ábra: Fejér Megyei Területrendezési Terv kivágata

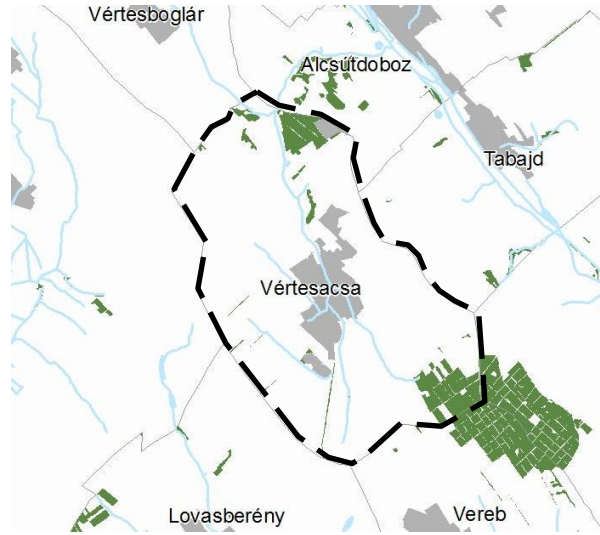
A vizsgált települést a megyei területrendezési terv övezetei közül a következők érintik:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Magterület-, ökológiai folyosó-, pufferterület övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete

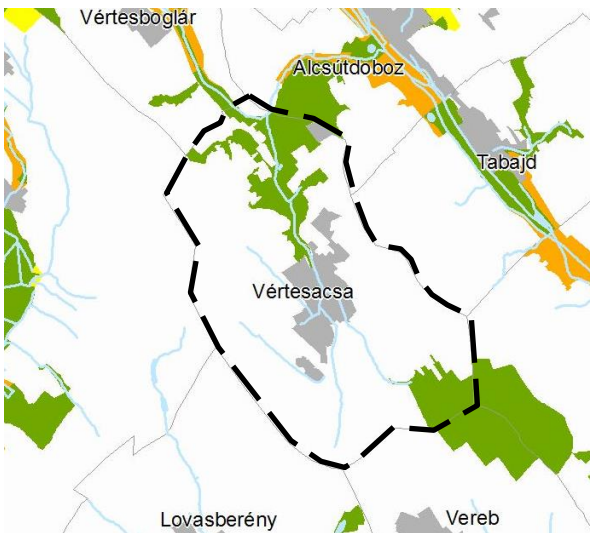
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



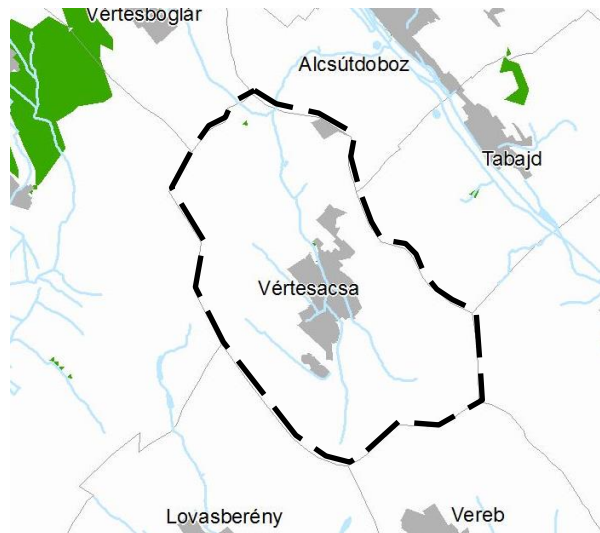
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



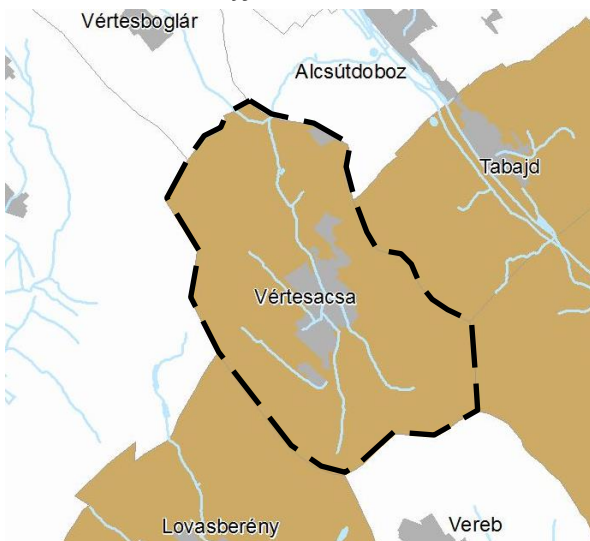
Magterület-, ökológiai folyosó-, puffertérület övezete



Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



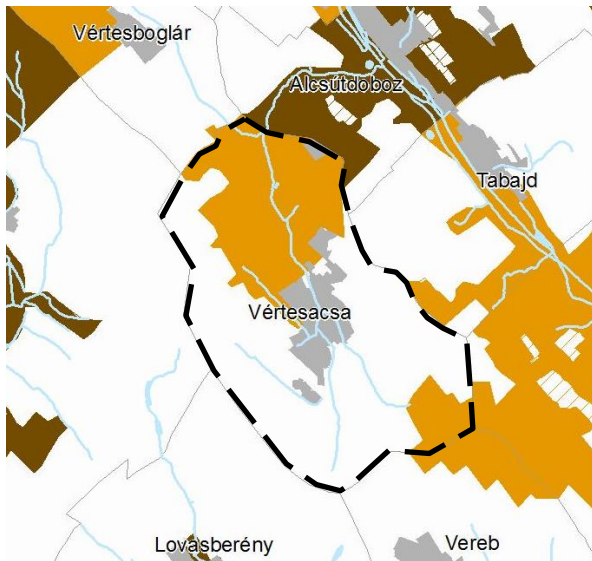
Földtani veszélyforrás területének övezete



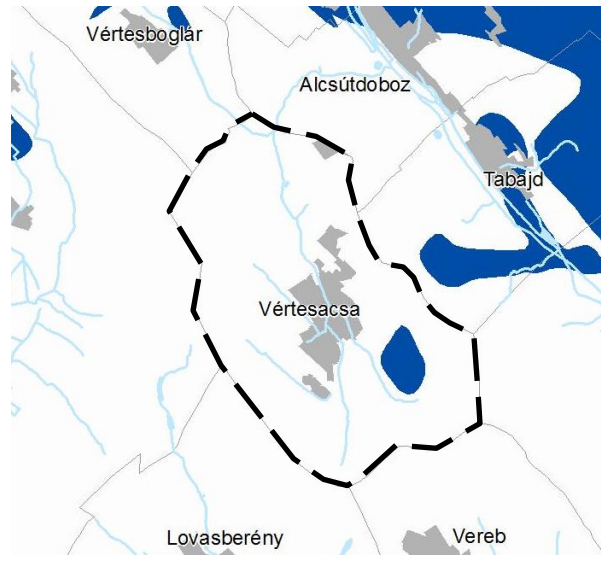
12. ábracsoport: Fejér Megye Területrendezési Terve, övezeti terülapok kivágatai (forrás:teir.hu)

A következő övezeteket az OTrT 2013-as jogszabályváltozása óta nem alkalmazzuk, ám azok érintik a község területét:

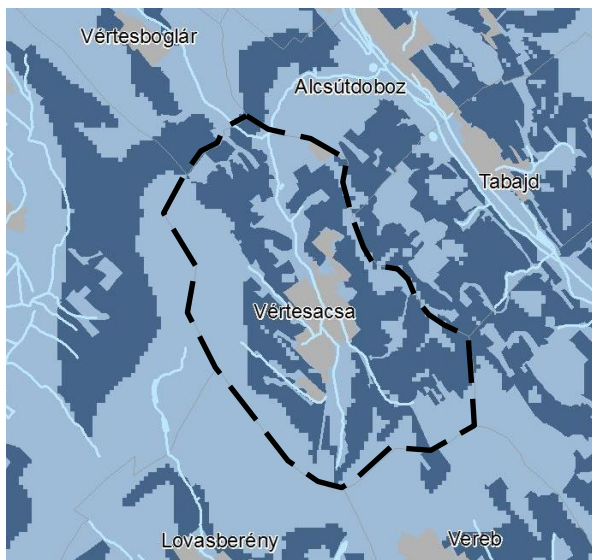
Országos-, valamint térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezete



Vízérzékeny terület övezete

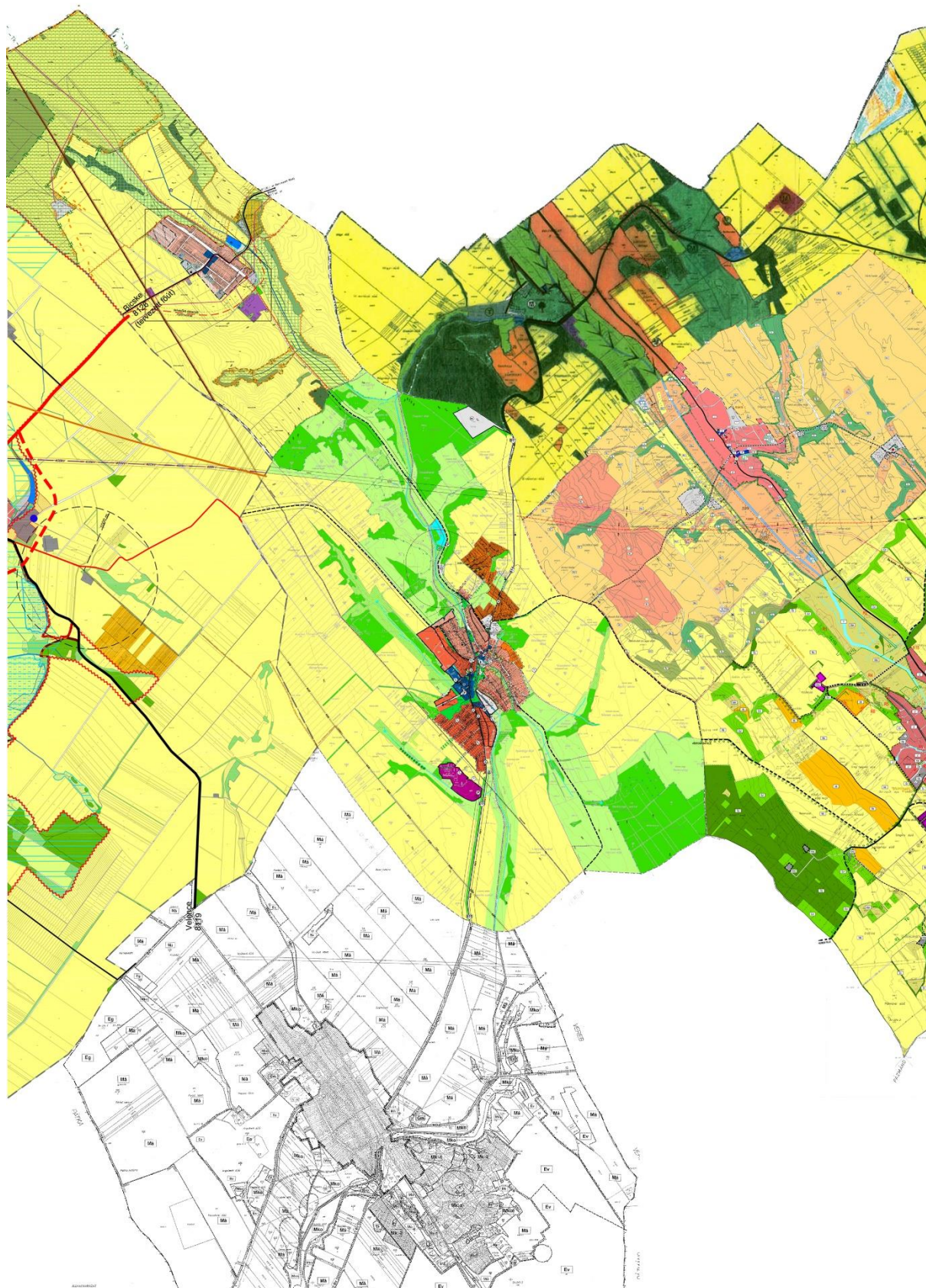


13. ábracsoport: Fejér Megye Területrendezési Terve, továbbiakban nem alkalmazandó övezetek kivágatai (forrás:teir.hu)

4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – VÉRTESACSA FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – MEGÁLLAPÍTÁSAI

Szomszédos települések megnevezése	Hatályos településszerkezeti terv határozatszama
Alcsútdoboz	9/2002.(X.1.) számú Kt. rendelet
Tabajd	100/2015.(VII.30.)
Vál	69/2012.(V.24.) - 145/2004.(XI.29) határozat
Vereb	101/2005.(XII.14.) határozat
Lovasberény	102/2004.(IX.29.)
Csákvár	204/2008(XII.16.) határozat
Vértessoglár	48/2010.(IX.10.)

1. táblázat: Vértessacsával szomszédos települések Településszerkezeti Terveinek jegyzéke



14. ábra: Szomszédos települések hatályos Településszerkezeti Tervei és Lovasberény Szabályozási Terve (saját készítés)

Vértessacska 8 településsel, Alcsútdobozzal, Tabajddal, Vállal, Verebvel, Lovasberénnyel, Csákvárral és Vértessboglárral határos. A fenti ábra mutatja a szomszédos települések összeszerkesztett szerkezeti terveit.

(Vereb településszerkezeti terve nem állt rendelkezésre, külterületi területhasználatát a mező- és erdőgazdasági területek határozzák meg.) Jelenleg Alcsútdobozzal és Lovasberénnel áll közvetlen közúti összeköttetésben, ám tervben van hasonló kapcsolat kiépítése Csákvár, Vértesboglár, Vál valamint Vereb irányába, melyet a szomszédos települések tervei is tartalmaznak. A térségi kerékpárút Alcsútdoboz, illetve Lovasberény irányába került kijelölésre. Csákvár és Tabajd Településszerkezeti tervén feltüntetésre került egy tervezett gyorsvasúti nyomvonal, mely áthaladna Vértesacsca északi részén is. Ennek a vasútvonalnak a nyomvonalát azonban Vértesacsca településszerkezeti tervén pótolni kell.

A külterületek főként mezőgazdasági és erdőgazdasági tevékenység végzésére szolgálnak, többségében általános és korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe tartoznak, illetve a védelmi és közjóléti elsődleges rendeltetésű erdőterületek dominálnak. A szomszédos települések gazdasági tevékenységei a belterülettől több mint 4 km-es távolságban helyezkednek el. A több közigazgatási területet érintő két nagyobb erdővel borított terület – Haraszi erdő és Csaplári erdő - az Országos Ökológiai Hálózat magterületeihez tartoznak.

5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

5.1. Településfejlesztési Koncepció

A község 2006-ban fogadta el fejlesztési koncepcióját.

„Vértesacsca fejlesztésének célja egy az adottságaival jól gazdálkodó, az értékeit megőrző, a lehetőségeit célorientáltan kihasználva dinamikus fejlődést mutató, a helyi lakosok igényeit kielégítő, élhető, szép, egészséges környezetű település működtetése annak érdekében, hogy az itt lakók minőségi életet élhessenek, a letelepülni vágyók és a vendégek számára pedig vonzó alternatívát jelentsen.”

A koncepció a település fejlődésének dinamizálására, a magas színvonalú lakókörnyezet kialakítására törekszik, a települési szolgáltatások és a méltó életkörülmények biztosítását jelöli ki prioritásként. Szintén fontos cél a hétféle átmenő forgalom megállítására és a táji adottságokra alapozott falusi turizmus. A fejlesztési elképzelések a térségi úthálózat ambiciózus bővítésével számolnak: Vereb, Vál, Tabajd és Csákvár, Vértesboglár irányába is építene ki kapcsolatokat.

A koncepció Vértesacsát a fővárost körülvevő, úgynevezett második gyűrűbe pozicionálja, mely egyre népszerűbb a kiköltözni vágyók és az üdülők körében. Ennek érdekében kiemelten fontos a település arculatának megtartása, és kiegyensúlyozott, ütemezett területkínálat biztosítása.

A környéken kevés lehetőség nyílik a rekreációra, főként a vízi sportok kedvelői számára. Ezért a fejlesztési koncepció a patak menti területekre strandfürdőt és tanuszodát képzel el, hogy vonzóvá válhasson a szomszédos települések lakói számára, valamint, hogy lehetőséget nyújtson a térség iskoláskorú gyermekeinek úszásoktatásra. A koncepció elfogadása óta a strandfürdő és tanuszoda megvalósítására nem került sor.

Vértesacsca központi, alulhasznosított területének parkosításával a jelenlegi, kettős településközpont szerkezeti összekapcsolására tesz javaslatot a koncepció. A parkosítással szerves egységet alkothatna a Pató-hegyi kálvária, az ősi településmagban megtelepült intézmények, valamint a főút mellett található egyéb központi funkciók.

A fejlesztési koncepció az ambiciózus elképzelések mellett a település meglévő, elhanyagolt értékeinek gondozásával is foglalkozik. Az épített örökség védelmét a helyi védelem alatt álló épületek számának bővítésével, a településszerkezet és az utcakép megőrzésével képzelel el. A koncepció a felújításra szoruló építmények közül kiemeli a Pálos rendi pince, a régi iskola, a református templom és a kultúrház épületét, valamint a 811-es út mellett fekvő katolikus temető területét. A jelenleg használaton kívüli vasúti vágány megmaradt 2 km-es szakaszán kézi hajtány pályát, a vasút felszámolt részén pedig kerékpárutat javasol a koncepció.

A fejlesztési elképzelésekhez stratégiai célok tartoznak, melyek három fő prioritást határoznak meg:

1. - Együttműködés ösztönzése, kapcsolatok erősítése;
2. - Élhető (lakó)környezet - Életkörülmények javítása;
3. - Turizmus fejlesztése - Helyi gazdaság és foglalkoztatottság.

Az együttműködéssel javulhat a munkamegosztás hatékonysága a települések között, valamint elkerülhetővé válik az egymás mellett futó hasonló fejlesztések beindítása. A szomszédos településekkel való szorosabb kapcsolat emellett a közös pályázatok lehetőségeit kínálja. Az élhető lakókörnyezet egyfelől esztétikus környezetet, a lakóépületek komfortjának emelését jelenti, másfelől a helyben elérhető intézményekre, szolgáltatásokra és a mobilitásra fordít figyelmet. A település élhetőségét a helyi kulturális, sport és

szabadidős egyesületek támogatásával is kívánja javítani a koncepció. A turizmus fejlesztését a településen átmenő autósok és kerékpárosok megállítással, a termálfürdő kialakításával, helytörténeti bemutatóterem kialakításával és a horgászto rendezésével képzei el a fejlesztési koncepció. A koncepció a vasútállomás épületének panzióként való hasznosítását, valamint a vasút helyén a már említett kerékpárút építését javasolta.

A településfejlesztési koncepcióhoz 2006-ban külön program² készült a településközpontra. A faluközpont részletes elemzésére alapozottan **identitásnövelő, hangsúlyképző településközpont-program került kidolgozásra.**



15. ábra: Településközpont-program (forrás: Üzenet Kft.)

A mi falunk Vértessacs

Az együttműködés ösztönzése, kapcsolatok erősítése proiritás mentén 2008-ban igényes kiadvány jelent meg a községről **A mi falunk Vértessacs**³ címmel. A települést bemutató kiadvány áttekinti Vértessacs társadalmi és településtörténetét, a helyi értékeket, nevezetességeket, a falu hétköznapi és ünnepi arcait, a kötődést és a lehetőségeket, adottságokat.

„... Vértessacs olyan falu, melynek nagy meleg szíve van...”⁴

² Készítette: Üzenet Kft.

³ Polgármesteri Hivatal Vértessacs, Üzenet Kft.

⁴ Részlet egy felső tagozatos gyermek fogalmazásából

5.1. Vértescsa Község Önkormányzatának 2015-2019 évekre vonatkozó Gazdasági Programja

2014-ben Vértescsa önkormányzata bekerült a kormányzati adósságrendezési programba, megszabadult a korábban felvett hitelek törlesztésének kötelezettségétől.

Településfejlesztés keretében az önkormányzat néhány használaton kívüli, romló állagú ingatlan eladását, mezőgazdasági területeinek hasznosítását, traktor és pótkocsi beszerzését, és nem utolsósorban újabb ivóvízminőség-javítási pályázat beadását tervezi.

Az intézményfejlesztés tekintetében tervezik a még felújításra váró épületek állagmegóvását, felújítását: óvoda, orvosi rendelő.

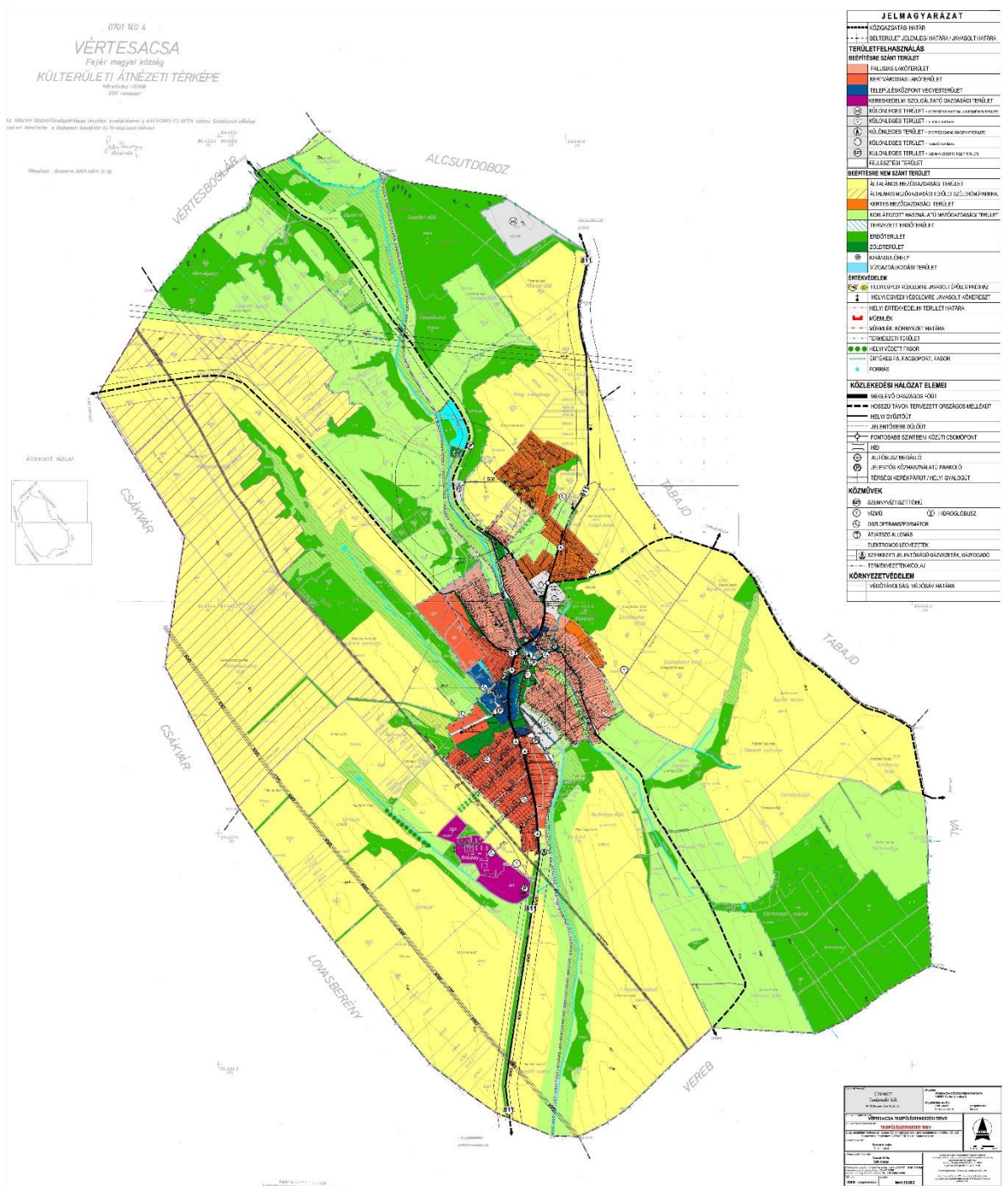
Tervezett a belterületi utak állapotromlásának megállítása, rendszeres kátyúzás, illetve új kopóréteg terítése, járdák állapotának javítása.

A helyi adottságokat figyelembe véve (a mezőgazdasági termelés mellett) talán az idegenforgalom fejlődése jelentheti a legnagyobb kitörési lehetőséget a későbbiekben a falu számára. A Pancho Aréna és az Arborétum között megépülő nosztalgia vasútvonal esetleges meghosszabbítása a Vértescsai vasútállomásig, a Föngyöskert sikeres működése és néhány egyéb vonzó attrakció kedvezően befolyásolhatja a település turisztikai szerepét.

Az önkormányzat bekapcsolódott a Bursa Hungarica felsőoktatási ösztöndíj pályázati rendszerébe, amelynek keretében a tehetséges, de szociálisan hátrányos helyzetű diákok felsőfokú tanulmányaihoz nyújt anyagi segítséget, amelynek összegét a következő években növelni tervezi. Ugyancsak csatlakoztak az Arany János tehetséggondozó programhoz is, amely a tehetséges, de szociálisan hátrányos helyzetben lévő általános iskolát végzett tanulóknak nyújt lehetőséget középiskolai tanulmányaik megkezdéséhez és folytatásához.

6. VÉRTESACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Vétesacsai Község Önkormányzatának képviselő testülete a Településszerkezeti Tervet és a Helyi Építési szabályzatot 2007-ben fogadta el, mely rendezési eszközök 2008-ban módosításra kerültek.



16. ábra: Hatályos településszerkezeti terv

A település belterülete három nagyobb egységre bontható. A falusias jellegű történeti központ, melyre a halmazosan elhelyezkedő aprótelkek és szalagtelkek jellemzőek. Az egységet a falusias övezet mellett vegyes településközponti területek alkotják, néhány kertvárosias lakóterülettel. A második a település déli részén található kertvárosias terület, melynek zöme szabályosabb kiosztású tömbökből áll. A harmadik egységet a Fornai úti lakótelep képezi, mely karakteréből adódóan igen eltér a település többi részétől, ám besorolását illetően szintén kertvárosi lakóterület. A belterületen kiszabályozva összesen 74,5 ha falusias, 82 ha kertvárosias, 13,5 ha vegyes településközponti terület található. A közigazgatási területen közel 30 ha különleges terület található, melynek nagy része beépítetlen. Külterületen 22,5 ha gazdasági terület van

kijelölve. A beépítésre szánt területek mellett 14 ha zöldterület található a vízgazdálkodási és közlekedési területek mentén.

A külterület zöme mezőgazdasági hasznosítású. Az általános és korlátozott használatú mezőgazdasági területek több mint 2700 ha-t jelentenek, mely a közigazgatási terület 75%-át teszi ki. A kertés mezőgazdasági terület összterülete 41,5 ha, az erdőterületek pedig 572 ha kiterjedésűek.

A TSZT távlati lakóterületként szerepelteti a Kossuth Lajos utcával párhuzamosan, a belső major feletti területet.

A Szabályozási Terv 17,3 ha lakóterületi fejlesztési területet jelölt ki. A kijelölt fejlesztési területek lényegében ez idáig nem kerültek igénybe vételre, egy-egy helyen megkezdődött a telekalakítás, ám mindössze egyetlen telken történt új épület elhelyezése a vizsgálat elkezdéséig.

A település belterületének északnyugati szélén, az Ady Endre utca és a Kossuth Lajos utca találkozásánál falusias lakóterület tervezett (1. *fejlesztési terület*). Tömbmegosztással falusias lakóterület tervezett a József Attila úti tömbben.

Új kertvárosias övezetek a jelenlegi kertvárosias lakóterületekhez kapcsolódóan kerültek kijelölésre a Fő utca tömbben (4., 5. *fejlesztési terület*), valamint a lakóteleppel szemközt (2. *fejlesztési terület*). A 4. számú fejlesztési terület kialakítása a Fő utca menti tömb felosztásával történne.

A településközponti vegyes területek kiterjedtek, a hatályos szabályozás szerint 14 ha-t tesznek ki, magába foglalva a mai mezőgazdasági tevékenységekre használt belső major területét is. van. A település szívében a környező tömbökhöz igazodva a központi funkciók erősítésére vegyes fejlesztési területet is kijelöl a rendezési terv (3. *fejlesztési terület*).

A faluközpont erősítésére a Vértesacsai-vízfolyás és a Forrásostól kiinduló vízfolyás összefolyásánál (a község központi zöldfelületén) különleges sport- és szabadidőközpont terület került kijelölésre, a településközponti program megvalósítására. A Vértesacsai-vízfolyás délebbre eső kiszélesedő völgyében 4,8 ha különleges sport- és strandterület fejlesztés számára történt területbiztosítás (a területen található a mélyfúrású kutak, melyek vize azonban alacsony hőfokú és nincs kimutatott gyógyhatása). A kijelölt különleges területeken fejlesztés nem indult meg, továbbra is mezőgazdasági használat alatt állnak.

A gazdasági területkínálat bővítésére a külső major és a 811. sz. főút között kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kerültek kijelölésre, egységesen a teljes belterületről elkülönülő gazdasági területen. A külső major területhasználata jelenleg is mezőgazdasági üzemi, ahol szarvasmarha-tenyésztést is folytatnak.

Az 1990-es években létesített horgásztó déli részén a kikapcsolódást biztosító építmények elhelyezésére zöldterület került kijelölésre. A zöldterületen és attól délre üzemel jelenleg a filmforgatási terület, kiépített alap-infrastruktúrával.

Az Alcsútdobozzal szomszédos honvédségi terület rehabilitációjára terv különleges egészségügyi és szociális intézmény terület övezetet javasolt. A lezárt légvédelmi tüzeosztály területe időközben beerdősült, területén erdőtervezett erdőket tartanak fenn (a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztálya a rendezési feladat ellátásához adatot nem tartott szükségesnek megadni). A működő temető területe és a kegyeleti park azonosan került szabályozásra, különleges temető terület övezetben.

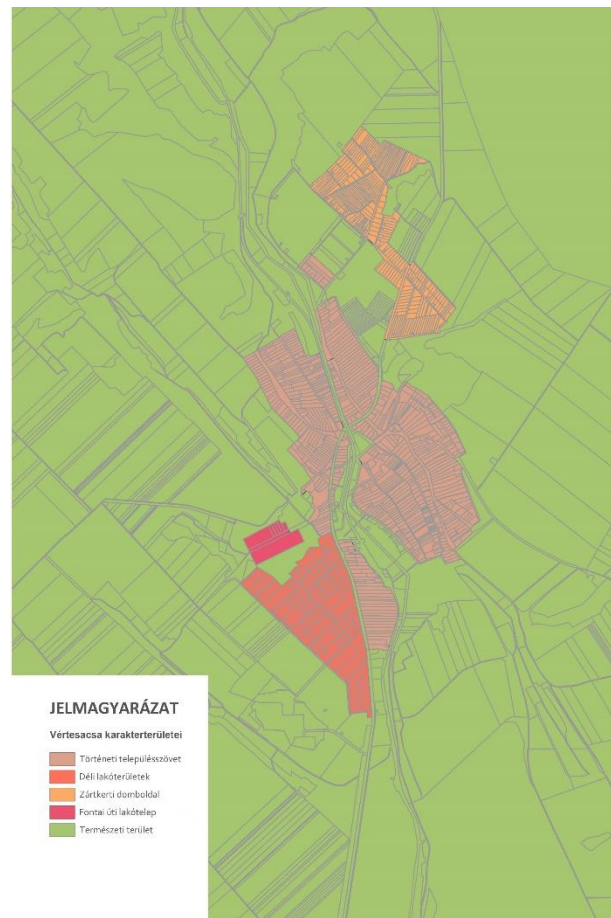
A Föngyöskert Gyógyító-völgy programot korlátozott használatú mezőgazdasági területen valósították meg a Meleg-völgyi legelők területén.

Lakóterületi fejlesztések				
Sorszám	Terület (m ²)	Építési övezet jele	Építési övezetben meghatározott telekterület (m ²)	Megvalósítható telekszám
1.	38750	Lf-1	900	43
2.	47322	Lf-2	1200	39
3.	30018	Lke-1	1500	20
4.	44587	Lke-7	1400	32
5.	12972	Lke-7	1400	9
Összesen	173649			143
Településközpont terület				
1.	15944	Vt-2	1200	13
Egyéb fejlesztések				
1.	26638	K-St	10000	2
2.	21322	K-St	10000	2

2. táblázat: Fejlesztésre kijelölt területek

A 2016. évi jogszabály módosítások nyomán 2017-ben elfogadásra került Vértésacsa Településképi Arculati Kézikönyve. A kézikönyv a jogszabályi előírásoknak megfelelően lehatárolja a községet jellemző karakterterületeket.

A TAK-ra alapozott településképi rendelet előkészítése megtörtént.



18. ábra: Karakterterületek vizsgálata (saját szerkesztés)

7. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

7.1. Demográfia, népesség

2000. év végén 1750, 2015. év végén, 1760 lakosa volt a falunak. Ez gyakorlatilag változatlan népességszámot jelent 15 év távlatában. Az országosan tapasztalható általános népességfogyás közepette ez tiszteletre méltó teljesítmény. Több volt az olyan esztendő, amikor kevesebben születtek, mint ahányan meghaltak a településen, így természetes fogyás következett be. A vándorlási különbség nagyon hullámzóan alakult, de több volt a vándorlási nyereséget eredményező évek száma. Az oda- és elvándorlások relatív nagyságrendje meglehetősen magas: nem egyszer száznál is többen költöztek be- illetve el a faluból az adott év folyamán. A falu tehát „mozgásban és változásban van”. A hozzáférhető statisztikai adatok csak a belföldi vándorlás

alakulását mutatják településenként, a külföldre történő költözések, vagy a külföldről történő beköltözések száma nem ismert települési szinten.

Időszak	Mutatók						
	Lakónépesség száma az év végén (a népszámlálás végleges adataiból továbbvezetett adat)	Élve-születések száma (fő)	Halálozások száma (fő)	Természetes szaporodás / fogyás	Belföldi odavándorlások száma (állandó és ideiglenes vándorlás együtt) (eset)	Belföldi elvándorlások száma (állandó és ideiglenes vándorlás együtt) (eset)	Vándorlási különbözet
2000. év	1750	16	27	-11	75	79	-4
2001. év	1758	20	15	5	74	71	3
2002. év	1771	20	30	-10	104	86	18
2003. év	1783	14	15	-1	89	75	14
2004. év	1744	16	25	-9	63	97	-34
2005. év	1756	22	19	3	82	69	13
2006. év	1759	19	29	-10	103	91	12
2007. év	1741	16	18	-2	95	114	-19
2008. év	1733	18	31	-13	89	85	4
2009. év	1717	15	23	-8	65	73	-8
2010. év	1717	20	24	-4	74	65	9
2011. év	1752	24	23	1	86	72	14
2012. év	1746	29	23	6	110	125	-15
2013. év	1772	21	20	1	119	94	25
2014. év	1773	20	22	-2	104	100	4
2015. év	1760	23	24	-1	85	103	-18

3. táblázat: Vértesacsa népmozgalmi adatai (2000 -2015)5

Vértesacsa népességének korösszetétele az országos (sőt európai) trendektől eltérően, összességében kedvezően alakult. Vértesacsán ugyanis magasabb a gyermekkorúak aránya, mint a 65 éven felülieké. Ez a mutató jelzi, hogy a településre nem jellemző az előregedés, ami egyébként országszerte egyre romló tendenciát követ.

A gyermekkorúak és az időskorúak egymáshoz viszonyított aránya alapján állapítható meg az ún. öregedési index⁶, amely Vértesacsán 93,7. Ez azt mutatja, hogy száz 0-14 éves korúra alig kilencvennégy 65 éves, vagy annál idősebb lakos jut a faluban, vagyis többen vannak a gyermekkorúak, mint az idősek. Ez különösen kedvezőnek számít, hiszen az ország népességének öregedési indexe – kevés település kivételével – minden területi szinten száz fölött van, vagyis az idősek száma meghaladja a gyermekek számát. Országos szinten 126,1 idős ember jut száz gyermekkorúra, Fejér megyében 120,4, Bicske városában „mindössze” 106,2. Ha hozzátesszük, hogy pl. Békés megye öregedési indexe 156,1, Budapesté pedig 145,3, akkor még inkább feltűnik, Vértesacsa lakosságának kedvező korösszetétele. A Közép-Dunántúli régió belül, a Budapesthez közeli Bicskei járás településeinek felében⁷ pozitív az öregedési mutató, míg a központi régiótól távol fekvő települések egyre nagyobb arányban veszítik el a fiatal, szülőképes korú lakóikat, akik a jól teljesítő centrumok felé mozdulnak, hátrahagyva a kevésbé mobil idős korosztályokat.

Terület	Mutatók						
	Lakónépesség száma az év végén (a népszámlálás végleges adataiból továbbvezetett adat)	0-14 évesek száma az év végén (fő)	0-14 évesek aránya	15-64 évesek száma az év végén (fő)	Munkaképes-korúak aránya	65 éves és idősebbek száma az év végén (fő)	65 - X évesek aránya
Mindösszesen Terület	9830485	1424448	14,5%	6609458	67,2%	1796579	18,3%
Fejér megye	418487	60849	14,5%	284377	68,0%	73261	17,5%
Bicskei járás	35773	5619	15,7%	24549	68,6%	5605	15,7%
Alcsútdoboz	1449	211	14,6%	934	64,5%	304	21,0%

⁵ forrás: KSH Statinfo (saját szerkesztés)

⁶ A népesség idősödésének egyik gyakran használt mérőszáma az öregedési index, amely egyben a jövőbeni népesedési tendenciákat is előre vetíti. Az öregedési index a száz 14 éves és fiatalabb népességre jutó idősek (65 évesek és annál idősebbek) arányát mutatja. (Más számítások a 60 évesek és annál idősebbek arányát mérik, ami természetszerűleg még „rosszabb” indexet eredményez.)

⁷ Ezek: Csabdi, Etyek, Felcsút, Mány, Szár, Tabajd és Vértesacsa

Bicske	11984	1729	14,4%	8418	70,2%	1837	15,3%
Bodmér	235	24	10,2%	169	71,9%	42	17,9%
Csabdi	1204	200	16,6%	830	68,9%	174	14,5%
Csákvár	5253	759	14,4%	3616	68,8%	878	16,7%
Etyek	4101	762	18,6%	2759	67,3%	580	14,1%
Felcsút	1815	308	17,0%	1249	68,8%	258	14,2%
Gánt	857	70	8,2%	628	73,3%	159	18,6%
Mány	2453	473	19,3%	1653	67,4%	327	13,3%
Óbarok	792	121	15,3%	548	69,2%	123	15,5%
Szár	1658	270	16,3%	1124	67,8%	264	15,9%
Tabajd	940	191	20,3%	601	63,9%	148	15,7%
Újbarok	405	65	16,0%	261	64,4%	79	19,5%
Vétesacsca	1760	318	18,1%	1144	65,0%	298	16,9%
Vétesboglár	867	118	13,6%	615	70,9%	134	15,5%

4. táblázat: Népeség korösszetétele, 2015.

7.2. Nemzetiségi összetétel

A 2011. évi népszámlálás alkalmával Vétesacsca lakosai közül 249 fő vallotta magát német nemzetiséghez (is) tartozónak. Az egykori sváb faluban már csak az itt lakók 14%-a tartja magát németnek, miközben a település igyekszik a sváb hagyományok ápolását és újraélesztését támogatni. A II. világháború után kitelepített vétesacscai svábok leszármazottaival, a kitelepítetteket egykor befogadó németországi testvértelepüléssel szoros kapcsolatot tartanak. Az általános iskolában minden gyermek tanulja a német nyelvet, a sváb tánccsoport és a Mama Klub az ünnepek állandó közreműködője.

A magyaron és a németen kívül 12 fő cigány, 10 fő román és 4 fő horvát nemzetiségűnek vallotta magát a faluban.

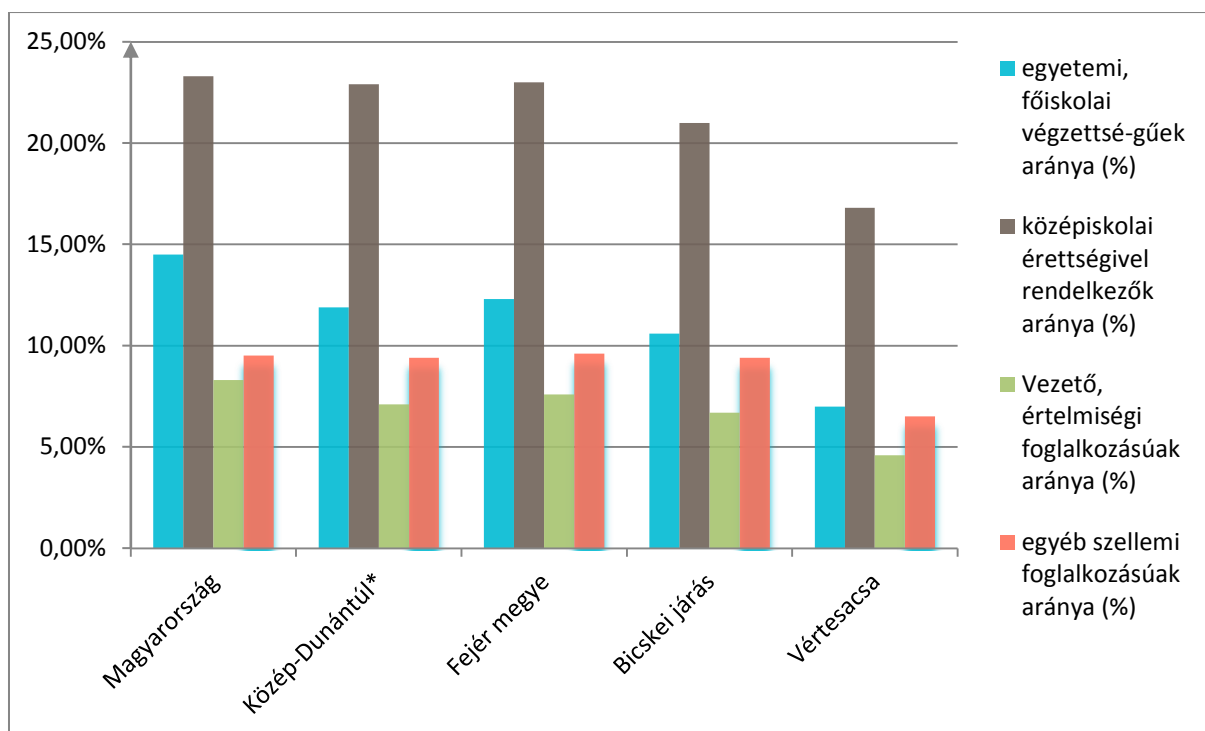
7.3. Képzettség, foglalkoztatottság, életminőség

Terület	Mutatók								
	Lakó-népeség száma (fő)	7 éves és idősebb népességből egyetemi, főiskolai végzettségűek oklevéllel (fő)	egyetemi, főiskolai végzettségűek aránya (%)	7 éves és idősebb népességből érettségivel rendelkezők (fő)	középiskolai érettségivel rendelkezők aránya (%)	A vezető, értelmiségi foglalkozásúak száma (fő)	Vezető, értelmiségi foglalkozásúak aránya (%)	Az egyéb szellemi foglalkozásúak száma (fő)	egyéb szellemi foglalkozásúak aránya (%)
Magyarország	9937628	1439616	14,5%	2314718	23,3%	828042	8,3%	939193	9,5%
Közép-Dunántúl*	1083483	128853	11,9%	248439	22,9%	77053	7,1%	101913	9,4%
Fejér megye	425847	52532	12,3%	97926	23,0%	32191	7,6%	40746	9,6%
Bicskei járás	34370	3652	10,6%	7230	21,0%	2310	6,7%	3239	9,4%
Alcsútdoboz	1413	109	7,7%	282	20,0%	67	4,7%	107	7,6%
Bicske	11196	1227	11,0%	2567	22,9%	776	6,9%	1163	10,4%
Bodmér	241	28	11,6%	58	24,1%	13	5,4%	19	7,9%
Csabdi	1227	115	9,4%	224	18,3%	62	5,1%	113	9,2%
Csákvár	5218	546	10,5%	1188	22,8%	350	6,7%	521	10,0%
Etyek	4258	654	15,4%	905	21,3%	379	8,9%	441	10,4%
Felcsút	1870	209	11,2%	367	19,6%	139	7,4%	163	8,7%
Mány	2463	216	8,8%	434	17,6%	154	6,3%	173	7,0%
Óbarok	787	55	7,0%	100	12,7%	22	2,8%	57	7,2%
Szár	1686	177	10,5%	382	22,7%	131	7,8%	162	9,6%
Tabajd	921	69	7,5%	149	16,2%	46	5,0%	74	8,0%
Újbarok	428	53	12,4%	107	25,0%	32	7,5%	47	11,0%
Vétesacsca	1777	125	7,0%	298	16,8%	81	4,6%	115	6,5%
Vétesboglár	885	69	7,8%	169	19,1%	58	6,6%	84	9,5%

*Fejér, Komárom-Esztergom, Veszprém

5. táblázat: Iskolai végzettség és foglalkozás (2011.)⁸

⁸ Forrás: KSH Statinfo – népszámlálási adatok (saját szerkesztés)



19. ábra: Iskolai végzettség és foglalkozás (saját szerkesztés)

A 2011. évi népszámlálás adatai alapján megállapítható, hogy, a Bicskei járás lakosságának iskolai végzettsége összességében alatta marad a megyei átlagnak, mind a diplomások, mind az érettségizettek aránya alacsonyabb nemcsak az országos, de a megyei átlagnál is. (A fenti mutatók esetében a magas országos átlag egyértelműen a kiugróan kedvező fővárosi adatoknak tudható be.) Vértesacsán az egyetemi, főiskolai végzettséggel rendelkezők aránya a teljes lakónépességen belül, az országos átlag felét sem éri el, a járás többi községéhez viszonyítva - Óbarokkal együtt - a legkedvezőtlenebb arányt mutatja a legutóbbi népszámlálás szerint. Az érettségizettek aránya magasabb, mint Óbarok és Tabajd esetében, de a járás többi települése ezen a téren is előnyösebb helyzetben van. A magasán képzettek, illetve a vezető és értelmiségi foglalkozásuk aránya köztudomásúan szoros összefüggést mutat, ahogyan a középfokú végzettséggel bírók és az egyéb szellemi foglalkozásuk aránya is korrelál. Vértesacsca – a környező településekhez képest - ezen a téren is kedvezőtlen helyzetben van, kevés vezető és értelmiségi foglalkozású, valamint kevés egyéb szellemi foglalkozású lakos él a településen.

Az iskolázottság színvonala a megfelelő korú népességen belül a legutóbbi két népszámlálás között eltelt 10 esztendő alatt minden területi szinten jelentős mértékben növekedett. A javulás Vértesacsán is tapasztalható, de a relatív lemaradásban sajnos nem sok eredmény mutatkozik, amint azt a 4. táblázat adatai mutatják.

Iskolázottság

terület	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
	10-X éves		15-X éves		18-X éves		25-X éves	
	ált.isk. első évf.-t sem végezte el		legalább ált. isk. 8 osztály		legalább középisk. érettségi		egyetem, főiskola oklevéllel	
	a megfelelő korúak százalékában (%)							
Megye	0,6	0,5	89,9	95,5	34,7	45,6	10,8	16,3
Bicskei kistérség	2,3	1,0	85,9	94,6	28,5	41,8	8,0	14,3
Székesfehérvár	0,2	0,3	95,0	98,0	52,9	62,9	20,0	26,9
Bicske	5,5	2,0	84,8	94,0	34,1	44,2	9,9	14,6
Összes község	0,6	0,5	86,6	94,1	24,2	35,4	6,3	11,0
Vértesacsca	0,3	0,3	84,1	94,5	20,5	31,2	4,5	9,7

6. táblázat: A népesség iskolai végzettség szerint (%) (KSH Népszámlálás 2001., 2011.)

A két népszámlálás között eltelt 10 esztendő alatt összességében sokat javult a megye lakosságának iskolai végzettségi színvonala. Az országosan jellemző tendenciának megfelelően a legmagasabb iskolai végzettséggel a megyeszékhely, Székesfehérvár lakói rendelkeznek, a középiskolai érettségivel, illetve az egyetemi diplomával rendelkezők aránya itt a legnagyobb a megfelelő korú lakosság körében. A községekben

élők átlagos iskolai végzettsége országsszerte jelentősen elmarad a városokban, különösen a nagyvárosokban élők végzettségi szintjétől. Vértesacsa mutatói sokat javultak az ezredforduló óta, de továbbra is elmaradnak a megye összes községének átlagától. Vértesacsa lakóinak alacsony iskolai végzettsége kedvezőtlen munkaerő piaci pozíciót eredményez.

Közismert, hogy az egyének, illetve családok életminőségét nagymértékben befolyásolja az iskolai végzettség és a foglalkozási státusz is. Ezen túl, a településen élők életminőségét jelentősen meghatározza, hogy helyben milyen szolgáltatás, illetve ellátás érhető el, mit tud biztosítani az adott település az ott lakók számára a lakóhelyen kívül. Vértesacsán a település méretének megfelelő alapellátási intézmények működnek. A faluban 1 háziorvos és egy védőnő dolgozik és van gyógyszertár. Van továbbá óvoda, általános iskola (tagiskola), posta, községi könyvtár és kultúrház is. A hátrányos helyzetű gyerekek száma 2015-ben 29 volt⁹, a halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek száma 7. Szociális étkeztetésben 6 fő részesült ebben az évben.

A falu lakosságának jövedelmi helyzete a járáson belül kedvezőtlennek mondható. Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TEiR) legutolsó, 2014-es adatai szerint az egy lakosra jutó összes nettó jövedelem Vértesacsán 2014-ben 680 201 Ft volt. A járáson belül ennél alacsonyabb csak Gánton és Óbarokon volt az ott élők egy főre jutó nettó jövedelme. Ugyanekkor a megyei átlag 885 520 Ft, az országos átlag pedig 781 369 Ft.

A település lakóinak életszínvonaláról közvetetten árulkodik a száz főre jutó személygépkocsi száma. 2005-ben 21 gépkocsi jutott száz lakosra, 2015-ben már 28. Ezen a téren javult Vértesacsa helyzete a 10 évvel korábbi állapothoz képest, amikor még nagyobb volt a különbség a települési valamint az országos, illetve megyei átlag között. (2015-ben országosan 33, a megyében 34 személygépkocsi jutott száz lakosra.)

7.4. Gazdasági aktivitás

A népszámláláskor itt élő 1777 lakos 39%-a (693 fő) volt foglalkoztatott, 29% (521 fő) volt inaktív kereső, és 24% (432 fő) volt eltartott.

Ekkor 167 helyben lakó és helyben dolgozó foglalkoztatottat, és 519 ingázót (más településre dolgozni járó foglalkoztatottat) találtak a településen. A helyben foglalkoztatottak száma összesen 198 fő volt, vagyis a helyben lakók mellé naponta 31 fő más településről járt Vértesacsára dolgozni.

A gazdasági válság némileg késleltetett hatásaként Vértesacsán 2010-ben volt a legmagasabb a munkanélküliségi ráta, azaz a regisztrált munkanélküliek száz 15-59 éves állandó lakosra jutó száma. Ekkor – az országos átlaggal megegyező – 9,1 %-os mértékű volt Vértesacsa munkanélküliségi rátája, amely ezt követően fokozatosan mérséklődött, 2015-ben már csak 3,0 % volt (országosan 5,5%). Mindez 2010-ben 104 fő munkanélkülit jelentett, 2015-ben pedig 35 főt. Súlyos probléma, hogy a munkanélküliek között meglehetősen magas (2015-ben 46 %) a tartós (180 napnál hosszabb ideje) munkanélküliek aránya.

A faluban az 1000 lakosra jutó regisztrált vállalkozások száma alacsony. A Bicskei járáson belül az 1000 lakosra jutó gazdasági társaságok száma Vértesacsán a legalacsonyabb (68 db). Az országos mutató 172 db, a Fejér megyei 136 db. A Vértesacsán bejegyzett vállalkozásoknak kb. egyötöde működik a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat nemzetgazdasági ágazatban.

7.5. Lakásállomány

Vértesacsán a KSH adatai szerint 2001-ben 661 lakás, 2011-ben 715 lakás, 2015-ben 719 lakás volt. A lakásállományról részletesebb adatokat csak a népszámlálási adatfelvétel tartalmaz. 2011-ben a 715 lakásból 616 lakott, 99 lakatlan volt. A nem lakott lakások egy része második otthonként van használatban, más része azonban ténylegesen üresen áll. Az összes lakás kevesebb, mint fele, 45%-a összkomfortos, ugyanekkora a komfortos lakások aránya is. Minden tízedik lakás nagyon korszerűtlen, félkomfortos, komfort nélküli, vagy szükséglakás kategóriába tartozik (10 évvel korábban még a lakások közel egyötöde volt komfort nélküli!). A település lakásállománya erősen elöregedett. A 2011-ben a lakások (lakóépületek) 42%-a (303 db) 1945-ben, vagy annál régebben épült. Ez kiugróan magas arány, összevetve a Bicskei járás többi településén épült

⁹ 2014-ben még 61 volt a hátrányos helyzetű gyermekek, és 12 a halmozottan hátrányos helyzetűek száma. A csökkenés oka elsősorban a besorolás kritériumainak jogszabályi változtatása és nem a szociális helyzet hirtelen javulása.

lakások építési idejének adataival¹⁰. 1946 és 1980 között építették a lakások további 32 %-át. Az ezt követő 30 évben (1981-2011 között) Vértesacsza lakásállományának mindössze alig több mint egynegyede épült. Legújabbban, 2011 és 2016 között mindössze 4 lakás épült a faluban.

7.6. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A település kis mérete miatt térbeli társadalmi rétegződését nem lehet statisztikai alapon vizsgálni. A falu életét meghatározza a sváb és az alföldről betelepült lakosok leszármazottjai között húzódó történelmi törésvonal halványuló, de máig érezhető hatása.

Települési identitást meghatározó tényezők

1543-tól török uralom alá került a falu. 1546-ban mindössze 6, negyven év múlva már 30 háznépet vettek számba az adószedők. Ez a fejlődés a század végén megállt a 15 éves háború teljesen pusztulásba döntötte a falut, lakói Komárom vármegyébe települtek át. A falu csak 1620 körül épült újjá, és nem sokkal utána már református prédikátora volt. Lakói ekkor kuriális nemesek, akik a töröknek és Komárom vármegyének is fizettek adót. 1663-tól kezdve a pálos rend próbálja megszerezni a kuriális nemesek birtokait. A rend 1667-től úrbéri szerződést köt a lakosok egy részével, így az újjászervezett Fejér megyéhez 1692-ben visszacsatolt Acsa vegyes jogállású családok települése lett, ahol a kisbirtokos nemesek többségbe kerültek. Szegénységük miatt azonban nem tudták jogaikat megvédeni, és a falura 1702-ben Újvári Imre királyi adománylevelet szerzett. 1715-ben a lakosok összefogtak és elkeseredésükben megölték Újvárit, emiatt kuriális jogállásukat elveszítették, és örökös szolgaságra ítélték őket. A megtorlástól féltő lakosok elhagyták Vértesacsát, és Újváriné Sigray Borbála 1723-ban katolikus rajnai frankokkal – 32 német parasztcsaláddal telepítette be a megüresedett falut. Az eredetileg magyarok lakta falu életében jelentős változásokat hozott a németek betelepítése, hiszen innentől kezdve a német etnikum és a katolikus vallás vált uralkodóvá.

II. József vallási türelmi rendelete és egyéb intézkedései hatására a felekezetek közötti viszonyok és a birtokviszonyok is rendeződtek, illetve átalakultak. 1816-tól József Nádor bérelte az uradalmat, melynek központja az alcsúti kastély megépítéséig (1829) Acsa volt (belső major, pálos pince – kisiskola). A nádor az uradalom gazdálkodását példa értékűen fejlesztette. Az úrbéres jogviszonyban élő jobbágyság, valamint a szőlőművelésből és kézműiparból élő zsellérség 1848-ban szabadult fel a földesúri gyámkodás alól és kezdhette meg önálló szabad paraszti életét. A fejlődés egészen az 1880-as évekig dinamikus volt, ezt bizonyítja a népesség növekedése és a szőlők, présházak szaporodó száma is. A község lélekszáma 1784 és 1880 között kétszeresére gyarapodott. Mindeközben a német ajkú lakosság lassan kétnyelvűvé vált, az asszimiláció elkerülhetetlen volt. Az 1930-as népszámlálás adatai szerint Vértesacsza lakóinak száma 2700 (ebből 2067 fő német és 633 fő magyar nemzetiségű). A vesztes II. világháborút követően a nemzetiségi összetétel durván megváltozott, miután 1946 májusában Vértesacsáról 1600 német anyanyelvű lakost telepítettek ki Németország amerikai megszállási övezetébe. Helyükre több ütemben alföldi agrárproletárok, majd áttelepített szlovákiai magyarok kerültek. A háború következtében Vértesacsza lakosságának összetételében óriási változás ment végbe, és a lakosság jó részének olyan sérelmei keletkeztek, amelyekre az évtizedek múlása is nehezen hozott enyhülést.

A megmaradt svábok leszármazottai aktívan őrzik hagyományaikat, amelyhez a rendszerváltozást követően jelentős támogatást kaptak a németországi testvértelepüléstől (Eppelheim) is, az egykor kitelepített vértesacsai sváboktól és utódaiktól.

A falu számtalan adottsággal, értékkel rendelkezik, amelyek egyrészt Acsa elhelyezkedéséből (természeti, táji szépségek), másrészt több generáció által évszázadok alatt felhalmozott kulturális, népi és építészeti értékekből adódnak. Az adottságok teremtik meg a lehetőséget a faluközösség egységének erősödéséhez, a közös jövő tudatos formálásához.

A községben német nemzetiségi önkormányzat működik, amelynek fő tevékenysége a községben élő németiség identitásának megőrzésére irányul, de mint feljebb írtuk, az egykori sváb faluban már csak az itt lakók 14%-a vallotta magát németnek a népszámlálás során. A hagyományok erősítését segíti a Német Nemzetiségi Táncsoport és a diákság részére szervezett csereprogramok.

A falu lakosságának 32%-a mondta magát római katolikusnak a népszámlálás idején, a református egyházhoz 21 % tartozott. (A megkérdezettek közel fele nem válaszolt, vagy vallási közösséghez nem tartozónak mondta magát.)

¹⁰ A 2011. évi népszámlálás idején az ország teljes lakásállományának 20%-a épült még a II. világháború előtt vagy alatt. A Bicskei járásban a lakások 22%-a tartozik ebbe a kategóriába. A járás többi települése közül Vértesacsát követően Óbarok (34%), Vértesboglár (32%) és Alcsútdoboz (31%) őriz jelentős arányú 1945 előtt épült lakóépületet.

A művelődési és kulturális élet szervezői a Községi Könyvtár, a civil szervezetek: a Honismereti Kör, a Német Táncsoport, a Vértesacsáért Egyesület és a Terefere Klub.

8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

Vértesacsán az alapellátás helyben biztosított. A településen működik házi orvosi rendelő, amelyben minden nap van rendelés, továbbá van gyógyszerár. Egy házi orvos és egy védőnő látja el a település lakóit. Az orvosi rendelő rendben tartott, jó állapotú épület. A felújításra nem nyert pályázati pénzt a falu, ezért apránként, lépésről-lépésre végeztek felújítási munkákat.

A községnek jól felszerelt, korszerű óvodája van, ahol a férőhelyek száma a 10 évvel korábbi 50-ról, 90-re nőtt. A beírt gyermekek száma évről-évre változik, az elmúlt 10 év szélső értékei: 44 óvodás gyermek (2007-ben) és 70 gyermek (2011-ben). Iskola - óvoda (közétkeztetés) részére korszerűsített közös konyha és étterem áll rendelkezésre. Vértesacsának 8 osztályos általános iskolája van. A település iskolája 2012. szeptember 1.-től a Lovasberényi Református Egyházközség fenntartásában működő Remenyik Sándor Református Általános és Alapfokú Művészeti Iskola tagiskolájaként működik. A két település iskoláinak összefogásával vált lehetővé az acsai iskolaépületek megújítása. 2017-ben energetikai pályázaton elnyert támogatással napelemes fűtéskorszerűsítés történt. A tanulók létszáma 2006 óta 101 és 140 között változott tanévenként, minden idejáró gyermek német nemzetiségi oktatásban részesül (a fenntartóváltozástól függetlenül). Az alapfokú művészeti oktatás keretében - középiskolás és felnőtt tanulók számára is elérhetően - magas színvonalú **zenei** (széles hangszerpaletta), illetve **képző- és iparművészeti (festészet, grafika)** képzéseket tartanak. Szakköri rendszerben kórus és szobrászkör is működik.

Az iskola számítógépekkel való ellátottsága 2014-ben jelentősen javult, az addigi 18-ról 44-re nőtt a tanulók által használt számítógépek száma. Kedvezőtlen tendenciának tűnik azonban, hogy 2013 óta a felső tagozat létszáma jelentősen (20-30 fővel) csökken, a nagyobb gyerekeket Székesfehérvárra viszi át a szülők egy része. Az Önkormányzat az iskolával szomszédos telken (0202/8 hrsz.) tornaterem létesítését tervezi. Az iskolának nincs tornaterme, a testnevelés órákat tornaszobában, az iskolaudvaron, illetve a közeli sportpályán tartják. Úszásoktatásra Székesfehérvárra járnak az óvodások és az alsó tagozatos gyerekek.

Idősek nappali otthona nem működik a faluban, mióta fizetni kell érte, már senki nem jelentkezik. Ugyanez igaz a házi gondozás vonatkozásában, mióta fizetős, azóta nem kéri az érintettek.

A nyugdíjas klub is megszűnt a faluban.

2014-ben felújításra került a Községi Ház, amelybe 2016-ban beköltözött a községi könyvtár is. A régi könyvtár épülete nemzetiségi ház lett. Az önkormányzatnak évente 3 – 4 községi programra, falunapra van pénze, többre nem telik. Községi ház és könyvtár – napi nyitvatartással, aktív programokkal működik a településen. Helyszínt biztosít színházi előadásokra, számítástechnikai képzésekre, programokat szervez és hirdet¹¹.

Vasúti közlekedés nincs. A Bicske – Székesfehérvár vasútvonalon a személy- és teherszállítás 1979-ben megszűnt. Jelenleg a vonal csak Székesfehérvár és Lovasberény között járható, itt szórványos teherforgalom zajlik. A Lovasberény-Bicske vonalszakasz járhatatlan, több helyen illegálisan elbontották. A Vál Völgyi kisvasút fejlesztésével van lehetőség a vasúti pálya újjáépítésére a közeljövőben.

A helyközi autóbusz közlekedés a megyeszékhely és Bicske irányába kielégítőnek mondható, bár a rendhagyó munkaidő beosztásban dolgozók többnyire csak személygépkocsival tudják megoldani a munkába járást, illetve reggelente az iskolába indulók meglehetősen zsúfolt buszokra kell, hogy felférjenek. A megyeszékhelyre hétköznapiakon 17 pár járat közlekedik, a járásszékhelyre 15 pár. Vértesacsáról Budapestre Bicskén esetleg Székesfehérváron (ez utóbbi távolságban és időben hosszabb utazást jelent) keresztül lehet eljutni, majd onnan vonattal tovább Budapestre. A fővárosba összesen 1,5–2 óra utazási idővel kell számolni.

Helyi termelői piac, vásár vagy egyéb piac nem működik a faluban. Ruházati és vegyes iparcikk üzlet, vendéglő, bankfiók (a takarékszövetkezet bezárt), ATM, üzemanyag-töltő állomás nincs a településen. Három élelmiszer-vegyes bolt és két presszó-italbolt működik a faluban. Készpénzt csak a postán lehet felvenni.

¹¹ Vértesacska Községi Ház és Könyvtár fb oldal

9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Mezőgazdasági adottságok

Vértesacsán jelentősek a mezőgazdálkodási hagyományok. A szőlő- és gyümölcsstermelésnek, szántóföldi művelésnek és az állattartásnak is évszázadokra visszanyúló hagyományai vannak. A község legelői és erdői különösen alkalmasak voltak a gazdálkodásra. A széles mezőgazdasági palettából jelenleg a szántóföldi nagyüzemi gazdálkodás dominál, napjainkban számottevő szőlő- és bortermelésről már nem beszélhetünk Vértesacsán (a szőlőültetvények aránya nagyon kicsi, összesen még a 0,5%-ot sem éri el, csak a zártkert jellegű kertgazdálkodásban van jelen). A gyümölcsstermelési ágazat azonban fejlődőben van, a Valaha Tanya Családi Ökogazdaság 12 ha-on gazdálkodik (melyet a jövőben bővíteni szeretne, illetve intenzív almáskert is létesült a Csönget-dűlőben (horgásztótól nyugatra). Állattenyésztést a külső majorban végeznek, illetve elszórtan vannak kisebb állatállományok a község gazdáinál.

Vértesacsca földhasználatában az árutermelő mezőgazdálkodás foglalja el a legnagyobb szeletet, legalább 75%-ot. Ennek ellenére helyben a mezőgazdaságban dolgoznak a legkevesebben, 37 fő (Főbb működő vállalkozások: Dombos 95 Kft., Kontir 95 Kft.). A kisebb családi gazdaságok inkább jövedelemkiegészítő, hobbi tevékenységnek számítanak. A nagyarányú mezőgazdasági hasznosítás a jó talajadottságoknak köszönhető (23,75 AK/ha). A művelési ágak közül a szántóföldi művelés van túlsúlyban, a gabonák, olajnövények, takarmánynövények intenzív nagytablás termesztése jellemző.

A Vörös Október tsz. utódja a 27 fővel dolgozó Agrárszövetkezet. Ők művelik a bérelt vértesacsai földek 90%-át, 1780 ha szántót, 190 ha gyepterületet bérelnék, illetve alacsony kihasználással üzemeltetik a két major területet. A Dombos 95 kft. tulajdonában van a belterülethez közeli II. számú major, a gépjárműjavító állomás, itt a fő profiljuk ma már a géptárolás, bérművelés és műhelyek bérbeadása. A távolabbi telephely, a volt szarvasmarhatelep a Regal Kft. tulajdonában van, ahol a 3-4 éve megszűnt állattartás után a gabona, takarmány tárolása és nagykereskedelmi értékesítése folyik. A hiányzó saját feldolgozóipar miatt, a termékkála, szolgáltatás beszűkülésével/szűkítésével kockázatosabb lehet a szövetkezet hosszú távú gazdaságos fenntartása, a térségben zajló nagy piaci verseny miatt. Néhány statisztikai adat a mezőgazdasági termelés változásának jellemzésére: a 2000-ben a KSH által kiadott Általános Mezőgazdasági Összeírás szerint 381 gazdaság volt jelen Vértesacsán, ebből 368 egyéni gazdálkodó. Az állattartó gazdaságok száma ekkor 280 volt, 2006-ból nincs adatunk. A szarvasmarha állomány, elsősorban a termelőszövetkezet szarvasmarhatelepének köszönhetően, jelentős volt, 833 db. Az állatállomány szerkezetében 88% (számosállat alapján) szarvasmarha, ehhez képest messze elmaradt a 7 % sertés, 2,3% ló, 2% baromfi, 0,07% juh állomány. Országos viszonylatban ekkor Fejér megye a 2. legnagyobb szarvasmarha állománnyal rendelkezett. Vértesacsán 2000. évhez képest a szarvasmarha állomány kb. a felére csökkent a KSH adatai szerint.

Fontos fejlődés, hogy a korszerű és fenntartható gazdálkodási módszerek térhódítása Vértesacsán is megjelent. A biogazdálkodás, mint a fenntartható tájhasználat, környezetkímélő mezőgazdálkodás képviselője a néhány éve indult és szépen fejlődő Valaha Tanya Családi Ökogazdaság, valamint a gyógynövényeket és népi gyógymódokat bemutató és népszerűsítő, egyre több látogatót vonzó Föngyöskert.

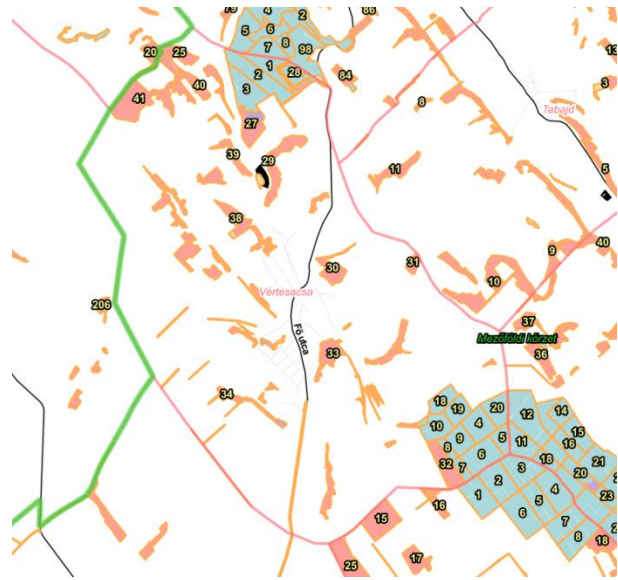
A mezőgazdasági tevékenységet folytató egyéni gazdaságokról és gazdasági szervezetekről 2010. évi adatokat közöl legutoljára a KSH.

időszak	egyéni gazdaságok száma (db)	egyéni gazdaságok használatában lévő összes földterület (ha)	mezőgazdasági tevékenységet folytató gazdasági szervezetek száma (db)	mezőgazdasági tevékenységet folytató gazdasági szervezetek használatában lévő összes földterület (ha)
2000	378	458,0	3	1961,8
2010	239	110,6	4	2003,9

7. táblázat: Mezőgazdasági tevékenység 2000-2010 (KSH Statinfo) saját szerkesztés

Látható, hogy az egyéni gazdaságok száma, de különösen az általuk használt földterületek nagysága radikálisan csökkent tíz év alatt. A mezőgazdasági tevékenységet folytató gazdasági szervezetek használatában lévő földterület ugyanakkor nem sokkal növekedett.

Az egyéni gazdaságoknál rendkívüli mértékben lecsökkent az erdőterületek nagysága, a 2000. évi 287 hektárról, mindössze 5 hektárra. Ezen túl a saját tulajdonban lévő földterületük is nagyot csökkent (1415-ről 101 hektárra), a gazdálkodó szervezetek által bérelt (nem tulajdonolt!) terület nagysága viszont közel kétszázszorosára emelkedett, 10 hektárról 1988 hektárra nőtt.



20. ábra: Erdőrészek tulajdonviszonyai (NÉBIH)

Több mezőgazdasági vállalkozás sikeresen nyert el Európai Uniósi forrásokat.

Egyéb gazdasági ágazatok

A településen mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat ágazatban működő vállalkozások száma 2011 és 2016 közötti években 4 - 5, lényegében változatlan volt.

A feldolgozóiparban 2011 – 2015. években jellemzően 4-5 vállalkozás működött a településen, 2016-ban azonban 7-re nőtt a számuk. Építőipari működő (kis) vállalkozások száma évente 8 -11 2011 és 2016 között. A kereskedelem, gépjárműjavítás ágazatban 4-6 működő vállalkozás van bejegyezve ezekben az években.

A településen nincs tőkeerős, megújulni, fejleszteni képes gazdasági szervezet.

Legnagyobb foglalkoztató az iskola és önkormányzat.

A turizmus mostanáig alig játszott szerepet a falu gazdaságában. A Falugondnokok Háza 2002 óta működik a faluban, csoportok számára szálláshelyet és közös helyiségeket biztosítva. Újdonság, hogy 2018 tavaszától vár vendégeket a Vadszőlős Vendégház. Melegkonyhás vendéglő nem működik a faluban.

Egyéb gazdasági ágazatok a szolgáltatási szektorban vannak jelen: fodrász, kozmetikus, gazdabolt, temetkezés, ajándékbolt, élelmiszerbolt, pékség, italbolt, kisgépjavitó, stb. az aktuális keresletnek és a vásárlóerőnek megfelelően. A Fő úton lévő Gerendás Csárda étterem bezárt, így jelenleg nincs melegkonyhás vendéglátóhely a faluban. A lakosság az ingázó életmódhoz kötődően a nagybevásárlásokat többnyire Bicskén vagy Székesfehérváron oldja meg.

A Föngyöskert a tájfenntartó, botanikai mezőgazdasági tevékenysége mellett oktatási, ismeretterjesztési, turisztikai tevékenységeket végez. A Valaha Tanya is nyitott vendégek részére, fogadnak látogatókat és falusi vendégasztallal is tudnak szolgálni. Az ökológia segít az oktatást is, több ökológiai szemléletű egyesület tagja, terveik szerint gyakorlati oktatási helyként is fog a jövőben működni.

10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

A település Önkormányzata minden évben elfogadja költségvetési tervét. 2018. évben beruházási kiadásokra mintegy 170, felújításokra mintegy 160 millió Ft került a képviselő-testület által jóváhagyásra. Az óvoda önálló fenntartású intézményként szerepel a költségvetésben. A tervezett költségvetési kiadások és bevételek egyensúlyban vannak.

Az önkormányzat 2015-2019-re tervezett gazdasági programját az 5.2. alfejezet ismerteti.

10.2. Az Önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Közös önkormányzati hivatal központja Felcsút. Idetartozik Alcsútdoboz, Csabdi, Tabajd és Vértesacsa.

A közös önkormányzati hivatali fenntartásban működő közigazgatásnak és polgármesteri hivatalnak nincsen külön apparátusa a településfejlesztési tevékenység elvégzésére. Önkormányzati főépítésszt feladatokhoz kötődően bíznak meg.

10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

A települési Önkormányzat kapcsolatrendszerével, együttműködések kialakításával, valamint a most készülő településképi és településrendezési eszközeivel igyekszik támogatni a község gazdaságfejlesztését.

10.4. Intézményfenntartás

Az Önkormányzat intézményeit a fenntartási nehézségek kivédésére - amennyiben lehetősége van rá - társulásban szervezett formában oldja meg, erre kiváló példa az iskola. Intézményeinek fenntartására a település Önkormányzata több nyertes Európai Unió pályázatot valósított meg:

- Szivárvány Német Nemzetiségi Óvoda felújítása,
- Vértesacsa Önkormányzati épület településképi fejlesztése,
- Meglévő iskolaépületben működő főzőkonyha felújítása és korszerűsítése.

11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

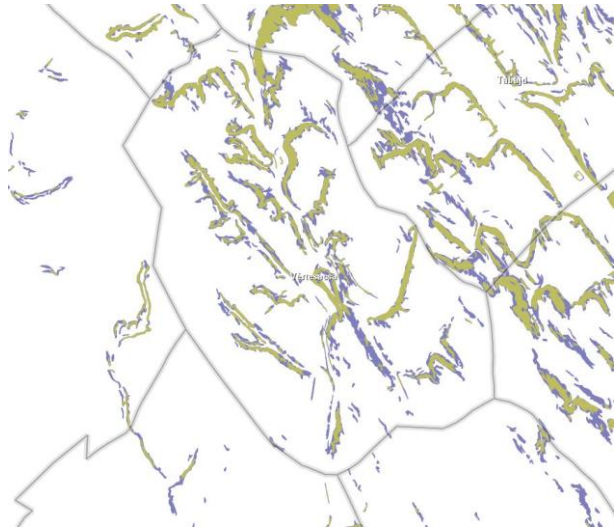
A községben a vonalas infrastruktúra kiépítettsége megfelelő (a közutak burkolattal ellátottak, a közművesítés teljes körű), a hulladékszállítás biztosított, a szelektív hulladékgyűjtés házhoz menő rendszerben működik.

12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

12.1. Természeti adottságok

Vértesacska község a Dunántúli-középhegység északi részén található. A Vértes-Velencei-hegyvidéken belül a Lovasberényi-hát kistájhoz tartozik, igen különleges helyzetben, hiszen több tájegység is található a környezetében (Vértesalja, Vál-völgy, Zámolyi-medence).

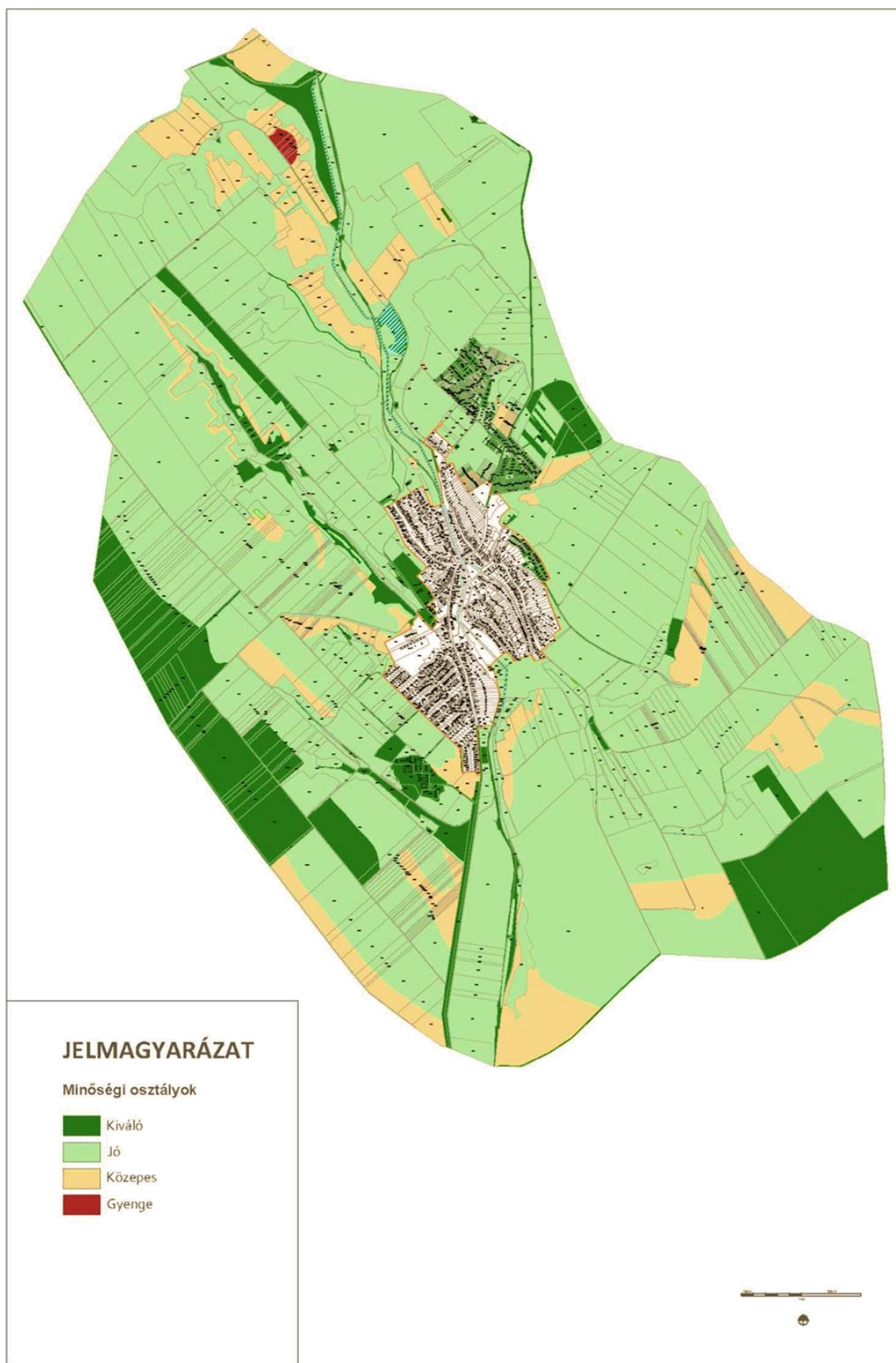
A Vértesacscai-vízfolyás völgyében fekvő község területén időszakos és állandó vízfolyások is megtalálhatóak. A település 160 méteres tengerszint feletti magasságban terül el. A községet körülvevő hegyek 220 méteres magasságot is meghaladhatják. A település területe 36,19 km², melyből mindössze 1,97 km² belterület. A beépítés követi a domborzati adottságokat, az utcák zöme völgyekben fut, míg az ingatlanok teraszosan helyezkednek el.



21. ábra: Lejtési viszonyok (forrás: MEGPAR.hu)

Vértesacsán jellemzően löszös, homokos talaj található. Helyenként a Vértesszécsi-vízfolyás mentén előfordul tavi agyag is. A löszös területeken mészeledékes csernozjomok is képződtek. A talajok szervesanyag-készlete magas (300-400 tonna/ha), a termőréteg helyenként akár 1 m vastagságú is lehet, így kiválóan alkalmas mezőgazdasági hasznosításra. A felszín zöme 0-5%-os, míg a domboldalak 12-17%-os lejtésűek is lehetnek. A tájegységet konzekvens, szubszekvens völgyek és lapos hátságok tagolják.

A település a Közép-Duna és a Velencei-tó részvízgyűjtő területek határán található. A Vértesszécsi-vízfolyást több kisebb ér táplálja, melyek a Cérna-völgyben, Forrásosban, Cseresznyésben, Pince harasztban és a Likas-kői-dűlőben futnak. A belterületi szakaszon a vízfolyást a beépített területektől széles zöldfelületi sáv választja el, ezzel is biztosítva az ökológiai folyosó osztatlanságát. A vízfolyásoknak is köszönhetően, illetve a völgyi helyzetből fakadóan a talajvíz a mélyebb területeken mindössze 2-10 méter mélységben található. A magasabban fekvő területeken ez a mélység 10-20 méter is lehet. Az északra folyó vízfolyás Alcsútdoboz területén torkollik a Váli-vízbe. A település északi határán az egykor nagyobb kiterjedésű Körtvélyesi-láp mélyfekvésű területei fekszenek, ahol egy sekély vizű tó is megtalálható. A horgásztó a Vértesszécsi-vízfolyás felduzzasztásával létesült, kb. 4,8 ha kiterjedésben, a Vértesszécsinél vezető dűlőút mellett.



22. ábra: Minőségi osztályok megoszlása (FÖMI ingatlan nyilvántartás alapján)

12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

12.2.1. Tájérténet

A település a tájhoz igazodva jött létre, figyelembe véve a természeti adottságokat. Az I. katonai felmérési térkép szerint a XVIII. században még nem érte el a 100 házat sem a falu. A vizenyős területekre nem tudtak építkezni, de próbáltak minél közelebb maradni a vízfolyáshoz. A területhasználatot leginkább 3 típusba lehet besorolni. Az észak-keleti, keleti részeken, valamint a Patóhegyen szőlőültetvények voltak találhatóak. Más településekkel összefüggő, nagy kiterjedésű erdőterületek a Csaplári és a Haraszi erdők a község északi, illetve déli határmentén helyezkednek el. Vértésacsza területének jelentős részét azonban már ekkor is a mezőgazdasági szántóterületek foglalták el.

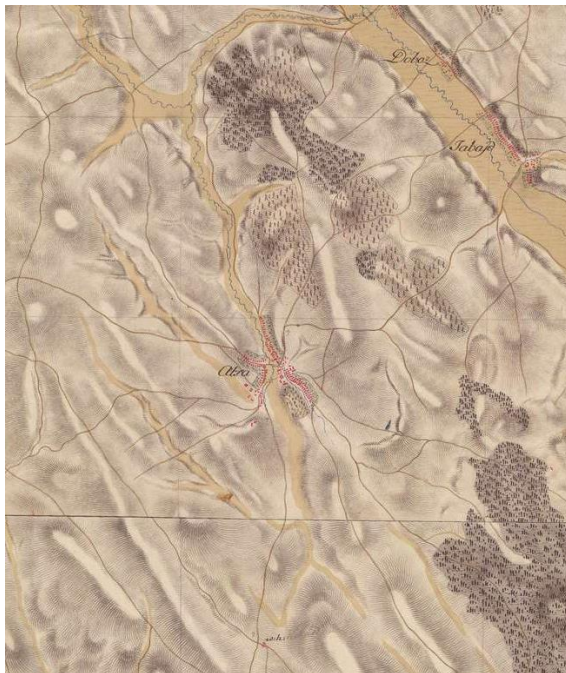
A XIX. század közepi II. katonai felmérés már jóval részletesebb képet ad a tájhasználatról. Az Öreg-meleghegyi szőlőterületek jól elkülöníthetőek a szántóktól, ahol megjelennek a présházpincék is. Két nagyobb major működött az 1850-es évektől: az Új major és a mai Vitéztanya-dűlő környékére eső Üрге major. A népesség növekedésével új utcákra is szükség volt, melyek következtében a Pató-hegy egyre jobban beépült, az eddigi szőlőterületei eltűntek.

Az alig 23 évvel későbbi III. katonai felmérés csekély beépítettségi változást jelöl. Az Üрге major már Fészer néven szerepel, ami utalhat a jelentőségének csökkenésére. Az Új major megnövekedett, és létrejött a Belső major is. Már az előző felmérésnél is kivehetőek voltak az utak menti fasorok, melyek szerepe fokozatosan nőtt. Szintén terjedtek a szőlőterületek is, leginkább Alcsút felé. 1924-re az Üрге major Vitézi tanyák néven újra lakottá vált. Tájhasználatban szinte nem történt változás, ám a szerkezetet nagymértékben befolyásolta az 1898. év végén megnyitott Bicske-Székesfehérvár-Sárbogárdi HÉV vasúttársaság által üzemeltetett vasútvonal. A vonalon 1930-as években módosítottak, ekkor 1,5 km-rel rövidebb lett a bicskei átépítések miatt. A teherforgalmat 1972-ben, a személyszállítást 1980-ban szüntették meg.

A 1941-re tovább növekedett a települési terület a szántóföldek kárára, kiosztásra került a Dózsa-telep. A gyümölcssterületek kis mértékben növekedtek, ám más ágazatok is egyre nagyobb teret kaptak. Létrejött egy téglauzem (Vörösmarty utcától délre), valamint megnyílt a helyi igényeket kielégítő kő-és homokbánya is. Ekkor az Újmajor már nincsen meg.

A II. világháború követően a területhasználat diverzitása csökkent, a nagyüzemi, szántóföldi mezőgazdaság térnyerésével. Megszűnt az egykori Üрге major helyén lévő Vitézi telep és a csőszlak is. Az agyagos területektől északra kialakításra került a Tsz (külső major).

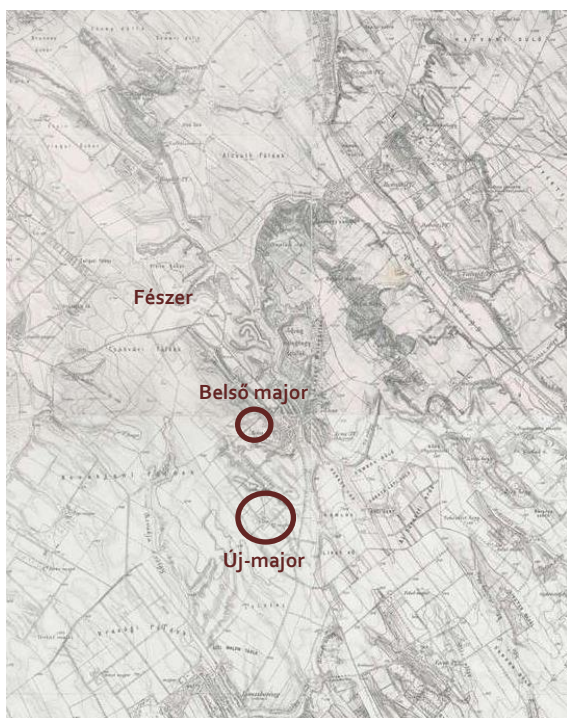
Csákvár és Vál felé a XX. században még létezett egy-egy dűlőút, melyet ma szeretnének újból kialakítani. A Csákvár felé menő utat a '90-es években beszántották, beépítették így az átközlekedés nehézkessé vált. 1987-re a Váli dűlőút egy része is művelésbe lett vonva, szerepét a Cérna-völgygel párhuzamosan futó út vette át.



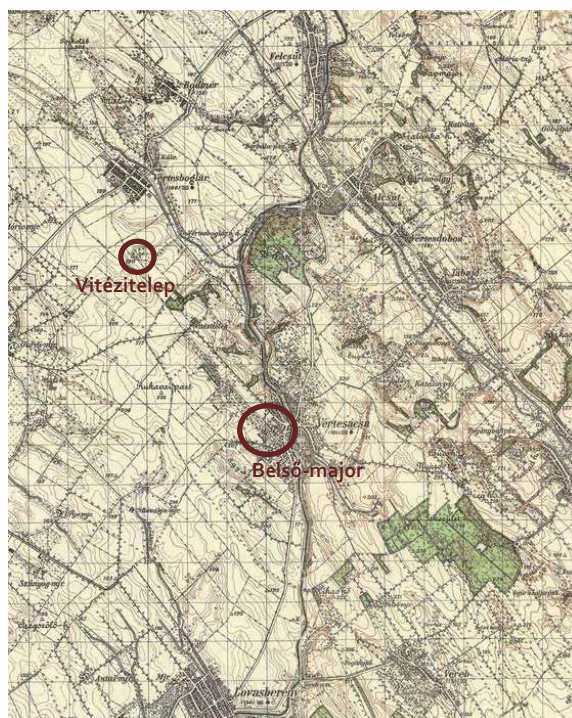
I. katonai felmérés (1783)



II. katonai felmérés (1859)



III. katonai felmérés (1882)



Magyarország katonai felmérése (1941)



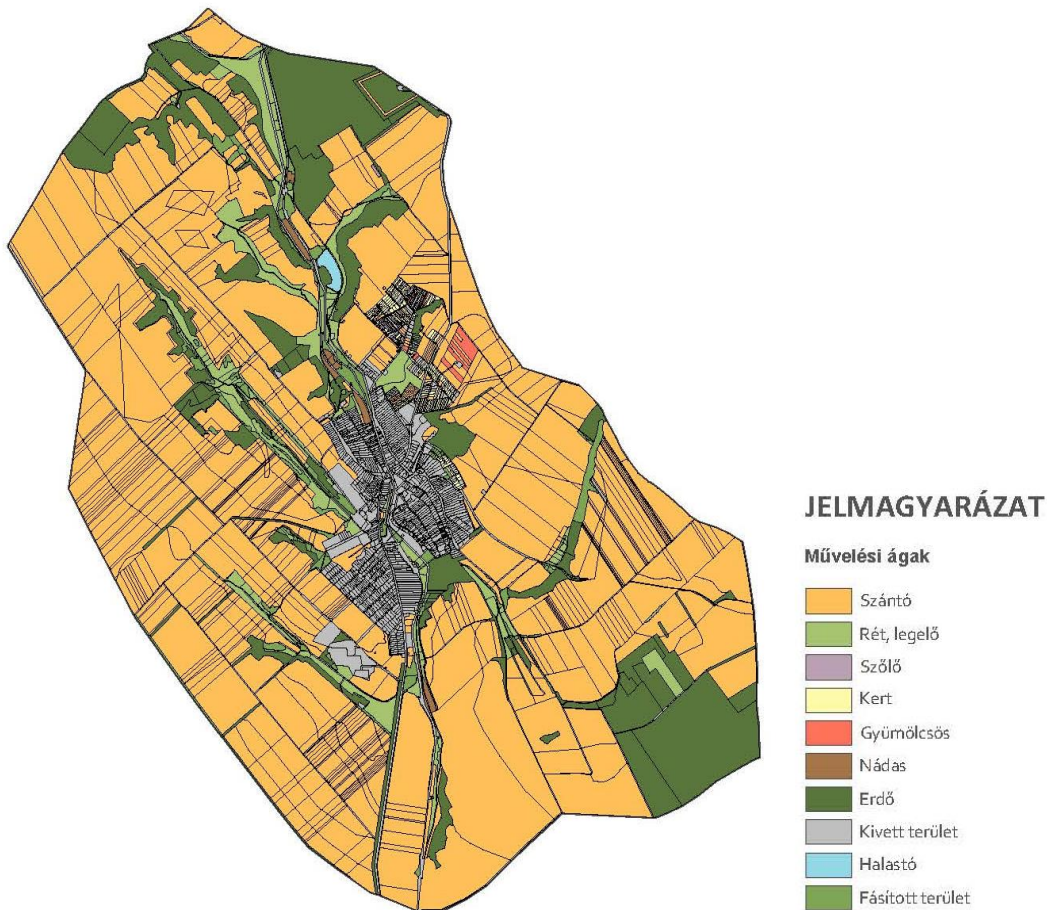
Topográfiai térkép (1960-1980-as évek)



Ortofotó (2017)

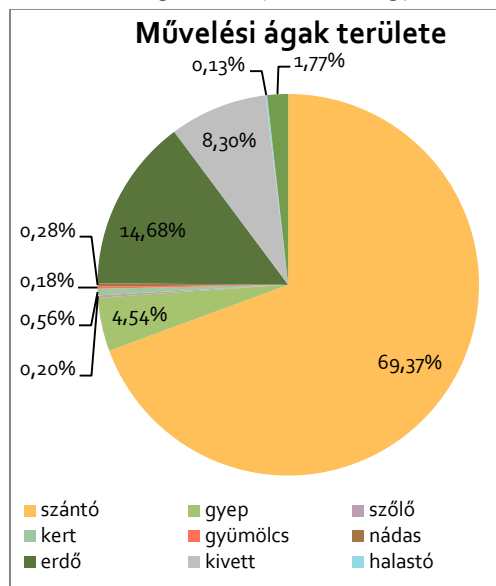
23. ábracsoport: Történeti térképek (Forrás: mapire.eu, FÖMI.
A katonai felmérések időpontját Kovács Anikó 2002-es Szakdolgozata alapján pontosítottuk.)

12.2.2. Tájhasználat értékelése, tájszerkezet



24. ábra: Művelési ágak (saját készítés)

A község része a Velencei-tó – Vértessacska kiemelt üdülőkörzetnek, így a környezetvédelemre, a fenntarthatóságra kiemelt figyelmet fordítanak. Környezetszennyező létesítmény és tájidegen területhasználat nem található a településen. A szőlőskertek, egykori zártkertek közül a Vörösmarty Mihály utca feletti terület, a belterületi státuszú „Burgond” kiépült része egyre inkább üdülőterületté válik az üdülés fellendülésével.



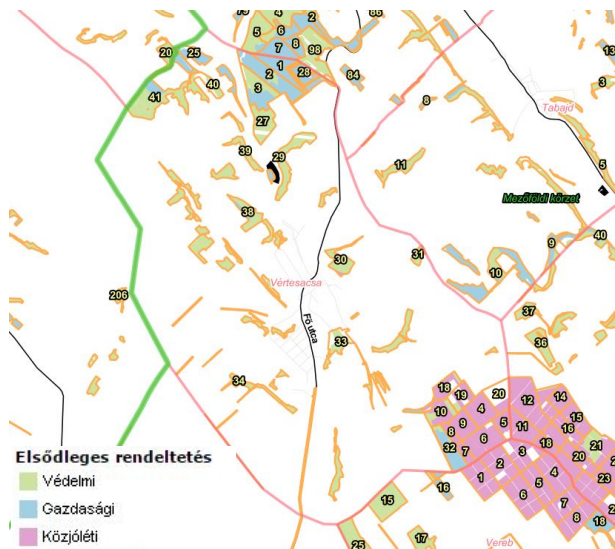
25. ábra: Művelési ágak megoszlása

A település külterülete jellemzően szántóterületi besorolású, a közigazgatási terület majdnem 70%-át szántóterület teszi ki. A domborzati viszonyok változatosak, az enyhébb lejtésű területeken jellemző a nagytáblás, illetve több tábla egyben történő művelése. Az erdőterületek mérsékelt kiterjedésűek, jellemzően a meredekebb lejtésű térszíneken, és az eróziós-deráziós völgyekben, peremsüllyedéseken fordulnak elő. Az erdőterületek, illetve a fásított területek 596 ha kiterjedésűek (ez a közigazgatási terület 16,5%-a). A belterületen a teleknagyságtól függően kiskertes és szántóföldi gazdálkodást folytatnak (a telkek viszonylag nagyméretűek, mely lehetővé teszi a belterületen történő gazdálkodást). A zártkerti területeken szintén kertgazdálkodás, szőlő- és gyümölcsstermesztés jellemző, a meredekebb lejtésű területeken a spontán erdősülés folyamatai is jelen vannak.

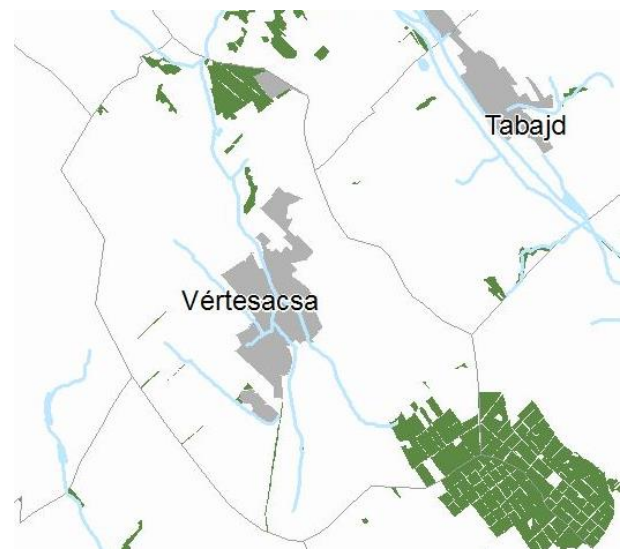
Művelési ág		Terület (ha)	Igazgatási területhez viszonyított arány (%)
kód	megnevezés		
1	szántó	2 515,27	69,37
2	gyep (rét)	164,45	0,70
3	szőlő	7,18	0,20
4	kert	20,30	0,56
5	gyümölcs	6,67	0,18
6	gyep (legelő)	1 39,21	3,84
7	nádas	10,19	0,28
8	erdő	532,28	14,68
9	kivett	300,77	8,30
10	halastó	4,59	0,13
11	fásított terület	64,08	1,77
Összes terület:		3 625,77	100,00

8. táblázat: Művelési ágak megoszlása (FÖMI adatok alapján saját szerkesztés)

A közigazgatási terület több mint ¾-ét erdő- és szántóterület foglalja el. A szűk ¼-ben 4,54% gyep, 0,56% kertművelési, 0,18% gyümölcs- és 0,2% szőlőtermesztési valamint 0,28% nádas, illetve 0,13% halastó besorolású terület található. A Csonget-hegyi dűlőn mintegy 7,7 ha almáskertet telepítettek a közelmúltban.



26. ábra: Erdőtérkép, elsődleges rendeltetés szerint (forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu)



27. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (forrás: teir.hu, FMTrT)

A település északi területére az erdősülés jellemző. Az egyik legváltozatosabb egységnek tekinthető részben több rét-, legelő terület és védelmi célú erdősáv is található. A vízfolyások mentén szintén kisebb-nagyobb erdőfoltok (galériaerdők) telepedtek meg. A löszös talaj miatt a domborzati elemek is igen sokszínűek, a lankáktól a meredek falakig. A település egyetlen nagyobb állóvíze is itt található a fenyvessel borított erdőterület közepén.



A Vértessacsai Horgászegyesület tava a belterülettől 800-1000 méterre található. A kettő között épült meg a József Attila utcában egy OMS rendszerű szennyvíztisztító telep. A települési területtől északra eső rész tájképvédelmileg megőrzendő, az ökológiai magterület részét képezi. A József Attila utca és Vértessboglárra tartó folytatása mentén a kialakult erdőrészt mellett telepített foltok is megtalálhatók. Nagyüzemi állattartás a külterületi külső major gazdasági övezetén kívül nem jellemző.

A tótól északra a vasút, a patak és a boglári út már nem futnak teljesen párhuzamosan. A patakerület kiszélesedik, és egyre meredekebbé válik a terep. A közel 120 ha-os Csaplári-erdőben 230 m-en magasodik a Csaplári-cédrus kilátó, mely közigazgatásilag Alcsútdoboz területén található, de jó kilátás nyílik Vértessacsára is.

28. ábra: Tájszerkezeti egységek (saját szerkesztés)

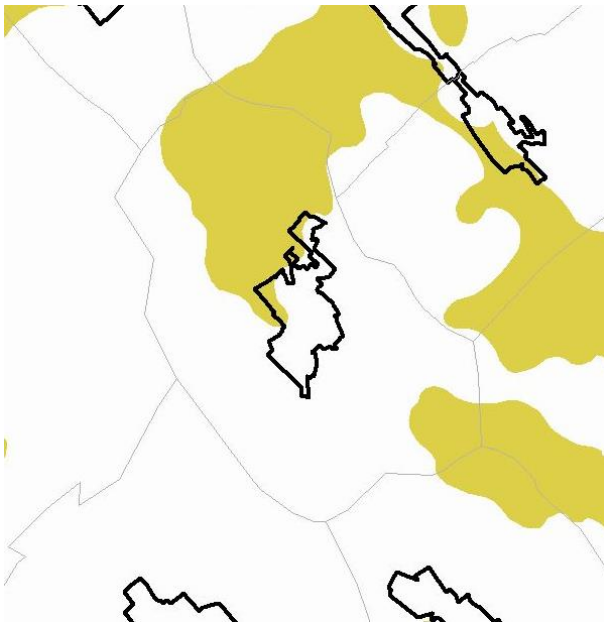
A nyugati egység 80%-ban szántó, melynek jelentős részét (közel 570 ha) nem tagolja fásítás. Az Almás dűlők közti földúttól délre eső területek azonban már fasorokkal tagoltak. Két nagy agrárszövetkezeti major képezi a terület legintenzívebben igénybe vett részét. A 8 ha-os belső major területén egykor géppark és javítóműhely volt, ma a tárolási funkció mellett - kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként - a kisiparnak biztosít helyet. A külső major 13 ha területe a termelőszövetkezeti időben tejgazdaság és szarvasmarhatelep volt. A majort ma a Dombos 95 Kft. üzemelteti. A nagyjából 30 fővel működő cég mezőgazdasági beszerzéssel, termeléssel, értékesítéssel és raktározással foglalkozik. A települési területtől nyugatra két mélyebb völgy húzódik, melyekben források is találhatóak, valamint flórájuk is változatos.

A keleti határmentén a mezőgazdasági területek szinte egybeolvadnak a szomszédos településekkel, mindössze a keskeny Cérna-völgy választja el őket egymástól. A mezőgazdasági területekre jellemző a nagytáblás művelés. Elsősorban gabonaféléket termesztnek, de egyre nagyobb számban és egyre nagyobb kiterjedésű területeken jelenik meg a gyümölcsstermesztés (almáskert és sok fajtájú bio gyümölcsöskert). A völgyekkel tagolt egység legnagyobb kiterjedésű erdőterülete a déli határmentén elterülő Haraszi erdő, mely 150 ha kiterjedésű, legmagasabb pontja 250 m. Az állami tulajdonban álló vadaskert vadállományja jelentős (Válon működik a területhez kapcsolódó vadászház). Vértessacsca keleti részén több kisebb erdőfolt is található, melyek közül a másik legjelentősebb a volt kőbánya – a beerdősült Szilvás dűlő. A vízfolyások, árkok mentén kialakult rétek egyre inkább beerdősülnek, felhagyásuk bozótosodáshoz vezet. A déli területek meghatározó szerkezeti eleme a Vértessacsai vízfolyás és a megmaradt vonatsínek zöldfolyosóként működő területe, valamint a Vörösmarty utca folytatása a Haraszi dűlő felé. Ezek mellett számos dűlő, völgy és erdősáv tagolja a térséget. Az északi területekhez hasonlóan itt is található ökológiai hálózat magterülete, valamint több forrás is fakad az erdőkben, amelyek Vértessacsca belterületén torkollanak a patakba.

A szőlőtermesztés visszaszorult ugyan, de a zártkertes részeken még mindig fellelhető. Mivel nem tartozik a terület egyik nagyobb borvidékhez sem, így manapság egyre kevéssé foglalkoznak nagy mennyiségben szőlővel, illetve borászattal. Két nagyobb zártkerti egységet különíthetünk el az Öreg-Meleg-hegyet és a Kis-Új-hegyet. A kertek többféle hasznosítással bírnak úgy, mint szőlőtermesztés, gyümölcsstermelés, pince, préház, nyaraló, vagy akár ólaskert. A Kis-Új-hegy viszonylag szabályos osztású, a kisebb méretű telkek egy része parlag, mert művelésre mérete miatt kevéssé alkalmas, ezzel szemben a nagyobb telkeken szőlő-, gyümölcs- és lucernatermesztés folyik.

Az északi területen vezet keresztül egy 220kV-os légvezeték, mely az ökológiai hálózat területét is érinti. Vértessboglár és Vereb határában húzódik két nagyobb védőtávolság igényű termékvezeték: egy nagyközépnomású gázvezeték (9-9 m) és egy kőolaj termékvezeték (15-15 m). A beépített területek északkeleti határában egy 30 m magas átjáróállomás (hrs: 07/7) biztosítja a hírközlési hálózat működését.

12.2.3. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

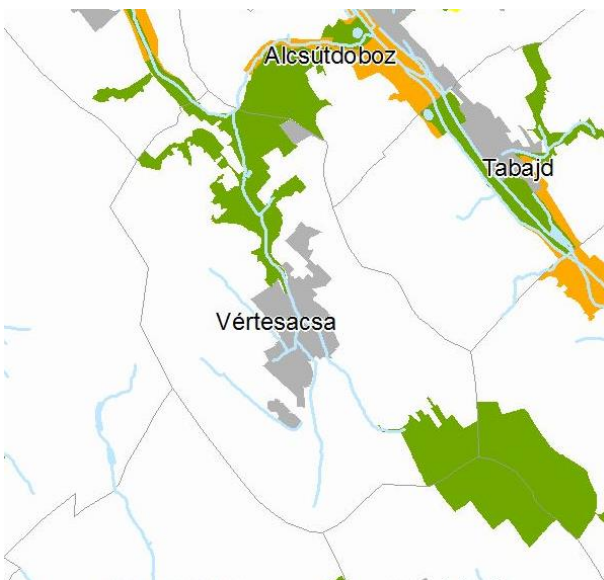


29. ábra: OTrT kivágot, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (forrás: teir.hu)

Az Országos Területrendezési terv által lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi szempontból kiemelten területek az ökológiai hálózat részét képező magterületeket és azok tágabb környezetét is magukba foglalják, így ahhoz hasonlóan két jól elkülöníthető terület határolható le Vértésacsán. Az északi rész egyik legimpozánsabb része a Vértésacsai vízfolyás mente. A Körtvélyesi-láptól, Pince-haraszttól a Csaplári dűlőn át egészen a Malom-dombig és a Fásmai-dűlőig terjed ki. A másik egység az előbbi tájrészletekhez igen hasonló összetételű déli határmentét jelenti. Ebbe tartoznak bele a Harashti-erdő és a Forrásos erdőmenti területei is. A kijelölt területeken a cél a természeti adottságok és az emberi beavatkozások hatására kialakult sajátos tájkép megőrzése. A vértésacsai tájjelleg helyi jellemzőit a domborzati adottságokból fakadó szabdalt völgyek rendszere határozza meg. Az erőteljesebb lejtésű területeken az erdőterületek, erdősávok alkotnak szép háttér az előterükben művelt termőföldeknek.

A tájképi változatosságot növeli a sokágú vízrendszer, a mélyfekvésű völgyekkel, ahol a vízkedvelő növényzet dominál. Ezek a tájképi adottságok a település belterületén is megjelennek, különleges belső tájképet eredményezve a faluközponban. A gyepterületek aránya alacsony, a nagyüzemi mezőgazdasági területek monoton képét a különböző kultúrák, illetve a helyenként előforduló mezővédő erdősávok, fasorok tagolják.

12.3. Természetvédelem



30. ábra: Nemzeti Ökológiai Hálózat (forrás: FMTrT, teir.hu)

Vértésacsá közigazgatási területét nem érinti sem országosan, sem nemzetközileg védett természeti terület. A község a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság igazgatási területébe tartozik. A Vértésacsai vízfolyás és tágabb környezete az Országos Ökológiai Hálózat magterületéhez tartozik, belterületi szakaszainak kivételével.

A község területén megtalálható források, forrásvidékek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva, ex-lege védettek, országos jelentőségű védelem alatt állnak. A források újbóli kataszterezése a jövőben várható, településrendezési eszközökben való feltüntetésük a hatályos településrendezési terv szerint javasolt.

A település északi részén fekvő Körtvélyesi-láp terület (topográfiai térkép) nem szerepel az országos lápkataszterben, azonban az ökológiai hálózat megterületét gazdagítja.

Jogszály szerinti egyedi tájérték-felmérés a településre nem készült.

A Lovasberényi-hát egykor nyílt és zárt lösztölgyesek uralta táj lehetett, kisebb száraz gypfoltokkal, a szélesebb patak völgyekben ártéri erdőkkel. A jó minőségű termőtalajon folytatott mezőgazdasági tevékenység tényerése miatt az erdősültség alacsony. A jelenlegi erdők nagy része jellegtelen állományú idegenhonos.

A legfajgazdagabb, ligetes lösztölgyesek a Csaplári-erdőben maradtak fenn. A ligetes lösztölgyes aljnövényzetben is gazdag. Az erdő fái között a tölgyek (*Quercus* spp.) mellett megtalálható, - többek között -

magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos kőris (*Fraxinus ornus*), mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), csereszömörce (*Cotinus coggygria*). A gyepszintben keltikék (*Corydalis* spp.), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*), peremizs fajok (*Inula* spp.) és apró nőszirm (*Iris pumila*) is.¹²

Gyepes vegetáció leginkább a löszbe vágódott völgyek oldalain maradt fenn. A délies oldalakat löszpusztagyepék maradványai jellemzik (*Chamaecytisus austriacus*, *Adonis vernalis*, *Vinca herbacea*, *Aster linosyris*, *Taraxum serotinum*). Az északi oldalak számos, a tájtípusban ritka fajt őriznek (*Geranium sanguineum*, *Cirsium pannonicum*, *Peucedanum cervaris*, *Chrysanthemum corymbosum*, *Trifolium alpestre*, *Betonica officinalis*). A jellemző özönfajok a kanadai aranyvessző (*Solidago* spp.) és az akác (*Robinia pseudoacacia*).

Helyi természetvédelmi terület Vértésacsán nem található. A hatályos HÉSZ 7. függeléke szerint védett egyedi természeti érték a külső majortól északra, az Agyagos-völgyben húzódó platánfasor (0141 hrsz.-ú telken, a 0150 hrsz.-ú út és a 0151 hrsz.-ú árok közötti területen). A TAK megalapozására készített Értékkataszter természeti értékek felvételét is tartalmazza, mely alapján az Önkormányzatnak önálló, a helyi természeti értékek védelméről szóló rendeletet javasolt alkotni (helyi természetvédelmi területet nem javasol).

A Föngyöskert fajfenntartó és fajmegőrző tevékenysége a lágyszárú vegetáció (elsősorban gyógynövények) és gyümölcsfák (az acsai történeti gyümölcsösökből oltott hagyományos tájfajták) tekintetében példa értékű. Az egykori legelőn létesített gyűjteményes kertben nagyon magas a bemutatott gyógynövények száma.



A környező településeken előfordul Natura 2000 terület (Vértésbogláron), ökológiai folyosó (Alcsútdobozon), Természetvédelmi Terület, amelyhez bemutatóhely is tartozik (Alcsúti Arborétum). Vértésacsá patakvölgyei, erdő- és gyepterületei a Vértési Natúrpark pufferzónájához tartoznak.

31. ábra: Natúrparkok területe

12.4. Éghajlat

A tájegységre jellemző a mérsékelt hűvös és a mérsékelt száraz területek összemosódása. Vértésacsától délebbre inkább száraz területek találhatók. Évente megközelítőleg 1950-2000 órát süt a nap, melyből 780-800 óra a nyári időszakra tehető. Az évi középhőmérséklet ennek megfelelően 9-10°C körüli. Áprilistól októberig 190-200 fagymentes napra lehet számítani.

Az évi csapadékmennyiség meghaladhatja az 550-570 mm-t is. A csapadék 64%-a nyáron hullik. A téli időszakban 35-40 napon keresztül takarja a tájat hótakaró, ami akár 20 cm vastag lehet. A szél az országosan is jellemző É-ÉNy-i irányból érkezik, átlagosan 3 m/s sebességgel.

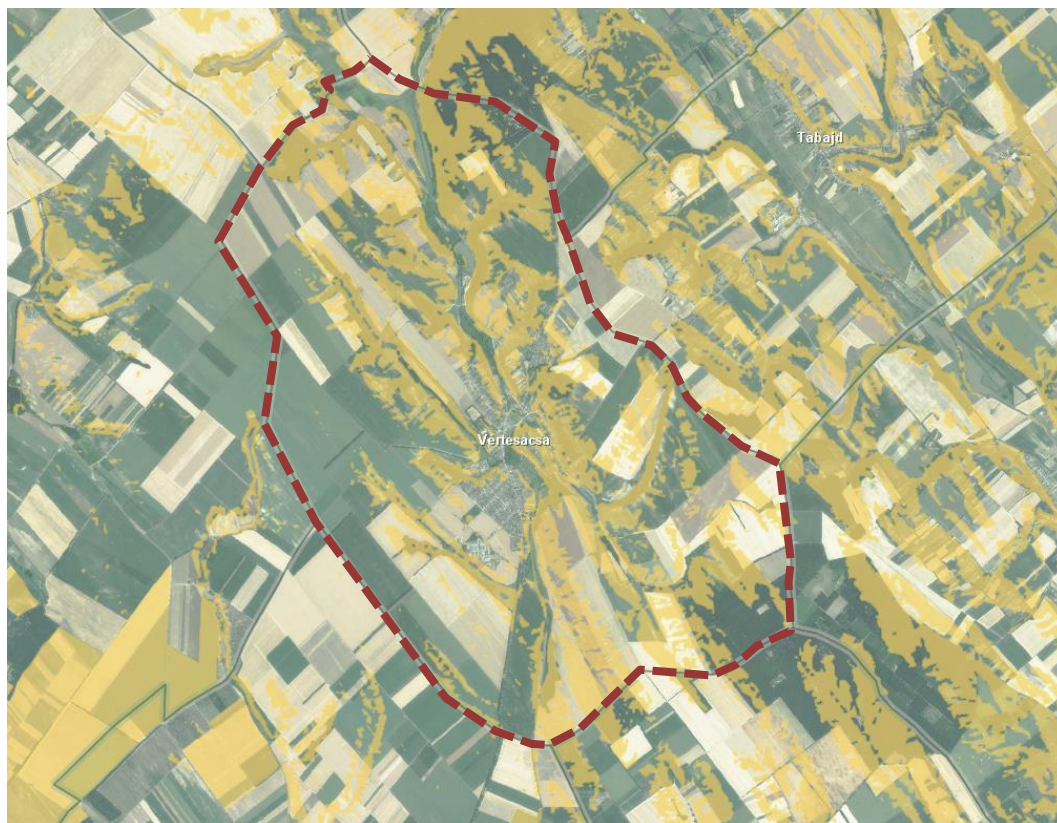
12.5. Tájhasználati problémák és konfliktusok

Erózió

A domborzatból, a jellemző felszíni talajtakaróból és a lejtési százalékok viszonylag magas értékéből következően Vértésacsá külterületei erózióknak fokozottan kitétek. A lejtők egy része állandó növényzettel borított (erdő, gyepek), míg másik nagy hányaduk szántóföldi mezőgazdasági művelés alatt áll. A laza üledékes lösztakaró a szélerózióknak is fokozottan kitétt. A község tagolt erdőterületei elsődleges rendeltetésük szerint mezővédelmi és talajvédelmi szerepet töltenek be. Az erózió mérséklését szolgáló mezővédő fásítások még sok területen hiányosak.

¹² Magyarország földrajzi kistájainak növényzete, MTA ÖBKI, 2008.

A talajpusztulást agrotechnikai erózióvédelmi eljárásokkal is szükséges mérsékelni (másodvetés, borítottág, szintvonallal párhuzamos művelés, kisebb táblaméret, forgatásos művelés kerülése, sávós vetés, vízmozgás lassítása zöldfelületi sávokkal, vízmosásmegkötés).¹³



32. ábra: Erózióveszélyes területek (forrás: MEPAR.hu)

A nagyüzemi mezőgazdasághoz kapcsolódóan további tájhasználati probléma a táblák megközelítése. A községtől keletre eső szántóterületeket a Vörösmarty utcán közelítik meg a nagy traktorok, munkagépek, ezzel zavarva a lakosságot. A külterületi földutak is érintettek az erózióval.

Egyéb tájhasználati konfliktus nem jellemző a településen. A külső és belső major működése nem jár jelentős zavaró hatással.

Illegális hulladéklerakások elszórtan vannak jelen, elsősorban a 811-es főút mentén, illetve az erdőterületek peremeit érintően, de nem számottevő mennyiségben.

13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Vértesacsára csakúgy, mint a környező településekre jellemző a művelt külterület és a belterületi kertgazdálkodás is. A mezőgazdasági területeken és a védelmi célú erdősávokon túl egy jelentős zöldfelületi folyosó is megjelenik jellemzően a vízfolyások menti területeken.

A belterületen a nagy kerteknek köszönhetően szintén jelentős a zöldfelület. A már említett Vértesacsai-vízfolyás mentén zöldterületek és nagy zöldfelületi százalékkal bíró sportolási/ rekreációs célú területek szabályozottak. Ezek biztosítják a zöldfelületi rendszer gerincét. A patak közelsége kedvez a nádasok és gyepek fennmaradásának. A helyenként igen magas vízállás miatt több helyen előfordulnak különböző fűz (*Salix sp.*) fajok, a Vörösmarty utca mentén is található egy jelentősebb erdősáv. A vízparti erdősávok a településrendezési eszközökkel védendő és megőrzendőek.

¹³ https://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/.../talaj_es_viz_vedelem_12.ppt

A belterületen keresztülfutó mélyfekvésű patak völgyek zöldfelületeinek nem csak az ökológiai hálózatban betöltött szerepe jelentős, hanem annak tájképi megjelenése is. A patak völgyekre tekintő házsorok kilátása, ezen belső tájképrészletekre való rálátás, Vértesacsza különlegessége. A településképbbe illő zöldfelületek gondozása sok esetben azonban nehézséget okoz, fenntartásuk jelenleg mezőgazdasági jellegű (gyepgazdálkodás, szántóföldi művelés, erdősülés).

A több szintű utcákban szabályozatlan és több helyen gondozatlan zóldsáv (spontán vegetáció) jelenik meg. Részben meglévő fasor található a József Attila utca, valamint a Dózsa György út mentén, külterületen a Rákóczi és a Major utca folytatásában. A József Attila utca külső szakaszán új telepítésű platánfasor található. A településen elszórtan (pl. sportpályával szemben) új birsalmasort telepített az Önkormányzat.

Az utcai és az intézményi faállomány kezelése állandó feladat az önkormányzatok részére. Megfelelő fajok választásával és terv szerinti faápolási munkákkal elkerülhetők az érett korban történő csonkolások, amelyek a legtöbb esetben évekkal később korhadáshoz, esetleg fadőléshez vezetnek. A közterületi

zöldfelületeket kiegészítik a gazdagon ültetett előkertek. Leggyakrabban gyümölcsfák és fenyők találhatók az előkertekben. A külső majorban lévő fűzfásor a folyamatos visszametszés ellenére is kiemelkedő, míg a belső major területén kisebb parknyi zöldfelület található.



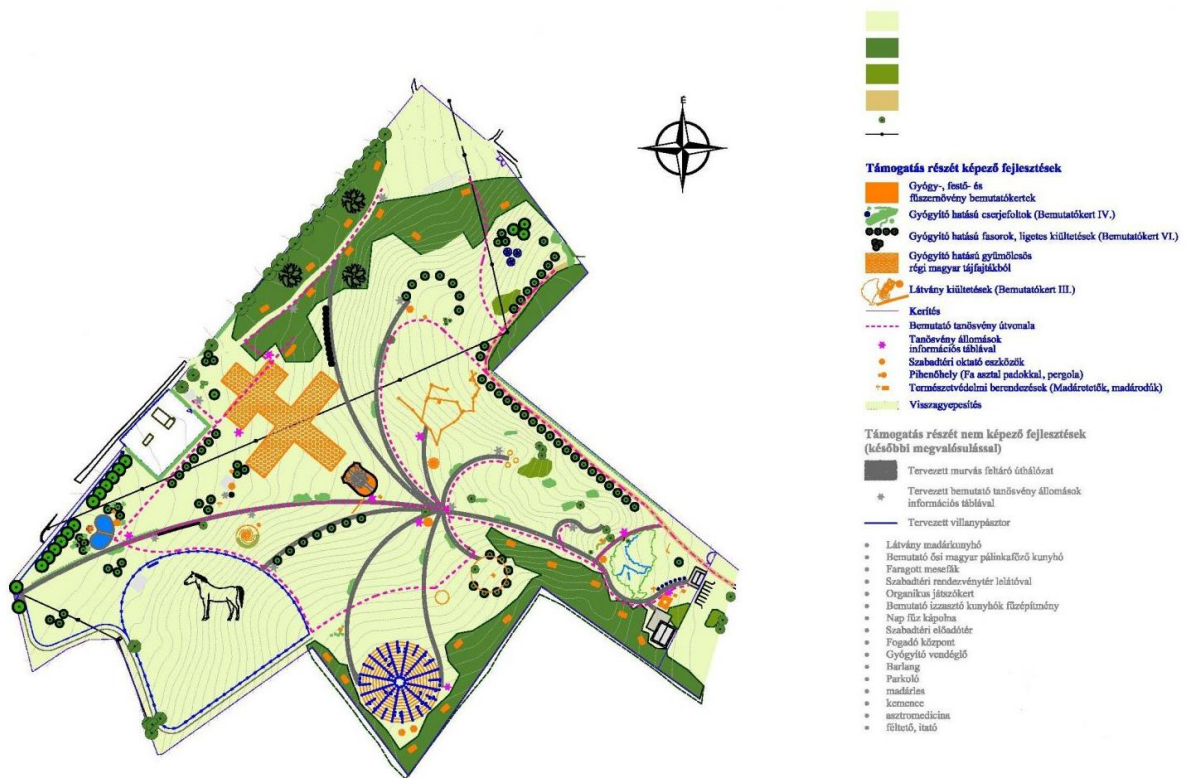
33. ábra: Ültetett birs fasor a sportpályán (saját fotó)

A különböző fajták akár egyedi értéket is képviselhetnek. Megőrzendő a Kossuth Lajos utca eleji fűzfa, a Vörösmarty utca közepén található diófa, az majorokban álló platánok, illetve nyírfák. A zártkerti részeken hasonló mértékben kiemelkedő tájképi és egyedi értéket képviselnek a Kis-Új-hegyi diófák. Települési zöldfelületi rendszer része a temető terület, a Pató-hegyi Kálvária, a templomkert, valamint a sportpálya is. Nagyobb gondozott zöldfelület található a Vendel téren, ahol fenyők, nyírfák és kisebb-nagyobb bokrok képezik a vegetáció részét. A Kálvária közparkként és kilátóként is üzemel, a település egyik kiemelkedő területe. Hasonló értéket képviselne tervezett zöldterületként a Pálos rendi pince is, azonban nem önkormányzati tulajdonú a terület. A régi kisiskola épülete és a pince együttes hasznosítása azonban erősítené egymást, erre tekintettel szükséges a területfelhasználásokat tervezni. Jelenleg a telken a beerdősülés folyamata zajlik.



34. ábra: Zöldfelületi rendszer a belterületen (saját szerkesztés)

Vértesacsán 2015-ben nyitott meg az úgynevezett Föngyöskert Gyógyító-völgy. A 10 hektárnyi területen elhelyezkedő kertben a pálosok egykori tevékenységére utaló gyógynövény kiültetések kaptak helyet. A völgyben egy 17 állomásból álló tanösvény mutatja be a növényeket. 5 állomás még nem készült el teljesen, de többek között látogatható a Szőlőlabirintus, az Illatok Kertje, a Pálosok kertje a Boldog Özséb rózsaaágyással és a Tájgyümölcsös kert is. A kertet korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetében létesítették (építési lehetőség nélkül).



35. ábra: Föngyös Gyógyító-völgy térképe (forrás: fongyoroskert.hu)

A község zöldfelületi ellátottsága összességében jónak mondható települési területen belül és kívül is. A mezőgazdasági területek mellett az erdőfoltok, illetve a belterületi zöldterületek képezik a rendszer legfontosabb elemeit. A völgyi, vízparti zöldsávok miatt inkább mondható lineáris jellegűnek a hálózat. Ezt az érzetet tovább erősítik a művelt parcellák közötti véderdősávok is. A zöldfelületek ökológiai szolgáltatásai (oxigéntermelés, pormegkötés, élőhely biztosítás, vízvisszatartás) mellett a rekreációt (játszóter, sportpálya) és a településen élők jóllétét szolgálják.



36. ábra: A jellegzetes öltöztetett szalmabábuk Vértesacsza zöldfelületien (forrás: vertesacsza.hu)

14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

14.1. Területfelhasználás vizsgálata

14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Vértesacsza szerkezete a domborzati adottságokhoz alkalmazkodva fejlődött ki. A település első utcái a Vértesacsai-vízfolyás völgyében alakultak ki. A nagy szintkülönbségek miatt a mai József Attila, Ady Endre és Vörösmarty utcák egymástól távol fekszenek, melyek között hosszú, lejtős telkek fekszenek. Szintén a lejtős terep miatt többszintes utcák (a József Attila utca központi részén háromszintű) is kialakultak, melyek Vértesacsza egyedi karakterjegyének számítanak.



37. ábra: Vörösmarty Mihály utca

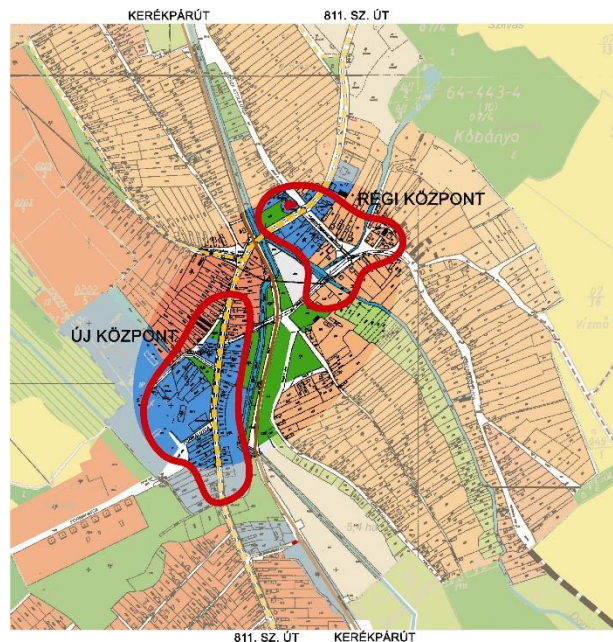


38. ábra: József Attila utca

A település növekedése déli irányba folytatódott, mely a XX. század első felében zajlott a legintenzívebben. Vértesacsza ezen területe szabályos, négyzethálós utcahálózattal épült ki, kisebb telekméretekkel és szűkebb közterületekkel.

A két településrészt az acsai vízfolyás vizenyős területe választja el, ennek köszönhetően Vértesacsza laza településszerkezettel rendelkezik. A szerkezeti fejlődésnek köszönhetően a településen belül két központ alakult ki: a katolikus templom környezetében a hagyományos faluközpont az Önkormányzattal, míg a Vendel tér környezetében a kulturális, kereskedelmi központ.

Szerkezetileg önálló egységet képez a Fornai utcai lakótelep, mely szerkezetében, beépítésében is eltér a falu többi területétől.



39. ábra: A község központjai (forrás: Vértesacsza településközpont programja, 2006.)

14.1.2. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elemzése

A hatályos településszerkezeti tervben szereplő területfelhasználási egységek területi arányait a következő táblázat mutatja be:

Beépítésre szánt területek	
Építési övezeti besorolás	Terület (ha)
Falusias lakóterület	74,9
Kertvárosias lakóterület	77,6
Településközponti vegyes terület	14,0
Gazdasági terület	19,2
Különleges beépítésre szánt terület	11,4
Összes beépítésre szánt terület:	197,1
Beépítésre nem szánt terület	
Övezeti besorolás	Terület (ha)
Általános mezőgazdasági terület	1868,3
Kertes mezőgazdasági terület	48,9
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	840,8
Erdőterület	550,0

Zöldterület	14,6
Vízgazdálkodási terület	18,8
Közlekedési terület/Közút	85,8
Összes beépítésre nem szánt terület	3427,2
Összterület:	3624,3

9. táblázat: Területfelhasználás elemzése

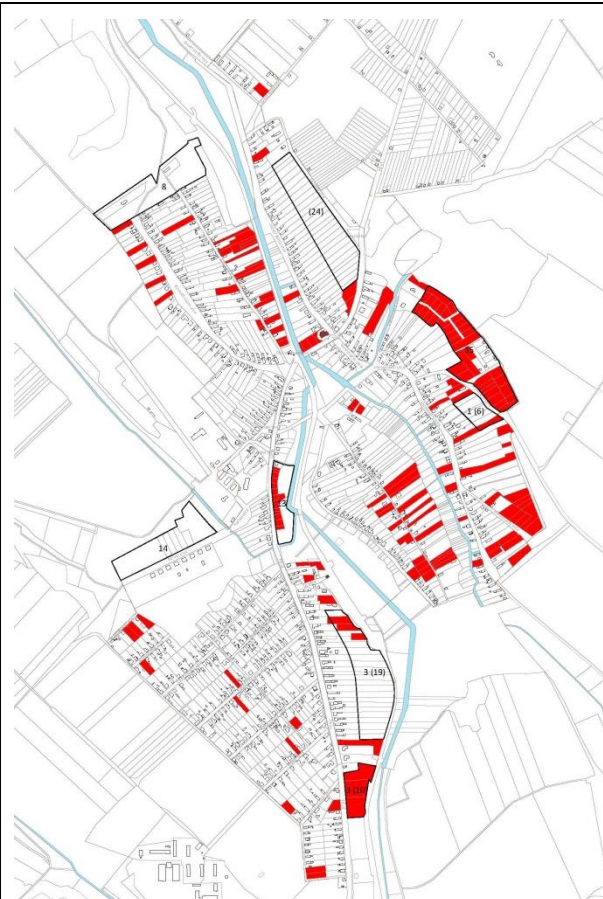
A kimutatás is jól mutatja, hogy Vértesacsba belterületének döntő többségét történelmi múltjának megfelelően két területfelhasználási egység teszi ki: a település elsőként kialakult része falusias lakóterületként van besorolva, míg a XX. század során kifejlődött déli településrész kertvárosias lakóterületként került megállapítva a településszerkezeti tervben. Emellett viszonylagosan nagy kiterjedésű a szerkezeti tervben a településközponti vegyes területfelhasználás területe, mely a főút mentén helyezkedik el. Ezen túl egy nagy különleges terület (tervezett strand) található a Vértesacsai vízfolyás mentén, valamint említendő még a mezőgazdasági major területén kijelölt kereskedelmi-szolgáltató terület.

Lakóterületi kínálat

A településen sok az olyan telek, mely beépíthető lenne, de jelenleg üresen áll. Vértesacsba lakóterületi fejlesztéseit az üres telteken, illetve lakatlan épületek hasznosításával kellene kezdeni.

Az üres telkek száma 130 db. Ezen felül kijelölésre került a hatályos szabályozási tervben 5 fejlesztési terület melyeken további 90 lakóingatlan lenne elhelyezhető. Egy közel 1800 fős község esetében a 15-20%-os népességnövekedés nem valószínűsíthető.

	Jelenlegi üres telkek száma	A hatályos terv szerint kijelölt telkek száma
belterület a fejlesztési területek és az „üdülő övezet” nélkül	95	95
„üdülő övezet”	35	35
1. fejlesztési terület	8	8
2. fejlesztési terület	14	0
3. fejlesztési terület	13	13
4. fejlesztési terület	3	19
5. fejlesztési terület	3	10
további telekosztással létrehozható telkek száma		30
Összesen:	177	210



40. ábra: Üres telkek elhelyezkedése

10. táblázat: Fejlesztési területek mennyisége

14.1.3. Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)



41. ábra: Intézményi ellátottság

14.1.4. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

Vértessacs belterülete telekméret alapján két jól elkülöníthető csoportra osztható: a lakóterületeket egyrésztől közepes méretű, 500 és 1500 m² közötti telkek alkotják, emellett kialakultak a nagyobb, 1500 és 2500 m² közötti telkek összefüggő tömbjei, melyek a József Attila utca és a Vörösmarty utca északi oldalán, valamint a Fő út Lovasberény felé eső keleti oldalán alakultak ki. Ezen felül több nagy kiterjedésű, jellemzően beépítetlen terület található Vértessacs központjában a vízfolyás, valamint a Fornai utca környezetében.

A kertes mezőgazdasági területek esetében megfigyelhető a prészázak külön telkekre való lejegyzése, melyek zömében 500 m²-nél kisebbek. A volt zártkertek területén a művelésre használt telkek jellemző mérete 1000 és 2000 m² közé esik.

Vértessacs külterületén a délkeleti, és az északi erdőségek mentén alakultak ki nagy méretű, összefüggő telkek, a többi területen a telekméretetek változatos méretűek.

Átlagos telekméret:

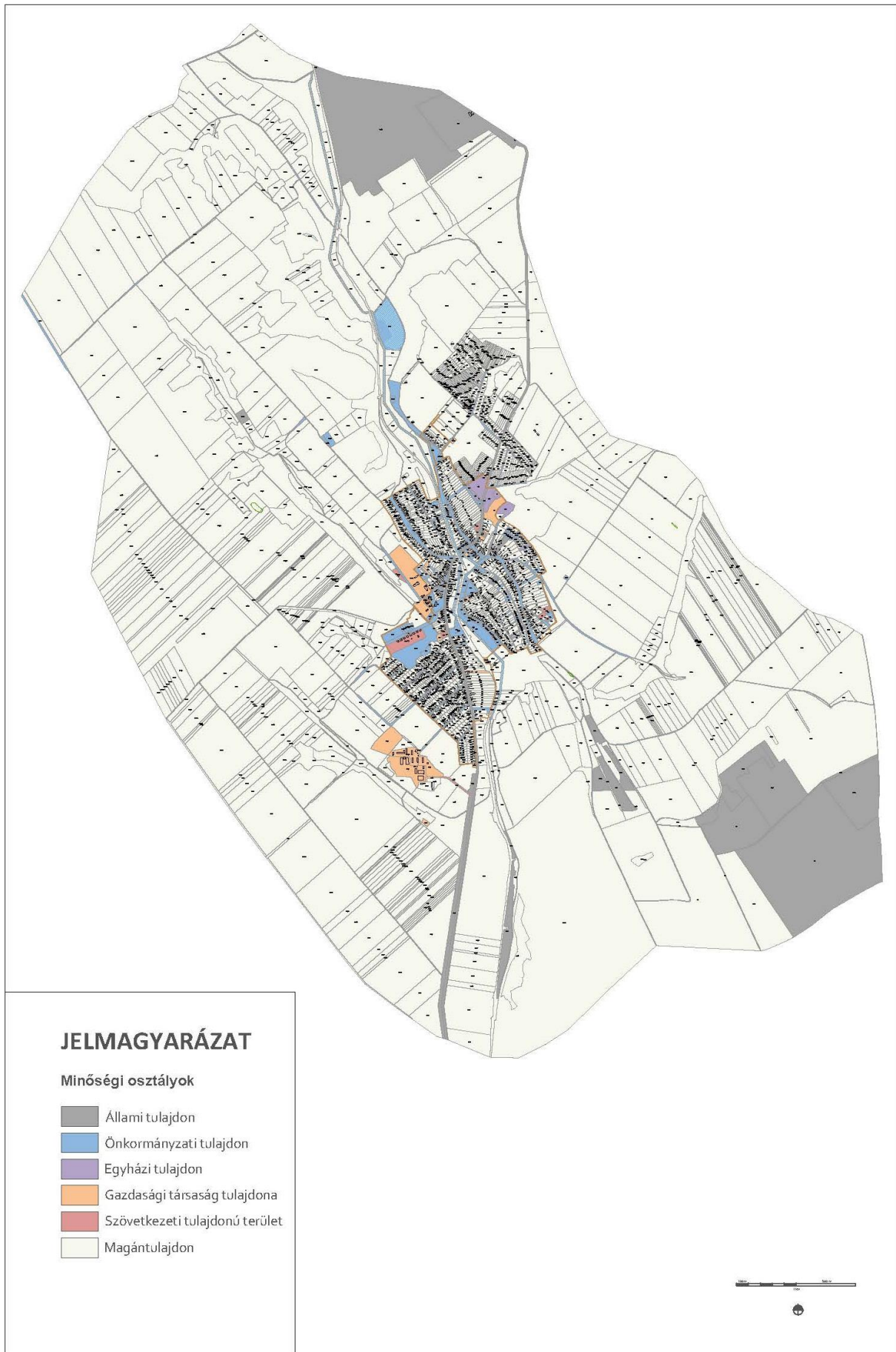
Területegység	Terület		Telekszám	Átlagos telekméret (ha)
	ha	%		
Belterület	198,3	5,4	1062	0,19
Zártkert	49,5	1,4	431	0,11
Külterület	3398,3	93,2	777	4,37
Összesen	3646,1		2270	1,61

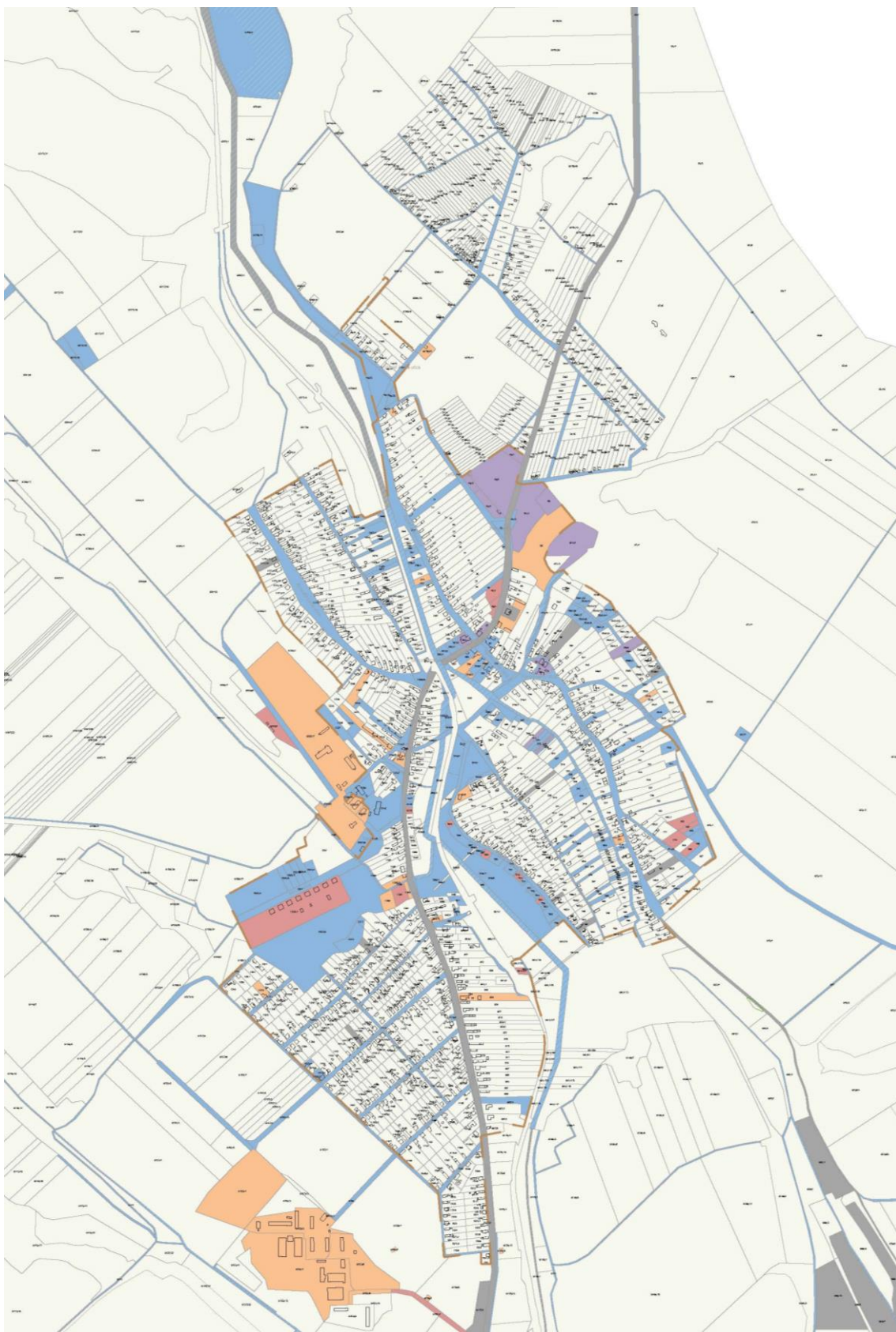
11. táblázat: Telekméret kimutatása



42. ábra: Telekméret vizsgálata (saját készítés)

14.1.5. Tulajdonviszonyok vizsgálata





43. ábracsoport: Tulajdonvizsgálat kül- és belterületen (saját készítés)

Vértessacska területén belül a 811. sz. főúton kívül az állam tulajdonát képezi a vízfolyások külterületi szakasza. 10 db belterületi telek, 1 szőlőhegyi szalagtelek, 9,3 ha szántó, valamint 37 ha erdőterület is állami tulajdon. Az önkormányzat a település közterületeivel, az iskola és a kultúrház telkével, a vízfolyás környezetében 4 ha, a

Fornai utca környezetében 8 ha belterületi ingatlannal rendelkezik. Szintén önkormányzati tulajdon a horgásztó és a kálvária területe. A Fornai utcai lakótelep területe szövetkezeti tulajdonban található, csak úgy, mint további 16 belterületi telek. Egyházi tulajdonba a római katolikus, és a református templom ingatlana, valamint a temetők területei tartoznak. Hivatalosan az egyház kezelésében áll 6 kisebb-nagyobb, többségében beépítetlen belterületi telek, illetve a régi bánya területével szomszédos papi földek (egykori gyümölcsös) erdőterület. Vértesacska két majorsága az egykori TSZ utódként működő gazdasági társaságok tulajdona.

14.2. Az építmények vizsgálata

14.2.1. Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

Mivel a település épületállományát többnyire azonos léptékű, oldalhatáron álló, egytraktusos, földszintes lakóépületek, és hozzájuk kapcsolódó melléképületek adják, ezért a faluban a beépítettség mértéke a telekméretekkel fordított arányosságban áll. A beépítettség (a beépítetlen területeken kívül) ott a legalacsonyabb, ahol a telekméretetek nagyobbak: a József Attila utca és a Vörösmarty utca északi oldalán, valamint a Fő út Lovasberény felőli keleti oldalán. Vértesacska sűrűbb területein a beépítettség mértéke 10% és 20% között ingadozik, ennél magasabb érték csak a templom és a polgármesteri hivatal környezetében fordul elő (30% és 50% közötti), ugyanakkor megállapítható, a központi területek beépítettsége sem tér el nagymértékben a falu egyéb lakóterületeitől. Beépítetlen telkek a vízfolyás mente, valamint a Fornai utca menti nagy önkormányzati terület (magasabb térszínen, löszfal érintettséggel), valamint a patak menti beépítetlen teleksorok, melyek feltárása és beépítési lehetősége a mély fekvés, illetve a löszfal miatt kedvezőtlen.



44. ábra: Beépítettség mértékének vizsgálata (saját készítés)

14.2.2. Magasság, szintszám, tetőidom

Vértesacsa épületállományát zömében földszintes, nyeregtetős épületek alkotják, ahol a nyeregtető gerincvonala az utcára merőlegesen vezet. A tetőszerkezet jellemzően oromfallal záródik, de gyakran fordul elő a kontyolt, csonkakontyolt végződés. A településen a Fő utca mentén, valamint a déli lakóterületen elszórva található emeletes, a környezetüktől eltérő léptékű lakóépületek. A szerkezeti elkülönülő Fornai utcai lakótelepet lapostetős épületek alkotják. A Fő utcában található egy, a településképebe nem illeszkedő lapostetős épület.



45. ábracsoport: Eltérő léptékű lakóházak a Mester, a Rákóczi Ferenc és a Fornai utcában

14.2.3. Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Vértesacsa településképet lejtős domborzati viszonyok, és a rajta fekvő épületállomány együttesen alakítja. Az utcakép meghatározó elemei az oldalhatáron álló, tornácos parasztházak, melyek az épületállomány többségét alkotják a faluban. Mivel ez az épülettípus sűrűn ismétlődik, ezért a falu egységes településképet mutat. Emellett jellemző épülettípusok közé tartoznak a sátoztetős „kockaházak”, valamint a 70-es, 80-as években épült, többgenerációs családi házak. Ez utóbbiak jellemzően 8-10 méter szélesek, a meredekebb tetőhajlásszög és a nagyobb szélesség miatt ezen épületek gerincmagassága kiemelkedik a környezetéből. A falu teljesen elkülönülő részét képezi a Fornai utcai lakótelep. Ez a szerkezeti egység a kétszintes, lapostetős pontházakból áll, melyek teleszerűen kerültek elhelyezésre.

Vértesacsa településképe meghatározó elemei a falu templomai. A katolikus templom a Fő út menti elhelyezkedésével, okkersárga színével és arányos homlokzatával, míg a református templom a körülötte lévő, önálló szigetet képező épületegyüttessel közösen uralják a település látványát. A református templom környezetének rendezése a védett helyi érték településképi feltárulásának érdekében javasolt (sűrű épületállomány, valamint a fák teljesen kitakarják a szerkezetében érdekes elhelyezkedésű egyházi épületet).



46. ábracsoport: Templomok

14.2.4. Településképet zavaró elemek

A településképet zavaró elemei közé tartoznak a léggábelek, melyek kifejezetten a református templom látványát rontják a Vörösmarty utca felől érkező. Emellett rontják a településképet a Fő utca utcaképebe nem illő épületei: a gazdabolt épülete, valamint az út túloldalán található emeletes, lapostetőű épület. Szintén rontják a település képét az elhagyatott, elhanyagolt állapotban lévő épületek, melyek elszórva jelennek meg a falu egy-egy pontján.



47. ábracsoport: Zavaró elemek

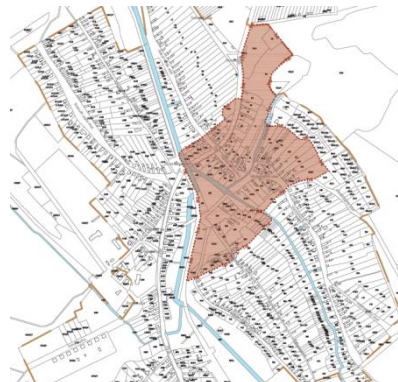
14.3. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A településen feltehetően már a bronzkorban is laktak. A leletekből következtetni lehet arra, hogy rómaiak, avarok is laktak a térséget (kiterjedt régészeti területek találhatóak a település északi részén). A domborzati adottságok igen változatosak teszik a települést, hiszen a legalacsonyabb és legmagasabb pontjai között akár 50-60 m szintkülönbség is lehet. Neve török eredetű, jelentése rokon. Először a 1330-ban kerül oklevélben említésre. 1507-re a két település (Felsőacska és Kisacska) közül már csak előbbi szerepel az iratokban.

A történelem viharaiiban örökséggé maradtak a falura a sváb építési és területhasználati hagyományok, a pálos építészeti (pince, katolikus templom és a belső major uradalmi épületrészletei), a József nádor által lefektetett modernizált mezőgazdaság (vetésgazdaság és intenzív mezőgazdaság). 1848 után a felszabadult jobbágyság önálló szabad paraszti életet folytathatott. A szőlőművelés kiemelkedő szerephez jutott, 40 éven át folyamatosan fejlődött a térség gazdasága, nőtt a népesség száma. A filoxéra járvány pusztítása után azonban egyre fokozódott az elvándorlás, melyet az 1898-ban megépült Bicske-Székesfehérvár vasútvonal segített.

A két világháború közötti földreform következtében 94 kh területet házhelyként (Dózsa-telep), 878 kh területet mezőgazdasági művelés céljából parcelláztak föl, továbbá 6 vitézi telek került kijelölésre (1930-ban 2700 lakosa volt a falunak). 1926-ban létrejött a Hitelszövetkezet, '29-ben pedig már a villamosenergiát is bevezették a községbe. A szivógázüzemű malom épülete még áll a 64 hrsz.-ú telken. A lakosságcsere következtében a térségesítés nem ment nehézség nélkül, 1959-ben egyesítették végül a mezőgazdasági egységeket egy szövetkezetben, a Vörös Október Tsz.-ben, ekkor épült ki a mai helyén a külső major. Egyéb ipari beruházás nem épült a faluban.

A településszerkezet változását a katonai térképek segítségével jól nyomon követhetjük. A 2006-ban készült vizsgálatok óta lényegi változás nem következett be. A településszerkezet védendő elemei: a településmag telek- és utcakerete, az utcák vonala, a többszintes, párhuzamos utcák. A hatályos HÉSZ egy értékvédelmi területet javasolt, mely a történeti faluközpont és a temetők területére terjed ki.



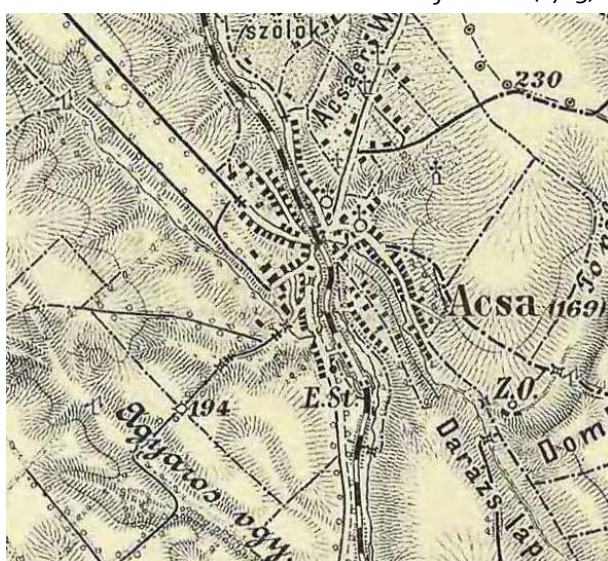
48. ábra: Helyi értékvédelmi terület lehatárolása (saját ábra)



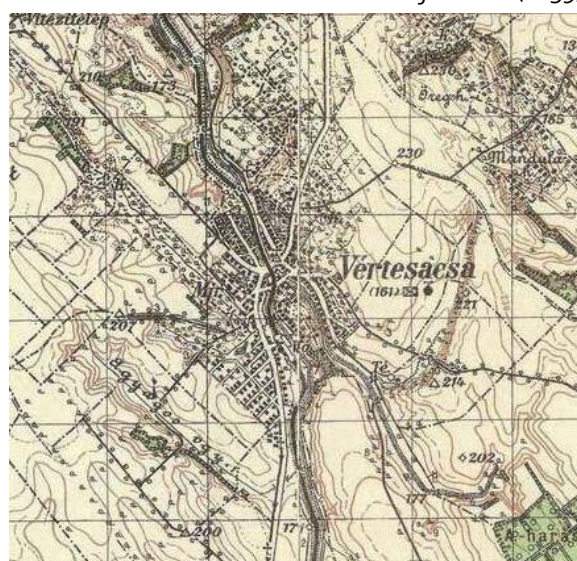
I. katonai felmérés (1783)



II. katonai felmérés (1859)



III. katonai felmérés (1882)



Katonai topográfiai térkép (1941)

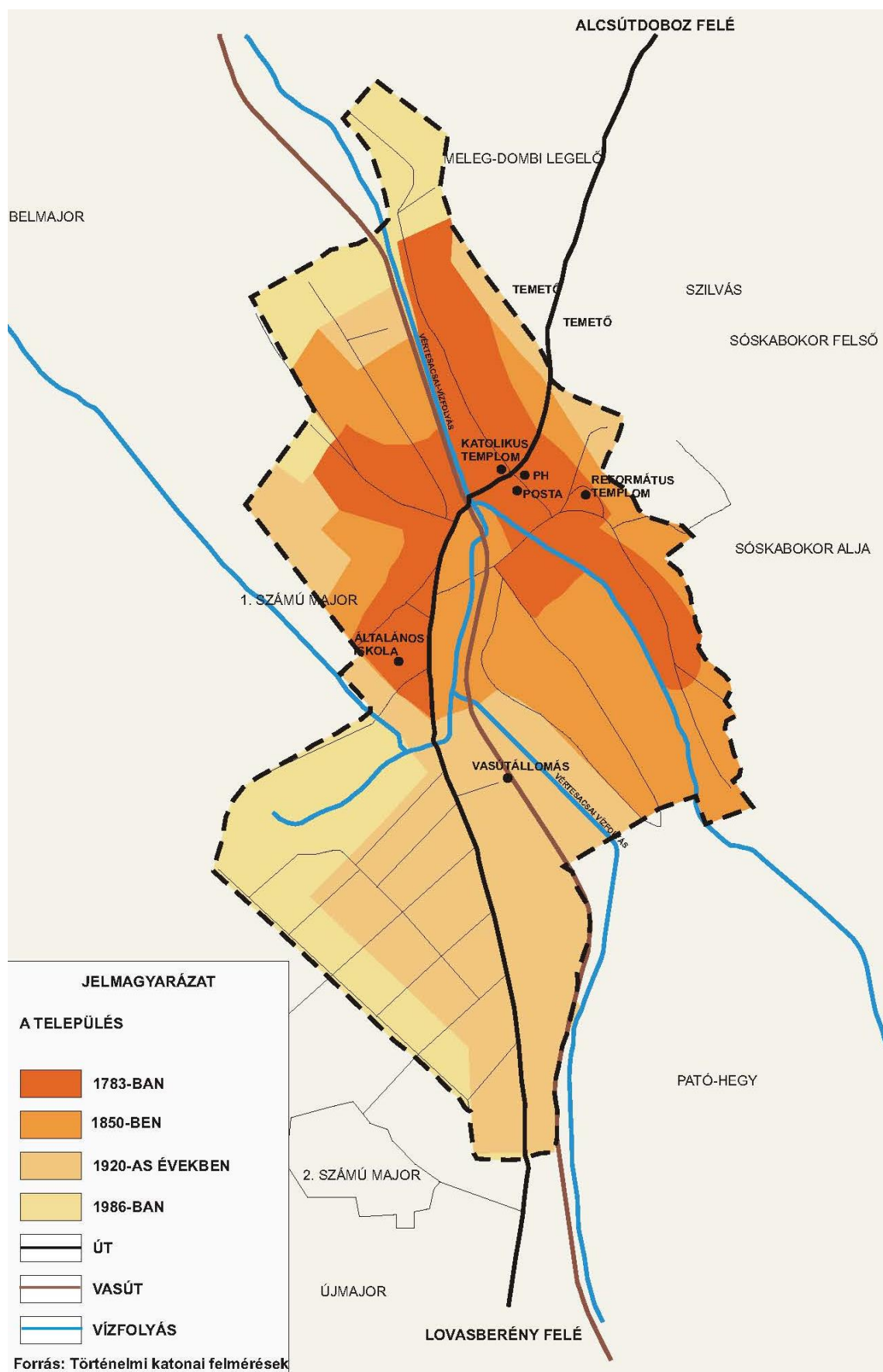


Topográfiai térkép (1900-as évek vége)



Ortofotó (2017)

49. ábracsoport: Településszerkezet alakulását bemutató ábrák



50. ábra: A település beépített részének változása történelmi térképek alapján (forrás: Vértessacsá Településrendezési Terve – Vizsgálatok, 2006)

14.4. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

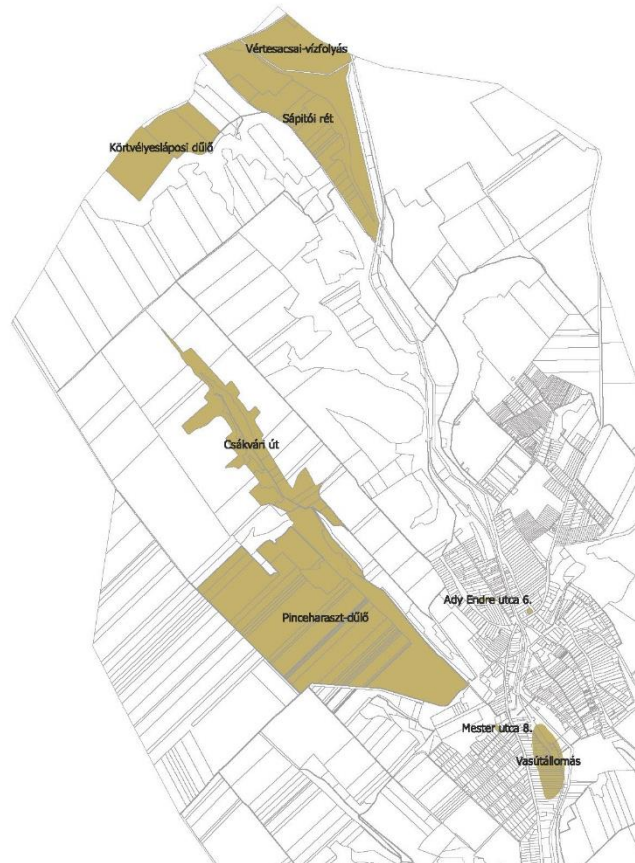
A hatályos településszerkezeti terv készítésekor készült Örökségvédelmi hatástanulmány¹⁴, melynek régészeti korszakokat bemutató leírása alább olvasható:

Vértesacsca az újkőkortól lakott hely. A 6. évezred második felében a Dunántúlon megtelepedett népességnek, a kerámiaművessége alapján elnevezett dunántúli vonaldíszes kerámia kultúrájának emlékei ismertek a község területéről.

A késő rézkori, az első jelentős lelőhelyeiről elnevezett Pécel-Baden-kultúra szórványos kerámialeleteit említi még a szakirodalom.

A következő nagy régészeti korszaknak, a bronzkornak több emléke (telepnyomok és temetkezések) került elő Vértesacsca területéről, különböző lelőhelyekről (Lencseföld, Nyerges-dűlő, Papharaszt). A Csaplári-erdőben feltárt, középső bronzkori sírok már Alcsútdoboz közigazgatási területéhez tartoznak.

A következő régészeti korszak a római kor, amelynek számos maradványa ismert a községből. A székesfehérvári Szent István Király Múzeum római kőtára őrzi a kelta eredetű bennszülöttek közül sorozott, elhunyt katonák, Aelius Serenus és családja nagy méretű családi sírkövét a Kr. u. 3. század harmincas éveiből. A katonák a római birodalmi és tartományhatáron, Dunabogdány és Esztergom helyőrségeiben teljesítettek szolgálatot. A sírkő a Körtvéyleslápi-dűlőben, a Sápítói-rét nyugati magaslatán került elő, a községtől északra, ahol a 4. századi temető sírjait is feltárták. A temető fekvése egyúttal meghatározza a Vereb felől jövő római út irányát, amely a mai út vonalában Vértesboglár felé vezetett tovább. A Körtvéyleslápi-dűlő és a Sápítói-rét a Boglári-vízfolyástól délre helyezkedik el, míg a patak É-i oldalán található Lencse-földön római kori telep ismerünk. (Ez feltehetően megegyezik a 22426. számú, nyilvántartott lelőhellyel, amelyet Kóta István, helyi lakos a Vértesacscai és a Boglári vízfolyás találkozás környékén figyelt meg.) Vértesacsca más részéről is vannak adatok, amelyek a római kori megtelepedést bizonyítják (Boglári úti földek, Csönget-völgy). A hatástanulmányhoz végzett terepbejárás során újabb település nyomait találtuk meg a község belterületén (a vasútállomás környékén), a Vértesacscai-vízfolyás mentén.



51. ábra: Régészeti lelőhelyek elhelyezkedése (forrás: műemléki adatszolgáltatás)

A népvándorlás korából, az avarok temetkezései kerültek felszínre. Az ún. közép avar korszakból származó sírt tárt fel Marosi Arnold a fentebb említett Körtvéyleslápi-dűlőben (Majer József földjén) 1938-ban, a római temető területén. A Pinceharaszt-dűlőben homokbányászat során sírokat találtak 1968-ban. Kralovánszky Alán a leletmentés során egy sírt tárt fel. A község belterületén (Ady, korábban Tükör u.) Martin Jánosné házában 1937-ben földmunkák során sírokat semmisítettek meg. Két kora avar kori sír leletei kerültek a székesfehérvári múzeumba.

Vértesacsca középkori emlékanyaga (település, templom maradványok, temető) kerültek felszínre a templomkertben, illetve a házakhoz tartozó kertekben.

A **járási hivatal örökségvédelmi osztályának tájékoztatása** szerint - az alábbi táblázatban foglalt adatokkal - Vértesacsca területén a vasútállomás, a Vértesacscai-vízfolyás, a Sápítói rét, a Körtvéyleslápi dűlő, a Pinceharaszt-dűlő, a Csákvári út, valamint az Ady Endre út és a Mester utca környezetében található régészeti terület.

¹⁴ Készítette: Somogyi Krisztina, Ásatárs Kft.

azonosító	lelőhely-szám	név	védelem	HRSZ
22430	1	Mester utca 8.	szakmai	1309
57016	2	Vasútállomás	szakmai	923/2, 926, 903, 902, 907, 906, 899, 985/12, 930, 929, 932, 931/1, 937, 944, 928, 936, 938, 931/2, 942, 927, 911, 910, 914, 915, 918, 923/1, 922, 091/108, 091/124, 091/123, 091/122, 091/70, 955, 959/1, 971, 967/1, 604/1
22426	3	Vétesacsai-vízfolyás	szakmai	0251
22428	4	Templomkert	szakmai	263
22429	5	Ady Endre utca 6.	szakmai	1169
39201	6	Sápitói rét	szakmai	0246/9, 0246/8, 0246/7, 0246/6, 0246/5, 0246/4, 0246/18, 0246/17, 0246/16, 0246/15, 0246/14, 0246/13, 0246/12, 0246/11, 0246/10
22427	7	Csákvári út	szakmai	0205/1
21727	8	Pinceharaszt-dűlő	szakmai	0187/8
21725	9	Körtvéylesláposi dűlő	szakmai	0215/8, 0215/26

12. táblázat: Régészeti területek azonosítása

Védett épített környezet, műemlékek, helyi védelem

Vétesacska területén a Római katolikus templom műemlék, kijelölt műemléki környezete: a 252, 260, 262/7, 287, 44, 45, 47/1, 47/2 hrsz-ú telkek. A vasútállomás felvételi épülete általános műemléki védelem (III. kat.) alatt áll.

A településképi rendelet megalapozására az Értékkataszter felülvizsgálatára került sor, a 13. táblázat szerinti javaslatokkal.

Sorsz.	Megnevezés	HRSZ	Épület címe	Védettség
1.	Népi lakóház	1224	Vendel tér 3.	helyi védett
2.	Népi lakóház	1225	Vendel tér 4.	helyi védett
3.	Református templom és környezete	89,90,91	Vörösmarty u. 38.	helyi védett
4.	Népi lakóház	100	Vörösmarty u. 34.	helyi védett
5.	Népi lakóház	106	Vörösmarty u. 48.	helyi védett
6.	Népi lakóház	246	Vörösmarty u. 19.	helyi védelemre javasolt
7.	Népi lakóház	247	Vörösmarty u. 17.	helyi védelemre javasolt
8.	Népi lakóház	227	Vörösmarty u. 53.	helyi védett
9.	Népi lakóház	72	Vörösmarty u. 8.	helyi védelemre javasolt
10.	Népi lakóház	181	Vörösmarty u. 126.	helyi védelemre javasolt
11.	Volt kisiskola épülete	298	Vörösmarty u. 9.	helyi védett
12.	Pálos rend pincéje, támfal	299	Petőfi Sándor utca	helyi védett
13.	Népi lakóház	1464	Kazay Endre u. 29	helyi védett
14.	Népi lakóház	10	József Attila u. 32.	helyi védett
15.	Népi lakóház	2	József Attila u. 38.	helyi védett
16.	Népi lakóház	1147	Ady Endre u. 22.	helyi védelemre javasolt
17.	Népi lakóház	1109	Ady Endre u. 65.	helyi védelemre javasolt
18.	Népi lakóház	1075	Kossuth Lajos u. 35.	helyi védelemre javasolt
19.	Présház	2240	Öreg-meleghegy	helyi védett
20.	Présház	2277	Öreg-meleghegy	helyi védett
21.	Présház	2204	Öreg-meleghegy	helyi védett

22.	Présház	2193	Öreg-meleghegy	helyi védett
23.	Présház	2106	Öreg-meleghegy	helyi védett
24.	Présház	2107	Öreg-meleghegy	helyi védett
25.	Présház	2211	Öreg-meleghegy	helyi védett
26.	Présház	2172	Öreg-meleghegy	helyi védelemre javasolt
27.	Présház	2333	Öreg-meleghegy	helyi védett
28.	Présház	2170	Öreg-meleghegy	helyi védett
29.	Présház	2061	Kis-újhegy	helyi védett
30.	Présház	2070	Kis-újhegy	helyi védett
31.	Présház	2084	Kis-újhegy	helyi védett
32.	Malom	64	Fő utca 12.	helyi védett

13. táblázat: Helyi értékvédelemre javasolt objektumok értékkataszteri listája

A korábbi rendezési terv keretein belül készült örökségi hatástanulmányban helyi védelemre javasolt épületek listájához képest több változás is található. Új elemként került be a Vörösmarty utca 8., 17., 19. és az Ady Endre utca 22. és 65. számú lakóépületek, valamint a 2172 hrsz-ú présház. A korábbi listához képest a Vörösmarty utca 46., 50, a József Attila utca 33., 34. és 48. számú lakóépületek, valamint a II. számú major épülete, illetve a 2224 és 2216/2 hrsz-ú présházak.

14.5. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A falu központjában, a Vendeél téren épült új, kereskedelmi létesítmény építése az eddigi intenzív zöldfelület megszüntetésével járt. A fejlesztésnek köszönhetően a főutca felől az üzlet parkolója látszódik, mely előnytelen a falusi környezetben, különösen a falu központjában. Szintén előnytelen az épített környezet szempontjából, hogy a kisiskola mögötti épületeket alacsony jövedelmű rétegek lakják, ami a kisiskola környezetének leértékelődéséhez vezethet. Szintén településképi problémát okoz az egyes lakóépületek extrém, rikító színhasználata. Ez a konfliktus azonban a készülő településképi rendelet segítségével a jövőben visszaszoríthatóvá válhat. Átmenetileg kedvezőtlen településképi hatást kelt a Polgármesteri Hivatal, valamint a katolikus templom környezetében élő fák megcsonkolása, valamint az Ady Endre utca bejárata előtti fűzfa kivágása.

15. KÖZLEKEDÉS

15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Vértesacsza közigazgatási területét egy országos főút érinti, a 811 sz. Székesfehérvár-Bicske másodrendű főút. A település főúthálózati kapcsolatait ez a főút biztosítja.

A magasabb rendű tervek Vértesacsát érintő országos közlekedésfejlesztési elhatározásokat csak a vasúthálózatot érintően tartalmazzák. A hatályos OTfT a község közigazgatási területén áthaladva jelöli a nagysebességű vasútvonal nyomvonalát, és ezen kívül egy másik, a települést észak-déli irányban átszelő új országos vasútvonalat is.

A hatályos településrendezési eszközök a tervezett vasútvonalakat szerkezeti szinten sem tartalmazzák még. A tervekben ugyanakkor több új országos útkapcsolat is megjelenik (tervezett mellékúti kapcsolatok), amik közül a megyei tervben ma csak a Csákvárt és Etyeket összekötő út szerepel, az is csak térképi szinten.



52. ábra: Részlet a hatályos OTRT-ből



53. ábra: Részlet a hatályos megyei tervből

15.2. Közúti közlekedés

A településen áthaladó országos főút egyben Vértesacsa főutcája is. Az út burkolata, kiépítettsége, csomópontjai jellemzően az útkategóriának megfelelőek. A főút jelenlegi átlagos napi forgalma 1431 Ekmű, a kapacitáskihasználtság 8%, a nehézforgalom aránya 7.5%.

A településen még egy országos mellékút van, a 81308 j. Vértesacsa állomáshoz vezető út. A rövid kis utca annak ellenére országos út maradt, hogy a Bicske-Székesfehérvár vasútvonalnak a Lovasberény és Bicske közötti szakasza gyakorlatilag megszűnt, nagyrészt a sínek is eltűntek. Az állomási út állapota is ezt tükrözi, a burkolat meglehetősen rossz minőségű.

A település többi utcája helyi kiszolgáló/lakó utca, bár a hatályos településrendezési eszközök a József Attila utcát, a Vörösmarty Mihály utcát, és a Kossuth Lajos utcát is helyi gyűjtőútnak jelölik. Ezek inkább csak szerkezetileg fontosabb, burkolt kiszolgálóutak. A régebbi utcáknál a terepviszonyok, illetve az utcák keskenysége okoz gondokat, a Mester utca környékén a beláthatatlan keresztezések jelentenek problémát.

A település utcahálózata az elmúlt években lényegileg nem változott. A tervelőzmény a belterületen egy fontosabb utcanyitást javasolt, a vasútállomási úttól délre, a vasút mentén vezetve. Ez az utcanyitás nem valósult meg.

A kiterjedt helyi külterületi úthálózat Vértesacsá életében is fontos szerepet játszik.

15.3. Községi közlekedés

15.3.1. Közúti

A közúti tömegközlekedést az országos főúton közlekedő helyközi autóbusz viszonylatok biztosítják. Székesfehérvárról és Bicskéről is van közvetlen járat. Vértesacsán négy megálló van, a „Fő utca”, a „Rákóczi Ferenc utca”, a „Vendel tér”, és a „Szőlők” megálló.

A hatályos településrendezési eszközök a közúti közösségi közlekedéssel kapcsolatos területigényes fejlesztést nem tartalmaznak.

15.3.2. Kötöttpályás

Egykor a településen áthaladt a Bicske-Székesfehérvár vasútvonal. Jelenleg azonban a Bicske-Lovasberény szakaszon a pálya járhatatlan és hiányos, bár a Lovasberény-Székesfehérvár szakaszon csak a személyforgalom szűnt meg, és rendszeres teherforgalom van. Hivatalosan a vasútvonal még létezik, de a vasúti közlekedés helyreállításának nincs semmi realitása. Nem kizárt viszont, hogy a Vál-völgyi kisvasút újabb szakaszaként élesztik fel.

15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedést elsősorban a hiányosan, és főként egyoldalón kiépített járdák szolgálják. A járdák fejlesztése különösen a temető irányában lenne indokolt, hiszen jelenleg csak a 811.sz. út mentén lehet elérni a temetőt.

A kerékpáros forgalom számára a helyi kisforgalmú utcák, és az erdei/szőlőhegyi utak egy része is használható.

A magasabb rendű tervek és a hatályos településrendezési eszközök is tartalmazzák azt az országos kerékpárutat, ami az egykori vasútvonal nyomvonalán haladna, de ami egyelőre még nem valósult meg. Az új OTRT-ben szereplő nyomvonal és a kisvasút fejlesztése miatt a térségi kerékpárútnak új nyomvonalat kell kijelölni.

15.5. Parkolás

A községben a parkolás, rakodás jellemzően nem okoz gondot, általában telken belül megoldott, időszakosan az iskolánál jelentkeznek problémák. Jelentősebb parkolási igény lehet még, szintén időszakosan, a templomoknál, az önkormányzati hivatalnál és a temetőnél.

16. KÖZMŰVESÍTETTSÉG

A település közművesítettsége teljes körű. A hálózatok fejlesztése a minőségi szolgáltatás érdekében azonban folyamatosan szükséges. Ennek egyik fontos eleme a szennyvíztisztítót követően az ivóvíz-szolgáltatás javítása, amely jelenleg folyamatban van.

A közterületek szabályozási szélessége a csapadékvíz-elvezetés szempontjából megfelelő, azonban a csapadékvíz felszíni elvezetésére szolgáló árokrendszer karbantartását gyakrabban szükséges elvégezni, különösen a településre jellemző erózióveszély miatt.



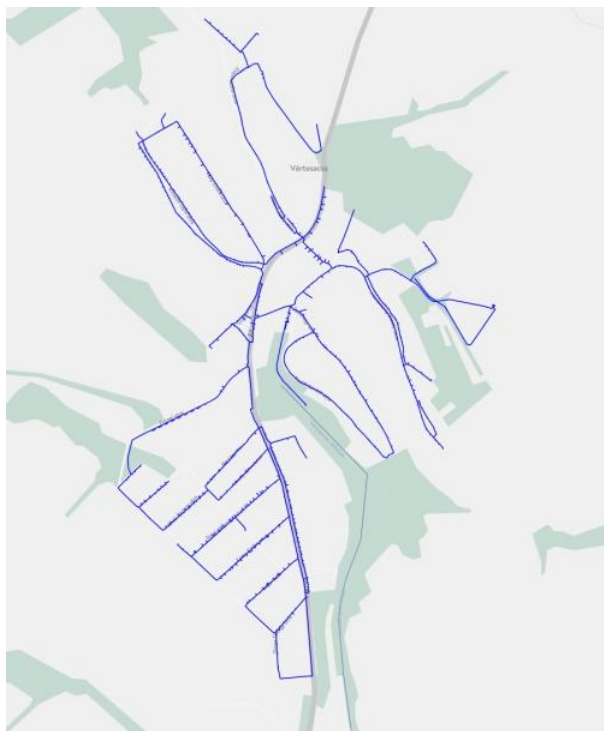
54. ábra: Közműhálózatok

16.1. Víziközművek

Vértessacs ivóvízszolgáltatása biztosított. A község vízellátása jelenleg a Fejérvíz Zrt. üzemeltetésében levő 2 termelő kútról valósul meg (egy megfigyelőkút és egy tartalék kút is van). A szolgáltatott víz minősége vas, mangán és ammónium tekintetében nem felel meg a 201/2001 (X.25) Kormányrendeletben foglalt határértékeknek. A megfelelő minőségű ivóvíz-szolgáltatás érdekében szükséges a vízkezelő rendszer kiépítése, valamint a hálózat mosatása, mechanikai tisztítása, továbbá körvezeték kiépítése (hálózatfejlesztés) a pangó vizek kialakulásának megakadályozása érdekében. Az elnyert Európai Unió támogatásnak köszönhetően az ivóvízminőség-javító program a közeljövőben befejeződik.

A vízmű telep központja a Patóhegyi út alatti telken található (584/4 hrsz.), itt épül a vízkezelő rendszer is a meglévő gépház szomszédságában. A Vörösmarty út feletti vízműtelken magastározó medence található.

A vértessacsai vízbázis nem minősül sérülékenynek, így a vízműkutak belső védőterületén (10 m sugarú kör) kívül egyéb kijelölt hidrogeológiai védőterület nincs.



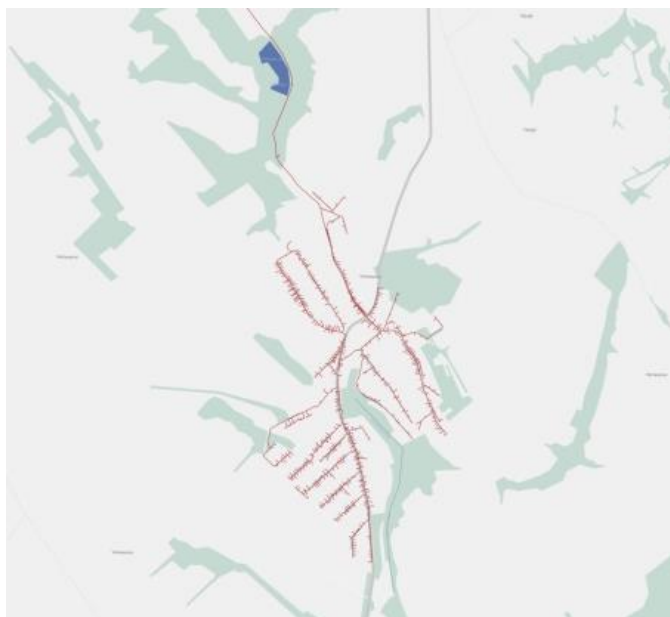
55. ábra: Ivóvízhálózat térképe Vértessacsán (forrás: E-közmű)

A vértessacsai szennyvíztisztító telep önkormányzati tulajdonban van, ellátási területe: Vértessacs, Vértessboglár, Bodmér. Típusa szerint OMS rendszerű, bérüzemben fenntartott a Fejérvíz Zrt. által. A hálózati forma: nyomott rendszerű, házi kisátemelőkkal. A telep intenzifikálása oxigéndúsítással, oxigénadagoló-rendszer kiépítésével megtörtént, mellyel elvileg további 10-20% befolyó szennyvízmennyiség fogadható a jövőben¹⁵. A telep működésére 2021-ig van hatályos vízjogi üzemeltetési engedély.

A szennyvíztisztító telep alapadatai:

- hidraulikai: 300+30 m³/d
- szervesanyag: 171 kg BOI₅/d
- lakosegyenérték: 2850 LE

A vértessacsai bekötött háztartások száma: 730 db.



56. ábra: Szennyvízhálózat térképe Vértessacsán (forrás: E-közmű)

¹⁵ Forrás: <http://docplayer.hu/12070856-Oxigendusitasi-eljaras-alkalmazasa-a-fejerviz-zrt-szennyviztisztito-telepein.html>

16.2. Energiaközművek

Gázellátás

A gázhálózat Vértesacsa belterületén szinte teljesen kiépített, ugyanakkor a KSH adatai szerint 2016-ban Vértesacsa lakásállományának 69%-ba volt bekötve a vezetékes gáz. A gáz Székesfehérvár felől, a Fő út 101. előtt található nyomásszabályozón keresztül éri el a települést, melyet követően egy 110/90 KPE szűkítőn keresztül, a Fő utca menti 90 KPE vezetéken jut el a fogyasztókhoz. A mellékutcák közül a Dózsa György, a Kazay Endre, az Arany János és a Fornai utcában 32 KPE csövekkel, míg a Rákóczi Ferenc, Mester, Deák Ferenc, Kossuth Lajos utcákban a magasabb igények miatt 63 KPE vezetékek vezetnek, melyekről a keresztutcákra 32 KPE vezetékek ágaznak le. A Major utcában szintén 63 KPE vezeték fut annak érdekében, hogy igény esetén a 2. számú major igényei is kiszolgálhatók legyenek. A többszintes utcákon a 63 KPE csövekből ágaznak le 32 KPE vezetékek, hogy el tudják látni a magasabban fekvő ingatlanokat. A gázhálózat üzemeltetését a Főgáz Zrt. végzi.

A helyi hálózat mellett Vértesacsa közigazgatási területén halad keresztül a 250 KPE 6 baros nagyközépnomású térségi vezeték, melynek védőtávolságait érvényesíteni kell a rendezési tervek elkészítése során.



57. ábra: Gázvezeték hálózat térképe Vértesacsán (forrás: E-közmű)

Villamos energia

Vértesacsa villamosenergia-ellátása a Lovasberény és Vértesboglár közötti szakaszon kiépített 20 kV-os, betonoszlopokra rögzített középfeszültségű légvezetéken keresztül történik. A fogyasztókhöz az elektromos áram 0,4 kV légkábeleken keresztül jut el, melyet oszlopokra szerelt transzformátorok alakítanak át. A transzformátorok a Deák Ferenc utca végén, a Vörösmarty utcában, a Kossuth Lajos utca és a Fő út kereszteződésében kerültek elhelyezésre. A kisméretű kábeleket a közvilágítással együtt betongyámos faoszlopok, valamint betonoszlopok tartják, melyek látványa több helyen jelentősen rontja a településképet.

A település külterületének északi részén fut az Oroszlányi hőerőmű térségében kiágazó 220 kV-os magasfeszültségű vezeték, melyet 37 méter magas fém tartószerkezetre rögzítenek. 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet értelmében a vezeték környezetében 18 méteres védőtávolságot kell tartani. A település áramszolgáltatója az E-on Hungária Zrt.

17. KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)

Vétesacska környezetvédelmi programmal nem rendelkezik. A dokumentumot pótolni szükséges a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény Kt. 46.§-a szerint: a környezet védelme érdekében a települési önkormányzatoknak környezetvédelmi programot kell kidolgoznia.

17.1. Talaj

A Fejér Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása alapján átlagosnál jobb minőségű termőföldek: gyümölcsös 2, szántó 1-3, legelő 1-2, rét 3 minőségi osztályú telkek/telekrészek. A jó minőségű termőföldek műveltek, a támogatható blokkok a belterületen és az erdőterületeken kívül majdnem minden termőterületre kiterjednek (a Föngyöskert és a volt zártkertek nagy része sem támogatható).



60. ábra: Kékkel jelölt nem támogatható területek
(forrás: mepar.hu)



61. ábra: Az adatszolgáltatás szerinti átlagosnál jobb minőségű termőföldek (saját szerkesztés)

A településen a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek elsősorban nagytáblás rendszerben, nagyüzemi módszerekkel műveltek. A talajminőség romlás a víz- és a szélrózsió következtében számottevő. A talajminőséget veszélyeztető további potenciális szennyezőforrások a műtrágyák, a szerves trágyák, a növényvédő szerek.

A község területén ismert talajszennyezés nem található.

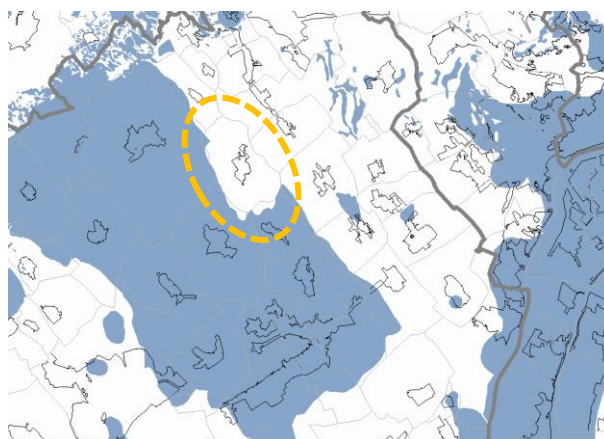
Kedvező, hogy a településen biogazdálkodás is folyik.

17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek tekintetében a község a Duna vízrendszeréhez tartozik: a Vértesacsai-vízfolyás a Váli-vízbe ömlik, mely aztán a Velencei-tó térségét északról elkerülve a Dunába torkollik. A tó vízminőségének védelmét biztosító OTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezete a községet lényegében nem érinti (a nyugati közigazgatási határ mente dombozatilag már nyugat felé lejt, a Velencei-vízgyűjtő területéhez kapcsolódik).

Vértesacsca területe nagyvízi meder vagy szűkségtározók területével nem érintett.

A Vértesacsai-vízfolyástól keletre eső területek kb. a Forrásos területrezig besorolásuk szerint nem nitrátérzékeny területek¹⁶.



62. ábra: OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezete, kivágat (forrás: teir.hu)

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Vértesacsca község érzékeny besorolású (2.a.).

A Fejér megyei MTrT alapján kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület a Forrásos elnevezésű külterületi rész. A jelölt 109,03 ha-os területen a Magyarország Földtani Atlasza szerint a lösztakarótól elkülönülő ún. „Tihanyi Formáció – Toronyi Lignit (Szombathely környéke) — Tavi agyagmárga, aleurit, finomhomok; szenes agyag, tarkaagyag, lignit, dolomit”¹⁷ felszíni földtani képződmény található. A területen fokozottan ügyelni szükséges a helyes mezőgazdasági gyakorlat betartására.



63. ábracsoport: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület a Forrásos (forrás: teir.hu, mepar.hu)

Több mélyfúrású kút is található Vértesacsán, azonban ezek egyike sem minősített gyógyvíz, a községet érintően természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn.

A község a 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján nem tartozik a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny vízgyűjtő területek közé.

17.3. Levegőtisztaság és védelme

A levegő védelmével kapcsolatos szabályokat a 306/2010. (XII.23.) kormányrendelet tartalmazza, míg a légszennyezettségi határértékeket a 4/2011. (I.14.) VM együttes rendelet szabályozza.

A településen keresztülhaladó 811-es sz. főút fogalmából következően jelentkezik közlekedési forrású légszennyezés. Porszennyezés főként a közúti közlekedési (állandó) és a mezőgazdasági tevékenységekből (szezonális) származik, kisebb mértékben szélerezio következtében. A községet jellemző nagy zöldfelületi arány ezeket a kedvezőtlen hatásokat mérsékli.

¹⁶ mepar.hu

¹⁷ <https://map.mbfisz.gov.hu/atlasz200/>

Egyéb levegőminőséget terhelő anyagok: mezőgazdasági üzemanyag-felhasználás, mezőgazdasági vegyszerhasználat, trágyázás. A külső majorban végzett mezőgazdasági tevékenységek (állattartás is) a lakóterületeket az uralkodó szélirány következtében jellemzően nem terhelik.

A lakossági fűtési mód részben gáz felhasználású, de továbbra is meghatározó a hagyományos fa- és széntüzelés. A téli időszakban ennek köszönhetően megnövekedik a kén-dioxid, szén-dioxid és egyéb szennyezőanyagok emissziója. A szellősen települt lakóterületeknek köszönhetően a fűtési eredetű légszennyezés könnyebben eloszlik, panaszokat nem okoz.

Sokkal jelentősebb légszennyezést okoz azonban az időszakosan előforduló nyílt téri vagy tüzelőberendezésben történő hulladékégetés, mely ellen felvilágosítással vagy szükségszerűen jogi fellépéssel kell védekezni (A köztisztaság fenntartásáról szóló 19/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 13.§-a szabályozza az avar és kerti hulladékok elégetésének rendjét. Javasolt a rendelet szigorítása és a komposztálás ösztönzése.)

17.4. Zaj- és rezgésterhelés

A 811-es sz. főút mentén a zaj- és rezgésterhelés okoz környezetvédelmi konfliktusokat. A főút teherforgalma az utóbbi években nagymértékben növekedett a Spar logisztikai központ bővítésével.

A 2012-ben Fejér megyére elkészített nagyforgalmú közutak stratégiai zajtérképei között a 811. sz. főútra vizsgálat nem szerepel.

A község belterülete zajvédelmi szempontból a 2000. évi CXII. törvény és a 27/2008. (XII.3.) KvKM-EüM együttes rendelet alapján a 2. leginkább védett (falusias lakóterület) területi besorolásba tartozik. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályait a 284/2007 (X.29.) Kormányrendelet szabályozza. Kijelölt csendes övezet a településen nem található.

A település területein kialakuló egyéb zaj- és rezgésterhelések az alábbi források kibocsátásaiból tevődnek össze:

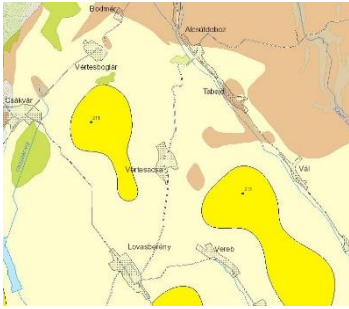
- ipari – mezőgazdasági – szolgáltató tevékenységek,
- alkalmi rendezvények,
- egyéb (építési, bontási, lakossági tevékenység).

17.5. Sugárzás védelem

Az Országos Atomenergia Hivatal tájékoztatása szerint Vértesacsa 30 km-es körzetében nukleáris létesítmény (MTA Energiatudományi Kutatóközpont) üzemel, ezért a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2001. (XI. 24.) kormányrendelet szerint a település felügyelt terület:

7.§ (6) „A nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság az eljárás megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet, valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét.” A rendelet alkalmazásában védőtávolság: a rendelet hatálya alá nem tartozó veszélyes ipari, közlekedési és egyéb létesítmények, valamint tevékenységek számára kijelölt, a környezetüket – beleértve a nukleáris létesítményt, valamint a radioaktív hulladék-tárolót – és a lakosságot veszélyeztető hatásoktól óvó, jogszabályban előírt, különböző elnevezéssel, így különösen veszélyességi övezet, védőövezet, biztonsági övezet, biztonsági sáv elnevezéssel megjelölt távolság.

17.6. Hulladékkezelés



64. ábra: Potenciális hulladék-lerakóhelyek (forrás: map.MBFSZ.gov.hu)

Vértessacsai településen a hulladékszállítás szervezett módon megoldott, a házhoz menő szelektív gyűjtés rendszere is bevezetésre került. A begyűjtött hulladékokat a Csalai Térségi Hulladéklerakóba szállítják (Székesfehérvár). A veszélyes hulladékokat a térségi lerakóban fogadják. A települési hulladékkezelés keretében havi egyszer zöldhulladékszállítást is végeznek.

Nagy távon - területrendezési tervekben nem rögzítetten - Vértessacsai területét két nagyobb „potenciális hulladék-lerakóhely” érinti (sárga színnel jelölt térségek).

17.7. Vizuális környezetterhelés

A településen olyan vizuális környezetterhelés, amely településrendezési eszközökkel megoldandó feladatot jelent, nem emelhető ki. A községben nincs aránytalan reklámtevékenység, a településkapuk rendezettek. Az előforduló illegális hulladéklerakásokat az Önkormányzat folyamatosan kezeli.

17.8. Árvízvédelem

A község nagyvízi mederrel és belvízzel nem veszélyeztetett település. A belterületen keresztülfolyó Vértessacsai-vízfolyás és mellékágai a beépített területeket nem veszélyeztetik. A község egyéb kisebb vízfolyásai jellemzően széles beépítetlen környezettel jellemezhetők, amelynek fenntartása a jövőben is kívánatos.

A település nem rendelkezik vízkárelhárítási tervvel.

A hirtelen áradással járó nagy mennyiségű és gyors lefolyású csapadékvizek elleni védekezés (rézsűfogás, támrendszerek, csapadékvíz-visszatartás, árokkarbantartás) folyamatosan ellátandó feladat, különös tekintettel a lösz talajtakaróra.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerint a települési vízfolyások kezelését szolgáló parti sáv szélessége a Vértessacsai-vízfolyás esetében 6 m, a többi kisvízfolyás-ág esetében 3 m. A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható.

17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A közlekedési konfliktusok feloldására az Önkormányzat súlykorlátozásról szóló rendeletet alkotott: Vértessacsai község közigazgatási területén lévő helyi közutakon a közlekedés korlátozásáról szóló 11/2017 (X.3.) önkormányzati rendelet. Az 1. melléklet szerint:

„Vértessacsai község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Rendelet 14. § (1) bekezdésének I) pontja szerinti „Súlykorlátozás” jelzőtáblát helyez el az alábbi helyi közutak korlátozása érdekében:

1. a súlykorlátozás mértéke 5 t a József A. utca középső és felső szakaszán,
2. a súlykorlátozás mértéke 5 t a Petőfi utca teljes szakaszán,
3. a súlykorlátozás mértéke 5 t a Patóhegy utca teljes szakaszán,
4. a súlykorlátozás mértéke 5 t a Vörösmarty utca felső szakaszán,
5. a súlykorlátozás mértéke 5 t a Vendel tér útjának teljes szakaszán,
6. a súlykorlátozás mértéke 15 t Vértessacsai Község helyi közútjain, kivéve az 1.-5. pontokban felsorolt útszakaszokat.”

A külterületi mezőgazdasági parcellák megközelítésére szükséges feltáró úthálózat tervezése szükséges.

18. KATASZTRÓFAVÉDELEM (TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK)

18.1. Építésföldtani korlátok

A terület felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett és felületi erózióknak is kitett. A Bányafelügyelet tájékoztatása alapján felszínmozgás által potenciálisan veszélyeztetett, erózióknak kitett területek (narancssárga színnel jelölt) közé tartoznak a megszüntetett északi vasútvonal mellett húzódó külterületek. Ezen területek jelen állapotukban stabilak, ám szakszerűtlen beavatkozás esetén, vagy szélsőséges időjárás hatására károsodhatnak és károkat okozhatnak.



65. ábra: Potenciálisan felszínmozgás veszélyes területek (forrás: Bányászati Osztály)

A Bányafelügyelet emellett két aktív felszínmozgással érintett (omlás, suvadás) helyszínt tart számon, melyek évente ellenőrzésre kerülnek. A Petőfi utcai löszpart folyamatos mozgásban van, jellemző a kőzetpergés, a rajta lévő ingatlanok állapota romlik (van olyan épület, amely életveszélyessé vált). A Patóhegy utca 11. szám alatti ingatlan löszpartja szintén instabil, ám 2013 óta az ingatlanon nem tapasztaltak változást. A tavaly július 13-ai ellenőrzést követően megállapították, hogy a területek állapota stabil.

A különböző térszínek határán, löszfalszakadásokon, meredekebb lejtőkön a spontán erdősülés talajmegkötő hatása érvényesül.

19. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

Vertesacska közigazgatási területén belül jelenleg nincsen működő bánya, sem megkutatott ásványvagyon.

A közelben 4 település rendelkezik bányaterülettel. Bodmér külterületén egy 4 ha-os nagyságú homokbánya található. Felcsúton két homokbánya található, melyek együttes területe 31,5 ha. Csákvár és Bicske rendelkeznek a legtöbb lelőhellyel. Előbbi közigazgatási területéhez tartozik egy 15 ha nagyságú dolomit murva, egy 6,6 ha területű homokbánya, egy 6,4 ha-os homok és kavicsbánya, illetve egy szintén 15 ha-os kavicsbánya. Bicske település Óbarokkal együtt egy több, mint 48 ha-os területű bauxit bányát birtokol (Óbarok területén található még egy kisebb, 8,5 ha-os bauxitbánya is). Bicske-Etyek települések területére esik egy 166 ha-os szilárd ásványi nyersanyag (agyag, agyagmárga, dolomit, homok, homokos kavics, kavics, minőségi dolomit) kutatási terület, amelyen belül 12,4 ha-on dolomitot is bányásznak.

20. HELYI KLÍMA

Vertesacska tágas településszerkezetéből adódóan kedvező klímával rendelkezik. A mérsékelt hűvös - mérsékelt száraz éghajlatú község átszellőzése jó, zöldfelületi ellátottsága megfelelő.

II. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

Vértesacsca a Vál-völgyben, a 811. sz. főút mentén fekszik. Pozícióját tekintve az ország fejlődő – bővülő térségéhez, városhálózatához kapcsolódik, minden irányban kedvező nagytávú közlekedési kapcsolatokkal (M1, M7, Mo; gazdasági központok: Győr, Tatabánya, Székesfehérvár, Budapest; turisztikai központok: Vértes, Velencei-tó, Balaton), a településről alig 2-3 kisebb települést érintve könnyedén elérhetően.

A község Budapesttől autóval egy órányi utazással érhető el, a térség két fő foglalkoztatási központjától, Bicskétől és Székesfehérvártól pedig közel azonos távolságra (20-27 km) található. A települést laza szerkezetű, falusias szövet alkotja, melyet a falu belső területein a Vértesacscai vízfolyáshoz kapcsolódó természetközeli területek tagolnak. Ezen adottságok és a falu nyugodt, csendes hangulata teszi Vértesacsát különlegessé, teszi arra alkalmassá, hogy a rohanó, fejlődő térségek peremén elérhető nyugodt lakóhely legyen, nemcsak a helyi lakosság számára, hanem a hétfégi házas (pihenő, második otthonos) életmódot folytatók számára is. Vértesacsca kettős táji adottsággal rendelkezik, területének jelentős része jó termőhelyi adottságú szántó, míg a Vértesacscai vízfolyás mentén és ahhoz kapcsolódva, kül- és belterületen egyaránt komplex, mozaikos a táj szerkezete.

A település 2013 óta Felcsút, Alcsútdoboz, Csabdi és Tabajd községekkel közösen tartja fenn az önkormányzati hivatalt. A települési alapszolgáltatások biztosítottak (óvoda, általános iskola, kultúrház és könyvtár, posta, orvosi rendelő, kereskedelmi szolgáltatások), helyben kevés azonban a munkahely, így az aktív lakosság jelentős része Székesfehérvárra, Bicskére, Herceghalomra és Tatabányára jár dolgozni. Az ingázáshoz a buszjáratok menetrendjének sűrűsége megfelelő, bár Bicske irányában még növelhető lenne a járatsűrűség.

Vértesacsca társadalma, ahogyan végig söpört rajta a XX. század, ma is töredezett. A kitelepítés és betelepítés traumája, a befogadás és elfogadás nehézségei évtizedek múltán is jellemzik a viszonyokat, mindemellett a máshol is jellemző falusi összezárással, melynek lépcsői emberöltőket vesznek igénybe: sehonnai, gyűttment, betelepített, született. Az eltérő hagyományok ellenére is a település fejlődésének kulcsa az együttműködő összhang megtalálása, az közösség aktív működése.

Vértesacsca az elmúlt 15 évben sikeresen megőrizte lakosságát. Általános tendenciaként elmondható, hogy mind a természetes szaporodás, mind a vándorlási különbözet közel kiegyenlített. A megyei átlagnál jóval kedvezőbb a falu korösszetétele, ami azt mutatja, hogy a település demográfiailag életerősnek mondható. A végzettséget tekintve mind a középfokú, mind a felsőfokú végzettségűek aránya jelentősen a megyei átlag alatt marad, amely annak is köszönhető, hogy a településen kevés az olyan munkahely, mely magas végzettséget követelne meg. A település foglalkoztatottsága az elmúlt években nagymértékben javult a 2010-es állapothoz képest, jelenleg 35 főt tartanak nyilván bejelentett munkanélküliként.

A helyben foglalkoztatottság alacsony aránya miatt sokan ingázni kényszerülnek, mely összefügg az 1000 lakosra jutó vállalkozások számának alacsony arányával is. A település legnagyobb foglalkoztatója az Önkormányzat mellett a korábbi termelőszövetkezet helyén megalakult vállalatcsoport, melynek összesen 30 alkalmazottja van.

A hatályos rendezési terv készítése óta a nagyüzemi mezőgazdaság mellett jelentős előrelépések történtek:

- kialakításra került az őshonos gyógynövényeket bemutató Föngyöskert Gyógyító Völgy,
- sikeresen működik a bio gyümölcsstermelést és feldolgozást végző Valaha Tanya Családi Ökogazdaság,
- az Acsalma Kft. újonnan telepített 7,6 ha almáskertet.

A település idegenforgalma megindult a Föngyöskert és a Valaha Tanya működése nyomán, melynek erősítésére az agroturisztika területén további kiváló adottságai vannak a községnek. A jelenlegi turisztikai kínálat csekély, melegkonyhás vendéglátóhely nem üzemel (van azonban falusi vendégasztal a Valaha tanyán), valamint szálláshelyekből is szerény a választék.

III. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

A település kedvező közlekedési adottságai (külső elérhetőség) nem elégségesek ahhoz, hogy a település gazdaságfejlesztési pályára álljon. A fejlődő városhálózathoz kapcsolódóan, jó elérhetőséggel a vértesacsai épített örökség, a változatos táji környezet, a település központjában húzódó belső tájrészletek (vízfolyás menti széles zöldfelületek) azonban kiemelkedően vonzó, nyugodt lakóhelyet tudnak kínálni.

A község másik legfontosabb erőforrása a kiváló termőhelyi adottságú termőterület (szántó, gyepek, erdő), amelyre alapozva a szelíd turizmus rendszere is épülhet, kapcsolódva a Vál-völgyi kisvasút tervezett meghosszabbításához. A település szomszédos az Etyek-Budai borvidékkel- hagyományos szőlőterületei az Öreg-Meleg-hegyen, Kis Új-hegyen (község ÉK-i, K-i termőterületei) található meg. A gyümölcsstermesztési hagyományok a községben régmúlta visszavezethetők (Nádori cseresnyés, Pap-kert), melyet az Önkormányzat és az újonnan megjelent mezőgazdasági vállalkozások is felélesztettek.

A hatályos OTRT-ben tervezett nagysebességű vasútvonal és a VO Budapestet délről elkerülő vasútvonal, a községet szerkezetileg érinti, azonban fejlődését lényegében nem befolyásolja. A tervezett OTRT-ben lényeges változásként jelenik meg, hogy a Budapest-Balaton kerékpárút (országos törzshálózati elem) Etyek – Tordas – Kajászó – Nadap útvonalra terelődik. A községben tervezett kerékpárút-hálózatot a törzshálózatra való kapcsolódással és a tervezett Vál-völgyi kisvasúti fejlesztéssel is szükséges összehangolni. A Bicske – Székesfehérvár egykori vasúti nyomvonalon tervezett kisvasútfejlesztéssel a település lehetőségei megnyílnak a szelíd turizmus irányába.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök mértéktartó fejlesztési területeket, fejlesztési célokat jelöltek ki (lakó, különleges és gazdasági területek, településközi összekötő utak), melyek 2008 óta nem kerültek igénybevételre. A település fejlődése a belterületi lakóépületek, az oktatási, igazgatási és egyházi épületek, a kálvária értékőrző felújításában, a horgászto felé vezető Vértesboglári út kiépítésében (első szakasz), valamint a közterületeket belakó szalmabábuk megjelenésében, a társadalmi kapcsolatokat erősítő rendezvények tekintetében érhető tetten.

A hagyományos faluközpont és az újabb kulturális, kereskedelmi központ között nem alakult ki olyan új közösségi csomópont, amely a település tagoltságát, a központ hiányát oldani tudná. A település jövőképeinek meghatározásában ez a feladat továbbra is prioritás kell legyen.

A tagolt települési szövetbe ékelődő vízfolyásokat kísérő szerkezeti jelentőségű zöldfelületek jelenleg is fenntartási nehézséget jelentenek az Önkormányzat számára. A második agglomerációs gyűrűbe tartozó Vértesacsca számára ugyanakkor ez az adottság előnyként is megjelenhet, amennyiben ezen belső tájrészletek célzottan bekapcsolhatók a tájfenntartó, ökológikus gazdálkodásba. A belterületi ökológiai folyosó fenntartása ugyanakkor megteremti azt a bensőséges természet-közelséget, mely a második otthonos, vagy újonnan betelepülők számára kifejezetten vonzó adottság lehet, különösen a távmunka elterjedésével. Ezt erősíti a lakóutcák egymástól való elkülönülése is (többszintes utcaszervezet, szerkezetileg elkülönülő tömbök, a környezetre, tájra való különleges kilátás). A falu jellegzetességének is tekinthető többszintű utcahálózat lehetővé teszi a közutakon található szélesebb zóldsávok kialakítását/fenntartását. A domborzati adottságokból fakadó elkülönülő tömbszerkezetek között nehéz megteremteni a fizikai összeköttetést a falu egyes pontjai között, valamint a szomszédos településekkel is.

A hatályos településszerkezeti terv jelentős lakónépesség bővüléssel számolt, elsősorban a nagyméretű tömbök felosztásával, illetve újonnan kijelölt lakóterületekkel a Fornai utcában, valamint a Kossuth Lajos utca nyugati tömbjéhez kapcsolódva. A kialakult lakóterületeken meglévő foghíjakra és a takarékos területhasználatra is tekintettel a lakóterületek felülvizsgálata javasolt.

A községben működő települési szolgáltatások (oktatási, igazgatási, kereskedelmi, közlekedési, közművesítési) jó alapot jelentenek az élhető lakókörnyezet további fejlesztésére, a minőségi lakóhely kialakítására és fenntartására.

A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése - fejlesztési típusú SWOT analízis

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Szerkezetileg tagolt, nyugodt, csendes falu • Nagy kiterjedésű mélyfekvésű zöldfelületek a falu központjában • Szép fekvésű horgászto és kapcsolódó infrastruktúra • Egyedi, többszintes utcák • Kiváló és jó minőségű termőföldek • Stabil népesség és születésszám • Civil közösségi kezdeményezések • Vonalas infrastruktúra megfelelő kiépítettsége • Helyben elérhető alapfokú oktatási és kulturális intézmények (óvoda, általános iskola, kultúrház) • Rendelkezésre álló gazdasági fejlesztési területek • korszerű technológiával működő nagyüzemi mezőgazdaság 	<ul style="list-style-type: none"> • Szakképzett munkaerő hiánya, alacsony iskolai végzettségű lakosság • Hiányzó települési összekötő utak • Helyi foglalkoztatás alacsony részaránya • hiányzó, vagy gyenge színvonalú helyi szolgáltatások (ATM, élelmiszerüzlet) • Településközi együttműködések hiánya • Nagyméretű, nehezen feltárható tömbök • Elavult agrotechnikai eljárásokkal összefüggő talajpusztulás
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Budapest autóval egy óra alatt elérhető • Elérhető távolságban lévő M1 és M7-es autópályák • A buszjáratok sűrű menetrenddel közlekednek Székesfehérvár és Bicske irányába • Változatos belső és külső táji adottságok • Aktivizálható munkaerő • Vál-völgyi kisvasút meghosszabbítása • Jó adottságok a szelíd turizmus erősítéséhez • Kedves falu otthonteremtésre (állandó, második) • távmunka elterjedésével lehetőség adódik kvalifikált lakosság beköltözésére • Helyi identitás megerősödése • Kapcsolódás az Etyeki – Budai Borvidékhez (szőlő és gyümölcs termelés, feldolgozás) • Föngyös kert együttműködése az alcsútdobozai arborétummal 	<ul style="list-style-type: none"> • A 811-es út erős forgalma • Csapadékvízből adódó vízkárok (erózió, suvadás) • a gyenge kapacitású internet hálózat miatt a falu lemaradhat a digitalizációs versenyben

A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

2. ÉRTÉK- ÉS PROBLÉMATÉRKÉP

Vértesacsza erősen tagolt szerkezetű településnek mondható. Ebből adódóan számos értékkel és problémával rendelkezik, melyeket az alábbi két térkép mutat be. A tagoltságból kifolyólag több olyan elem is van a település szerkezetében, mely egyszerre jelent problémát és egyúttal lehetőséget is a település számára.

ÉRTÉKTÉRKÉP

Közlekedési elemek: Vértesacsza elhelyezkedése kedvező, hiszen egy órányi autózásra található a fővárostól, a 811-es sz. úton keresztül pedig az M1 és az M7 autópályák is rövid úton elérhetők. Továbbra is megtalálható az egykori vasút nyomvonala a hozzá tartozó töltéssel, mely lehetőséget ad a későbbi hasznosítás számára.

Zöldfolyosó: a településen áthaladó Vértesacsai-vízfolyás a hozzá kapcsolódó zöldterületekkel együtt ökológiai folyosót alkot. Az egyes szakaszokon erdős, másutt belterületi zöldfelületként megjelentő egységek a község potenciális látványosságai közé emelkedhetnek. Belterületen egy hosszú szakasza fejlesztendő területekhez is kapcsolódik. A zóldsáv csatlakozik a horgásztóhoz, illetve a déli partjánál elterülő, már előkészített, fejlesztendő (zöld) területhez.

Potenciális fejlesztési területek: a település belső részein nagy, összefüggő, hasznosítatlan területek találhatók, melyek lehetőséget adnak arra, hogy a település jellegének megfelelő fejlesztések számára adjanak teret. Ezen területek közé tartozik a Patóhegy és a vízfolyás között elhelyezkedő, korábban strandnak tervezett fennsík, valamint az iskolával szemben, a vízfolyás és a 811 út között fekvő mező, valamint a két településközpont közötti, a régi iskolával szemben fekvő háromszög alakú üres terület .

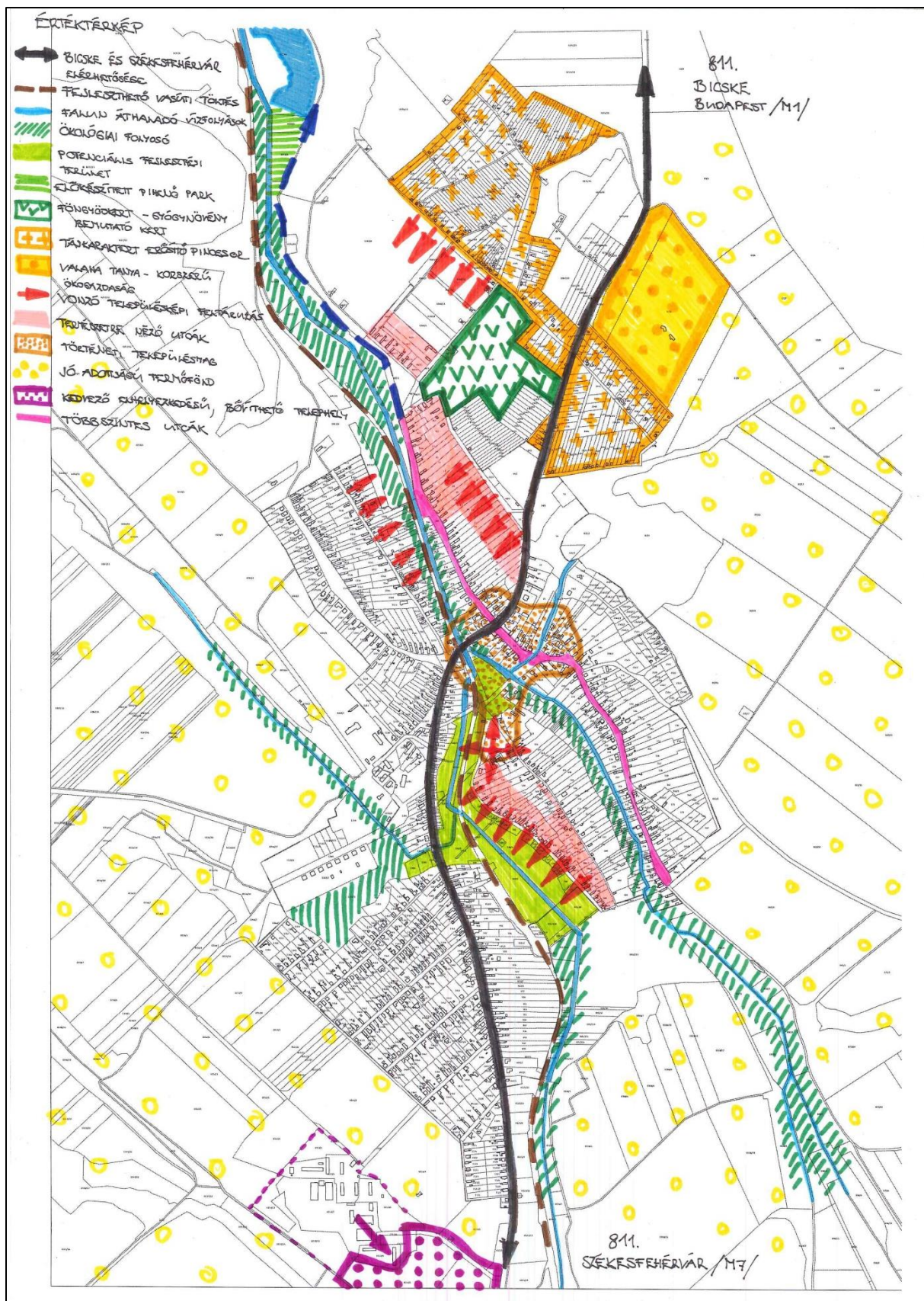
Föngyöskert és biogazdaság: az egymást kiegészítő bemutatókert és tanya a település belterületétől északra található. A Föngyöskert egy elsősorban lágyszárúakat bemutató gyógynövényes kert, a Valaha Tanya biogazdaság, a gazdálkodás mellett oktatási funkciót is betölt. A két vállalkozás között gyümölcsöző együttműködés alakult ki, így a két helyszín felerősíti egymás hatását.

Pincesor: gyümölcs és szőlőművelés hagyományát őrző, karakteralkotó érték. A jelenleg műveletlen terület adottságai alapján gyümölcsstermesztésre fordítható a jövőben. A pincék egy része helyileg védett, ám nemcsak egyenként, de tájképileg is megőrzendő látványt nyújtanak.

Belső tájkép: a domborzat igen változatos, több kedvező tájképi/településképi feltárlásra ad lehetőséget. Többek között a Kálvária, a pincesor, a Föngyöskert, valamint több utca is kiváló kilátással rendelkezik. A hosszú telkeknek és a számottevő (10-20 méteres) szintkülönbségeknek köszönhetően a magaslatokról a zöldfolyosóra és az épített környezetre is vonzó rálátás nyílik.

Történeti településközpont és utcaszerkezet: a település karakterét meghatározó építészeti értékeket és sajátos településszerkezeti egységet foglal magában. A jellegzetes egytraktusos parasztházak és a beépítési módok szerkezeti és településképi szempontból is kiemelkedőek. A központból kiinduló többszintes utcák (a József Attila utca és a Vörösmarty Mihály utca) helyi sajátosságnak tekinthetők. Az utcaszerkezet hálózatos, sok esetben keskenyek utcák. A többszintes utcák a nagy magasságkülönbségek leküzdésére jöttek létre, és magas zöldfelületi értékkel is rendelkeznek.

Jó termőhelyi adottságú gazdasági és mezőgazdasági területek: a külterület java mezőgazdasági művelésű, mely bizonyítja, hogy a település jó adottságú termőfölddel rendelkezik. A kis- és nagyvállalkozók a szántók zömét művelik, kevés a magára hagyott terület. A gazdasági terület az egykori majorra és környékére korlátozódik, ám biztosított a hely a bővítésre. A fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató területek kedvező elhelyezkedésűek, mivel jól megközelíthetők és a belterületet sem veszélyeztetik.



PROBLÉMATERKÉP:

Funkciótlan belső területek: Vértesacsa belső részein nagyméretű, összefüggő használatlan területek fekszenek. Ezen területek nagy részét zöldfelület borítja, mely a település szempontjából kedvező, azonban ezek fenntartása gondot okoz az önkormányzat számára, és ezért többnyire gondozatlan növényállománnyal rendelkezik.

Felülvizsgálandó fejlesztési terület: A hatályos rendezési terv több olyan területet is fejlesztési területként jelölt ki, melyek nem alkalmasak a tervezett funkció betöltésére. Ilyen a Fornai utca északi oldalán fekvő területrész, mely lakóterületként került besorolásra, ám a magas partfal miatt nem alkalmas a beépítésre. Szintén a lejtős terep miatt kedvezőtlen lakóépületek elhelyezésére az Ady Endre utca és a Kossuth Lajos utca találkozásánál fekvő terület, melyet földutak is kereszteznek.

Településüzemeltetési szolgáltatásokkal nehezen ellátható terület: A település nyugati oldalán fekvő Burgond kertés mezőgazdasági területként szabályozott, azonban több lakos is állandó lakhelyként használja az ingatlanját. Mivel a terület belterületbe tartozik, az önkormányzat köteles ellátni a településüzemeltetési szolgáltatásokat, ez azonban a domborzati viszonyok miatt csak nehezen lehetséges.

Lezáratlan településszegély: A település déli lakóterületei nincsenek kellően elválasztva a külterülettől, emiatt a településrész nem kellően védett a szélétől, valamint tájképileg is kedvezőtlen a tájban való megjelenése.

Erózióval veszélyeztetett terület: Vértesacsa külterületén nagy, egybefüggő részekben a lejtésviszonyoknak és a talajtakarónak köszönhetően jelentős erózió kiterjedtség áll fenn. A veszélyeztetett területeken elsősorban vízerózió veszélye áll fent, de a laza üledékes lösztakaróval fedett részekben a szél-erózió hatása is erőteljes.

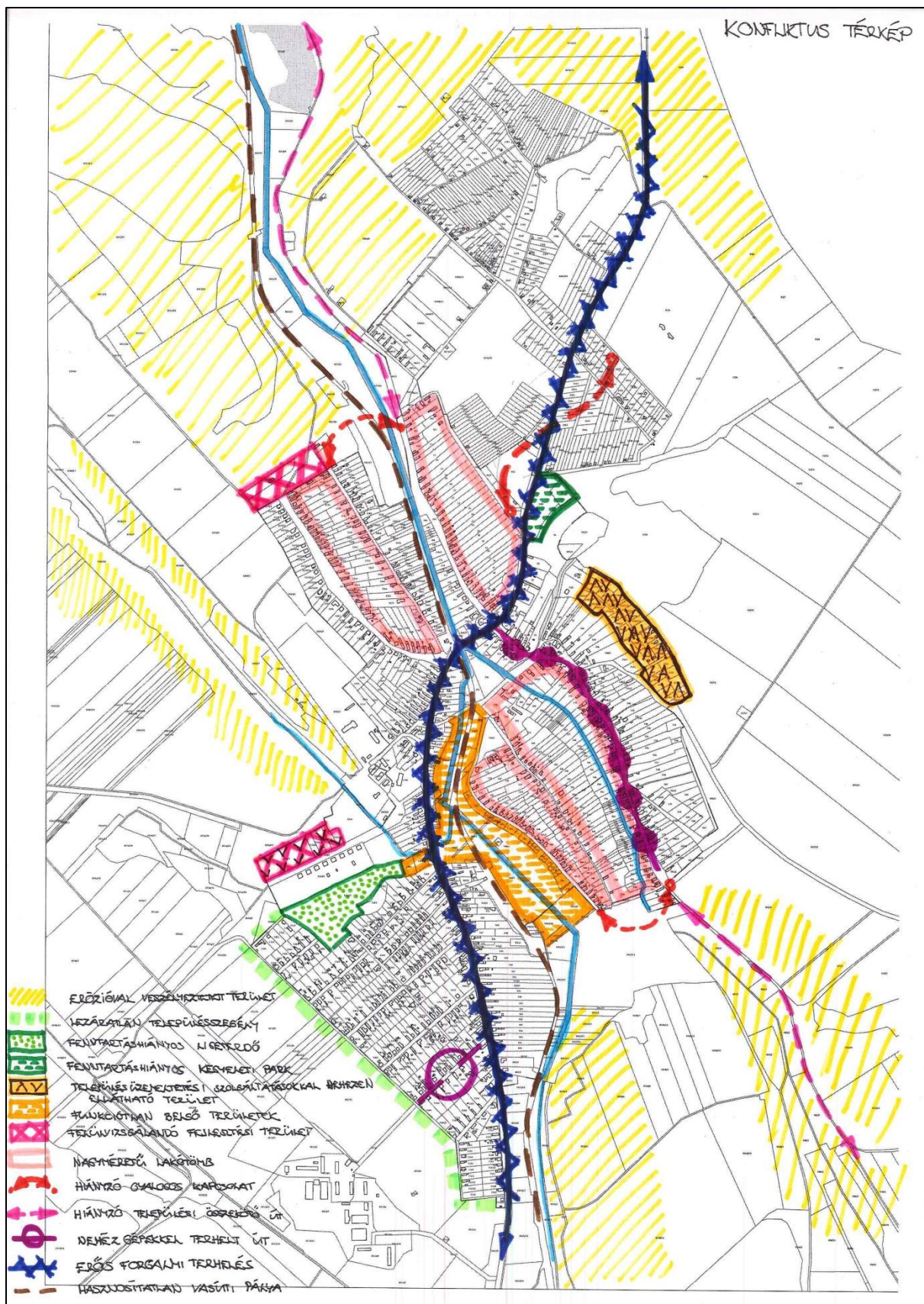
Fenntartáshiányos ligeterdő és kegyeleti park: A Fornai utcától délre fekvő erdő az önkormányzat tulajdonában van, azonban az önkormányzatnak nincsenek meg az erőforrásai a terület gondozására, ezért az erdőben elszaporodott a ligetes növényállomány. A kegyeleti park szintén hosszú ideje gondozatlan, az elgazosodott terület karbantartásra szorul.

Nagyméretű lakótömbök és hiányzó gyalogos kapcsolatok: Vértesacsa történeti településrészein olyan nagyméretű tömbök jöttek létre, melyek nehezen átjárhatóak, ami megnöveli a településen belüli gyalogos eljutásti időt. A gyalogos összeköttetés az Ady Endre utca és a József Attila utca végei, valamint a Vörösmarty utca és a Patóhegyi utca végei között hiányos, emellett nincs kiépített járda a temető és a Föngyös kert, illetve a Valaha Tanya irányába.

Hiányzó települési összekötő út: Vértesacsa a szomszédos települések közül jó kapcsolatokkal rendelkezik Lovasberény és Alcsútdoboz irányába, azonban a többi település felé nem épült ki megfelelő kapcsolat. Különösen Vértesboglár, valamint Vál irányába érdemes fejleszteni az összeköttetéseket.

Hasznosítatlan vasúti pálya: Vértesacsán a mai napig megtalálható a megszüntetett Bicske-Székesfehérvár vasútvonal vasúti töltése, mely jelenleg kihasználatlanul húzódik végig a település közepén.

Erős forgalmi terhelés, nehéz gépekkel terhelt utak: A 811-es úton erősen megnövekedett a teherforgalom, ami a zajterhelés emelkedéséhez is vezetett. *A községben több mezőgazdasági célra használt terület is csak lakóterületen keresztül érhető el:* a II. számú major megközelíthetősége csak a Major utca felől lehetséges, ezért a mezőgazdasági gépek is ebből az irányból közelítik meg a telephelyet. A település nyugati részén fekvő földek pedig csak a Vörösmarty utca felől közelíthetők meg, ami miatt a mezőgazdasági gépek a lakóterületen keresztül közlekednek, mely kedvezőtlen az út fenntartása és a zajterhelés szempontjából is.



3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRESZEK

Beépítésre szánt területek

1. Történeti településmag:

A történeti településmag a vízfolyás menti völgy mentén elterülő, laza szerkezetű településrész, melyet a 811. sz. út választ ketté. Jellegzetes sajátosságai közé tartoznak a lejtős terepviszonyok, és az ebből létrejött széles, többszintes utcák. A településmagra fésűs beépítés jellemző, emellett helyenként kétsoros, keresztcsűrös beépítés is megjelenik.

2. Déli lakóterület:

A déli lakóterület a XX. század elején kialakult településrész, mely a 811. sz. úthoz kapcsolódik. A terület szabályos utcahálózattal, a történeti településmagnál jelentősen kisebb telekosztással rendelkezik, melyen oldalhatáros beépítés áll.

3. Fornai úti lakótelep

A Fornai úti lakótelep elhelyezkedésével és szerkezetével is elkülönül a falu többi részétől. A lakótelepet délről a sportpálya és a ligetesedett erődállomány, északról a löszös partfal választja el a szomszédos lakóterületektől. Az úszótelkes telekszerkezet, a lapostetős, pontházás beépítési is egyedi szerkezeti elem Vértésacsán.

4. Mezőgazdasági üzem területe

Az egykori TSZ területe délről kapcsolódik a belterülethez, melytől egy kisebb mezőgazdasági sáv választja el. A terület a déli lakóterület és a 811-s út felől is megközelíthető. A TSZ területe sűrűn beépített, a 811-es út mentén nagy fejleszthető területek állnak rendelkezésre.

Beépítésre nem szánt területek

5. Pincesor

A pincesor Vértésacsza legmagasabb fekvő része. Jellegzetessége a dombvidéki tájkarakter, ahol Vértésacsza legszebb belső tájképe nyílik. A terület szerkezetét kis szalagszerű parcellák alkotják, melyek a Föngyös kert területét fogják körbe. A kisméretű, egymást sűrűn követő pincék egyedi hangulatot kölcsönöznek a területnek.

6. Temető környezete

A temető és a felhagyott kegyeleti park egymás szomszédságában, a település kapujában fekszik, melyhez keletről kapcsolódik a volt Kőbánya területén erdő. A terület ökológiai szempontból kiemelt fontosságú.

7. Vízfolyás menti területek

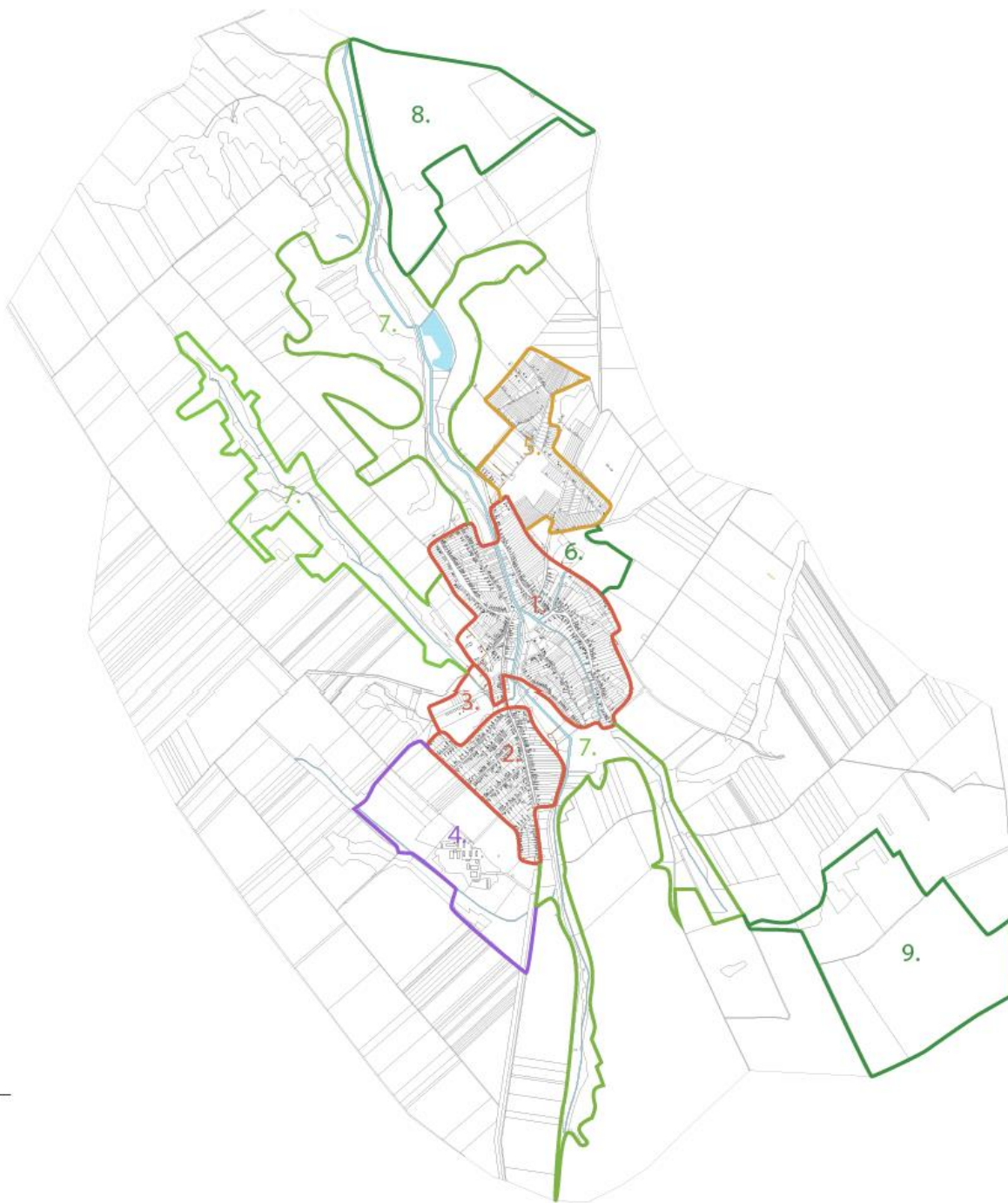
A Vértésacsai vízfolyás mentén egy vizenyős, ligetes táj terül el. Ez a terület ökológiailag sokszínű, mozaikos szerkezetű, nagy szerepe van a biológiai diverzitás fenntartásában. A vízfolyások több fő irányba ágaznak el Vértésacsán, így az egész települést behálózza ez az ökológiailag aktív terület. A terület látványossága a vízfolyásból kialakított horgásztó.

8. Csaplári erdő

A Csaplári erdő Alcsútdoboz és Vértésacsza határán helyezkedik el, valamint itt található a korábbi honvédségi laktanya is. A terület sajátossága löszös talaj és a gazdag tölgyállomány.

9. Haraszi erdő területe

A Haraszi erdő Vértésacsza délkeleti határán fekszik, Verebellel és Vállal közös közigazgatási területen. Az erdő jelentős vadállománnyal rendelkezik, az állami vadaskert része.



IV. MELLÉKLETEK

IV.1. Előzetes államigazgatási vélemények



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00525-2/2017 Tárgy: Vértesacsa község új településrendezési
Ügyintéző: Székely Nóra eszközeinek készítése -környezeti vizsgálat/tematika
meghatározása-
Telefon: 22/512-253 Hivatkozási szám: V/692-17/2017

Vértesacsa Község Önkormányzata
Kovács Zoltán polgármester
VÉRTESACSA
Vörösmarty M. u. 2.
8089

Vértesacsa Község Önkormányzata Hivatala	
8086 Felesút, Fő u. 75 2017/1280	
IKTATVA:	2017 NOV 23.
SZÁM V/692-17/2017. MELLÉKLET	
ELŐIRAT:	
ALÍRAT:	OL. K2/MT.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértesacsa község teljes közigazgatási területét érintően új településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció készítését határozta el. A megküldött tájékoztató anyagot áttekintettem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdése a) pontja alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező - a (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt kivétellel - arra a tervre, illetve programra, amely az 1. számú mellékletben szerepel. A Rendelet 1. számú melléklet 2. pontja rögzíti „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv”-et.

A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Rendelet 4.§ (2) bekezdése valamint a 3. melléklet II.2. pont b) alpontja alapján, az épített környezet védelmére kiterjedően veszek részt.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Kérem, hogy a környezeti értékelés tematikája tartalmazza az épített környezetre gyakorolt hatások elemzését, kifejtését.

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 27/2016. (XII.30.) utasítása alapján történt.

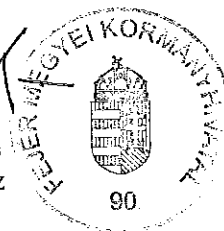
Székesfehérvár, 2017. november 14.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából

Toldi

Fakász Tamás
állami főépítész





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00524-7/2017 Tárgy: Vértesacsa község új településfejlesztési koncepciója
Ügyintéző: Székely Nóra – előzetes tájékoztató szakasz -
Telefon: 22/512-253 Hivatkozási szám: V/692-17/2017

Vértesacsa Község Önkormányzata
Kovács Zoltán polgármester
VÉRTESACSA
Vörösmarty M. u. 2.
8089

2017/1352

Vértesacsa Község Önkormányzata
8089 Fejérvásár

ÉRKEZETT 2017 DEC 7 -

ALAPADATOK:
TITEL: V/692-17/2017
TARTALOM: Munkaügy
TÉMA: Munkaügy
TÉMAKÖZ: Munkaügy

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértesacsa Község Önkormányzata úgy döntött, hogy elkészítteti a település új településfejlesztési Koncepcióját (TFK).

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) meghatározza a helyi önkormányzatok építésügyi feladatait. E törvény 6. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. A településfejlesztés és a településrendezés általános szabályait a 8. § rögzíti, mely szerint a településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni. A települési önkormányzat a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséről és elfogadásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint a megállapításuk előtt azokat véleményezteti.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Eljr.) 30. §-ban szabályozza a településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályait.

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

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

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatosan az alábbi az Eljr. 30. § (2) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatást adja:

Az Eljr. 4. § (1) bekezdése szerint a koncepció a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.

Az Eljr. 5.§ (2) és (3) bekezdése alapján a koncepciót a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 2. melléklet tartalmazza. Az Eljr. 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemek elhagyhatók. A tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Az Eljr. 3/C.§ értelmében az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Az Étv. 7. §-a részletezi fejlesztési dokumentumok alapvető célját és **tartalmi követelményeit**. A **fejlesztés célja** a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településfejlesztés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni és tartalmazni kell :

- a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
- a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,
- a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
- az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
- a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A település társadalmának vizsgálata során, ki kell térni a demográfiai adatokra, lakosság összetételére, szociális helyzetre, képzettségre, jövedelmi viszonyokra, életminőségre, a helyi lakosság és az újonnan beköltözők közötti viszonyra, konfliktushelyzetekre, stb. A település humán infrastruktúrája körében vizsgálja meg az oktatás, az egészségügy, a gondozás, és a kulturális intézmények helyzetét is.

Fontosnak tartom, hogy a településhálózat szempontjából is vizsgálják Vértesacsa helyzetét, a térségi szerepkör viszonylatában.

Az épített környezet vizsgálata során javaslom az Eljr. 1. számú melléklete szerint a területfelhasználás vizsgálatát, telekstruktúra vizsgálatát, stb., grafikus, térképi ábrázolással. A vizsgálat elkészítése hozzájárul a településen zajló folyamatok megértéséhez, mely a későbbiekben alapküldetés lehet a településrendezési eszközök elkészítéséhez.

Az Eljr. 4.§ (1) bekezdése szerint a koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra. Ennek értelmében a településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési elképzeléseknek a területrendezési tervekkel való összhangját biztosítani kell: Országos Területrendezési Terv (OTrT), Fejér Megyei Területrendezési Terv.

A településfejlesztési célok megfogalmazása mellett a koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer rögzítése is fontos feladat, valamint a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendjének meghatározása, a megvalósulás figyelemmel kísérése (monitoring feladat).

Felhívom a figyelmet arra, hogy a településfejlesztési koncepció elkészítése során szükséges megalapozó vizsgálat a településszerkezeti terv készítése során is felhasználható (Eljr. 9. § (4) (5)) munkarész, ezért javaslom azt olyan részletességgel kidolgozni, hogy a településszerkezeti terv későbbi felülvizsgálata során is (aktualizálva) felhasználható legyen. Előbbiekkkel összhangban javasolt a szöveges munkarészek térképi munkarészekkel történő alátámasztása.

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § szerint a településrendezési tervezési tevékenység 1. melléklet szerinti dokumentációinak elkészítése jogosultsághoz kötött. A településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálata csak akkor használható fel a későbbiekben a településrendezési eszköz kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági településtervezők készítették.

A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egveztetési szakterületet érintően a új településfejlesztési koncepcióval kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/7880-2/2017.):

A község teljes területére készülő, a jelenlegi természeti, környezeti adottságokra alapozó, a fejlesztési célokat, változásokat hosszútávon meghatározó koncepció, valamint annak középtávú alkalmazására készülő integrált településfejlesztési stratégia kitűzött célját a jogszabályokkal összhangban tudja csak ellátni, ezért a Főosztály a készítendő dokumentációban az alábbi szempontok érvényesítését kéri:

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörét érintően kiemelten kérem alkalmazni *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény, *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII törvény, valamint *a környezeti hatásvizsgálatai és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet előírásait, szempontjait.

A koncepció készítése során felhívom a figyelmet a területrendezési tervekkel *(az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény, Fejér Megye Területrendezési Terve) való összefüggések vizsgálatára, a magasabb szintű terveknek való megfelelés szükségességére.

Adatszolgáltatás:

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

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

A tervezési munka elősegítésére a Főosztály az alábbi tájékoztatást nyújtja:

- A település területét az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. (továbbiakban: OTvT) törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat övezetének mag területe érinti.
- A község területe a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) országos jelentőségű védett természeti területet (beleértve az ún. ex-lege területeket is), valamint a NATURA 2000 hálózatba tartozó területeket nem érint.

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

A készülő településfejlesztési koncepcióban az alábbi szempontok érvényesítését javaslom:

Táj- és természetvédelem:

- A Tvt. 19. § (2) bekezdése szerint **a természeti érték igénybevételével járó tevékenység**, így különösen a beruházás, építés, létesítés tervezése, kivitelezése során biztosítani kell, hogy a földtani természeti értékek, valamint a nyilvántartott ásványvagyon csak a lehető legkisebb mértékben károsodjon. A Tvt. 16. § (5) bekezdése szerint **a vízfolyások és tavak** természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. Mivel a **vizes élőhelyek** természetközeli állapotának helyreállítása a cél, ezért ezeken építési telek kialakítását, feltöltését, a patakmedrek burkolását (kiárkolását) meg kell akadályozni.
- A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján meg kell őrizni a **tájak természetes és természetközeli állapotát**, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fennmaradásáról.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdésének a), c) és e) pontjai szerint a táj jellege, **a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében** gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről; 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; biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.
- Az OTvT 13. § (1) bekezdése szerint az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.
- Az OTvT 17. §-a alapján az ökológiai hálózat mag területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó

körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával

Környezetvédelem:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek. A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

A településfejlesztési koncepció elkészítése során *a levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (LevR.) előírásaira hívom fel a figyelmet:

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

Az EljR. alapján a koncepció, a stratégia és a módosításuk tervezetét a polgármester véleményezésre elektronikus úton a 30.§ (7) bekezdésben felsorolt szerveknek küldi meg, mely jogszabályhely felsorolása a területi környezetvédelmi hatóságot nem nevesít. A Főosztály a hivatkozott jogszabályi előírás szerint az elkészült koncepció tervezet véleményezési eljárásában nem vesz részt.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően az új településfejlesztési koncepcióval kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/03115-4/2017.):

- A Koncepció elkészítése az Európa 2020 Stratégia célkitűzéseivel és beruházási prioritásaival, továbbá az OFTK és a Fejér megyei TK célrendszerével összhangban történjen meg, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti tartalommal.
- A Településfejlesztési Koncepció hosszú távú célrendszerének elemei a lakosok életminőségének javítását, a településen elérhető szolgáltatások infrastrukturális hátterének fejlesztését segítsék, a kapcsolódó prioritások egyaránt fókuszáljanak az infrastruktúra minőségének javítására, az épített környezet megóvására, a környezetvédelem, vízgazdálkodás infrastrukturális és humán

feltételrendszerének javítására, valamint a humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy, szociális ellátás) fejlesztésére.

- A Konceptió célkitűzése legyen, hogy megvalósulása esetén a település környezeti elemeinek minőségi és mennyiségi jellemzői optimális kombinációban álljanak rendelkezésre a fenntarthatóság követelményeinek megfelelően, így szolgálva az egészséges környezet biztosításával és általában az élıhetőség szemben támasztott elvárásokat.
- A Konceptió kidolgozásánál kiemelt figyelmet érdemel a teljes vízbeszerzés- és elosztás során fellépő kockázatok megfelelő kezelése, a vízellátó rendszerek mőszaki karbantartásának, felújításának ösztönzése.
- Szintén nagyon fontos az elsődleges prioritás biztosítása a keletkező szennyvizek elvezetésére és tisztítására vonatkozóan, a lakosság életminőségének javítása, a közegészségügyi szempontok érvényesítése és a környezet védelme érdekében.
- Megnyugtató módon, hosszú távon gondoskodni kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtéséről, elhelyezéséről is.
- Fontos a család-és klímabarát zöld környezet megteremtése, családbarát, a fiatalok és az idősök aktív szabadidő eltöltését segítő rekreációs övezetek kialakítása.
- A biológiai allergének okozta egészségi kockázat csökkentése érdekében a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is.

Hangsúlyozottan figyelni szükséges a lakosság körében az egészség- és környezettudatosság formálására, az egészségügyi és szociális szolgáltatások fejlesztésére.

A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

A Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedési hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbéli közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően az új településfejlesztési koncepcióval kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/NS/A/734/5/2017.):

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklete szerint hatóságom a véleményezési eljárásban nem rendelkezik hatáskörrel. A 9. melléklet 13. pontja értelmében a véleményezésre a közlekedésért felelıs miniszter rendelkezik hatáskörrel.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala kulturális örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően az új településfejlesztési koncepcióval kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/2843-2/2017):

1. Vértesacsa közigazgatási területén a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján **9 db. régészeti lelőhely, illetve 3 db. műemlék található.** A régészeti lelőhelyek érintettségének tisztázása a *kulturális örökség védelméről szóló* 2001. évi LXIV. törvényt (a továbbiakban Kőtv.) 71. § (1) bekezdés szerinti közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján történik, amely nyilvántartás vezetése a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló* 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelıs miniszter hatásköre országos illetékességgel. Az elıbbiek alapján a régészeti lelőhelyek pontos jelölése érdekében kérem, szíveskedjen a központi örökségvédelmi nyilvántartást vezetı szervtıl megkérni a közhiteles adatokat.
2. A Kőtv. és a Kr. elıírásait a tervezés során figyelembe kell venni.
3. A Kőtv. 3. § kimondja, hogy a településrendezés és – fejlesztés tervezését hazánk kulturális

örökségének védelmével összhangban kell elvégezni, továbbá a Kr. 75.§ (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

4. A Kötv. 85/A. § (1) bekezdése és a Kr. 68. § (1) bekezdés a) pontja alapján a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.** A Kötv. 85/A. § (2) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.
5. A Kr. 69. § (1) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció készíttetője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmányt a Kr. 68. § (2) bekezdés a) pontjában előírt Kr. 12. számú melléklet tartalmi követelményeit figyelembe véve a Kr. 69. § (2) bekezdésében, illetve a Kr. 4. §.-ában **előírt jogosultsággal rendelkező készítheti el.** A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI.20) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a <http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/parlament-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzek/regeszeti> honlapon érhető el.
6. A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme a régészeti örökség felmérése. A Kr. 12. melléklet 1.b) pontja alapján legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejárás alapuló felmérést ír elő, amelyet a Kr. 68.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárást a Kr. 69.§ (2) bekezdés b.) pontja értelmében az örökségvédelmi szerv (Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.) legfeljebb 60 feltárással alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el.
7. A településfejlesztési koncepciónak a Kr. 75. § (2) bekezdésben előírt szempontokat kell érvényesíteni.
8. Fentiekre tekintettel az eljárás későbbi szakaszaiban is részt kívánok venni.
9. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően az új településfejlesztési koncepcióval kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (10.164/2017.):

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

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

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

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

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

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

Tájékoztatom, hogy Vértesacska településen átlagosnál jobb minőségű a 2. minőségi osztályú gyümölcsös, az 1-3. minőségi osztályú szántó, az 1-2. minőségi osztályú legelő és a 3. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tfv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

Tájékoztatóként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- Az Eljr. 28. § (1) és (4) bekezdése szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.
- Az Eljr. 28. § (2) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
- Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az Eljr. 21. fejezetében meghatározott határidők figyelembevételével – az egyeztetési eljárást megelőzően **dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól**, amelynek során meghatározza:
 - a) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
 - b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
 - c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
 - d) az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

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

A településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának további szakaszai:

- Az Eljr. 30. § (7) A koncepció, a stratégia és a módosításuk tervezetét a polgármester véleményezésre elektronikus úton megküldi
 - a) az érintett területi, települési önkormányzatnak, fővárosi koncepció és stratégia esetén az érintett kerületi önkormányzatnak;
 - b) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.
- Az Eljr. 30.§ (8) bekezdése szerint a partner munkaközi tájékoztatására és véleményezésére a 29/A. § az irányadó.
- Az Eljr. 30.§ (9) bekezdése szerint a (7) és (8) bekezdés szerinti véleményezés során a véleményezők a megkereséstől, illetve a lakossági fórumtól számított 15 napon belül adnak véleményt.
- Az Eljr. 30.§ (10) A polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban, a stratégiában tett módosításokat.
- Az Eljr. 30.§ (11) A koncepciót, a stratégiát, és ezek módosítását legkorábban az elfogadást követő naptól kell alkalmazni.
- Az Eljr. 30.§ (12) Az elfogadott koncepciót, a stratégiát és ezek módosítását az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
- Az Eljr. 30.§ (13) A koncepció, a stratégia és ezek módosításának elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

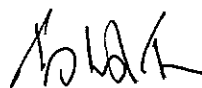
Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítjük munkájukat.

Feladatköröm *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 27/2016. (XII.30.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *az ügyrendről* szóló 9/2016. (VI.30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. november 24.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész

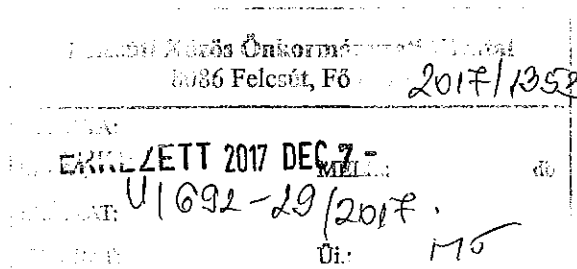




FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00526-8/2017. Tárgy: **Vértesacsza község új településrendezési eszközök készítése**
Ügyintéző: Székely Nóra - előzetes tájékoztatási szakasz -
Telefon: 06-22/512-250 Hív. szám: V/692-17/2017.

Kovács Zoltán
polgármester
Vértesacsza Község Önkormányzata
Vértesacsza
Vörösmarty M. u. 2.
8089



Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Tervezési feladat:

Vértesacsza község új településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) elkészítése.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

1. 37/2007.(III.2.) Kt. sz. határozattal megállapított, többször módosított Vértesacsza Község településszerkezeti terv és leírás
2. 3/2007.(III.2.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Vértesacsza Község helyi építési szabályzata (HÉSZ)

Az Eljr 16. § alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal

alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi előzetes tájékoztatást adja:

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket, figyelembe véve a *Fejér Megye Területrendezési Tervéről* szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendeletét (továbbiakban: FmTrT).

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

- nagysebességű vasútvonal
- országos kerékpárút törzshálózat eleme
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- termékvezeték
- földgázszállító vezeték

Területrendezési tervek által érintett területfelhasználások:

Az OTrT 31/B.§ b) pontja alapján: „a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni”. Vértesacsa területén az FmTrT 2. sz. melléklete Térségi szerkezeti terv megnevezésű tervlapja szerint az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák vannak:

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

Az OTrT 6.§ (2) bekezdés b) pontja szerint: „A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;”

Az OTrT 7. § (1) bekezdése szerint: „Az **Országos Erdőállomány Adattár** szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTrT 8. § (1) és (2) bekezdése szerint: „**Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú** területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

Az **Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú** területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

Területrendezési tervek által érintett övezetek:

Az OTrT 31/B.§ f) pontja alapján: „azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni”. Vértesacsa területén az alábbi ilyen övezetek vannak:

- **országos ökológiai hálózat övezete,**
- **kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.**

Országos ökológiai hálózat övezetre vonatkozó előírások:

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

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetre vonatkozó előírások:

OTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az OTrT 31/B.§ h) pontja alapján: „azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni”. Vértesacsa területén az alábbi ilyen övezetek vannak:

- **magterület,**
- **rendszeresen belvízjárta terület,**

Magterület övezetre vonatkozó előírások:

OTrT 17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

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

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Rendszeresen belvízjárta terület övezetre vonatkozó előírások:

OTrT 23. § A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Az OTrT 31/B.§ I) pontja alapján: „azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni”, tehát az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével. A területi érintettséggel kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek körét *a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg. Vértessacska területén az alábbi ilyen övezetek vannak:

▪ **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.**

A Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint a jó termőhelyi adottságú szántóterület esetében adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv a **Budapest Főváros Kormányhivatala**, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület esetében a **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetre vonatkozó előírások:

OTrT 14/A.§ (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

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

A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/7882-2/2017.):

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

Adatszolgáltatás:

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

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

A tervezési munka elősegítésére a Főosztály az alábbi tájékoztatást nyújtja:

- A település területét az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. (továbbiakban: OTvT) törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat övezetének mag területe érinti.
- A község területe a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) országos jelentőségű védett természeti területet (beleértve az ún. ex-lege területeket is), valamint a NATURA 2000 hálózatba tartozó területeket nem érint.

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

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

Táj- és természetvédelem:

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

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

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

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

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

Zaj- és rezgésvédelem, levegőtisztaság-védelem:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

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

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

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

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

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

Környezeti vizsgálat:

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

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

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

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

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/03115-2/2017.):

A tervezésnél vegyék figyelembe a fenntarthatóság követelményeit, így szolgálva az egészséges környezet biztosításával és általában az élıhetőséggel szemben támasztott elvárásokat.

- Kiemelten fontosnak tartjuk a teljes vízbeszerzés- és elosztás során fellépő kockázatok megfelelő kezelését, a vízellátó rendszerek műszaki karbantartásának, felújításának ösztönzését. A tervek megvalósítása során biztosítani kell az egyes építési övezetek, ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.). Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- A tervek megvalósítása során biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján.
- A keletkező szennyvizek elvezetése és tisztítása elsődleges prioritású a lakosság életminőségének javítása, a közegészségügyi szempontok érvényesítése és a környezet védelme érdekében.
- Fontos a család-és klímabarát, zöld környezet megteremtése, családbarát, a fiatalok és az idősek aktív szabadidő eltöltését segítő rekreációs övezetek kialakítása.
- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen, különös tekintettel a lakóövezetekre.
- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes keverékkel kapcsolatos tevékenységet a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény alapján, úgy kell megtervezni és végezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg.

A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

A Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedési hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/NS/A/839/3/2017.):

A tervek készítése során a következőket figyelembe kell venni:

- A tervmódosítás során figyelemmel kell lenni a magasabb rendű településrendezési tervek előírásaira.

- Rendezési tervek közlekedési munkarészeit csak a Mérnöki Kamaránál bejegyzett, jogosultsággal rendelkező szaktervező készítheti. (A megkívánt jogosultság kódja: K1d1-1, TRk-T vagy Tkö)
- Amennyiben a tervmódosítás országos közutat is érint, javasolom szíveskedjenek egyeztetni a tervet a Magyar Közút NZrt. Fejér Megyei Igazgatóságával a későbbi, konkrét tervezés során esetlegesen felmerülő nézetkülönbségek elkerülése céljából.
- A tervmódosítás készítése során ki kell dolgozni – a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet előírásai alapján – alátámasztó munkarészként a közlekedési javaslatot. Meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiáját, és az egyes utakat osztályba kell sorolni.
- Az utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, mely során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket, közműveket, környezetvédelmi berendezések helyigényét.
- ÚT 2-1.201:2008 útügyi műszaki előírás 1.14.2. pontja értelmében az utak keresztmetszelvényei kialakítását, valamint a fontosabb csomópontok vázlatát csatolni kell, helyszükségletük megállapítása céljából.
- Az utak paramétereit úgy kell megválasztani, hogy azok kielégítsék a vonatkozó útügyi műszaki előírásokban foglaltakat.
- A keresztmetszeti méretezést azon utak esetében is el kell végezni, amelyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókkal egészítenek ki.
- A településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek készítéséhez felhívjuk a figyelmet az Út 2-1.201:2008. Közutak tervezése, az Út 2-1.218:2003. „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeiről” és az Út 2-1.115:2004. „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” műszaki előírásokban foglaltak betartására.
- A belterületbe vonandó területek úthálózatát és a meglévő közúthálózathoz való kapcsolódását a vonatkozó előírások, szabványok szerint szükséges megtervezni.

A tervmódosítás véleményezésében részt kívánunk venni, és kérem, hogy annak közlekedési alátámasztó munkarészt (lehetőleg kinyomtatott formában) küldjék meg részünkre.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala kulturális örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/2716-2/2017):

- 1) Vértesacsa közigazgatási területén a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján **9 db. régészeti lelőhely, illetve 3 db. műemlék található.** A régészeti lelőhelyek érintettségének tisztázása a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvényt (a továbbiakban Köt.v.) 71. § (1) bekezdés szerinti közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján történik, amely nyilvántartás vezetése a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter hatásköre országos illetékességgel. Az előbbieket alapján a régészeti lelőhelyek pontos jelölése érdekében kérem, szíveskedjen a központi örökségvédelmi nyilvántartást vezető szervtől megkérni a közhiteles adatokat.
- 2) A Köt.v. és a Kr. előírásait a tervezés során figyelembe kell venni.
- 3) A Köt.v. 3. § kimondja, hogy a településrendezés és – fejlesztés tervezését hazánk kulturális örökségének védelmével összhangban kell elvégezni, továbbá a Kr. 75.§ (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.
- 4) A Köt.v. 85/A. § (1) bekezdése és a Kr. 68. § (1) bekezdés a) pontja alapján a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.** A Köt.v. 85/A. § (2) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.
- 5) A Kr. 69. § (1) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció készíttetője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmányt a Kr. 68. § (2) bekezdés a) pontjában előírt Kr. 12. számú melléklet tartalmi követelményeit figyelembe véve a Kr. 69. § (2) bekezdésében, illetve a Kr. 4. §-ában **előírt jogosultsággal rendelkező készítheti el.** A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel

kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI.20) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a <http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/parlament-i-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzekek/regeszeti> honlapon érhető el.

- 6) A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme a régészeti örökség felmérése. A Kr. 12. melléklet 1.b) pontja alapján legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejárás alapuló felmérést ír elő, amelyet a Kr. 68.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárást a Kr. 69.§ (2) bekezdés b.) pontja értelmében az örökségvédelmi szerv (Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.) legfeljebb 60 feltárással alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el.
- 7) A településfejlesztési koncepciónak a Kr. 75. § (2) bekezdésben előírt szempontokat kell érvényesíteni.
- 8) Fentiekre tekintettel az eljárás későbbi szakaszaiban is részt kívánok venni.
- 9) A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (10.163/2017.):

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

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

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

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

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

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

Tájékoztatom, hogy Vértesacsa településen átlagosnál jobb minőségű a 2. minőségi osztályú gyümölcsös, az 1-3. minőségi osztályú szántó, az 1-2. minőségi osztályú legelő és a 3. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tfv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

Tekintettel a hatályos szerkezeti tervben szereplő, jelentős nagyságú, máig fel nem használt lakóövezeti besorolású területekre, új lakóövezeti besorolásút terület kijelölését már előzetesen sem támogatom.

Tájékoztatóként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az **Étv., az Eljr. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (továbbiakban: OTÉK) követelményeinek.

- 10 -

- Az Étv. 16.§-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra **jogosult településtervező** készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 14.§ (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.
- Az Eljr. 9.§ (4) bekezdése szerint a településszerkezeti tervhez el kell készíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. Településszerkezeti terv készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség. Az Eljr. 9.§ (6) bekezdése alapján a 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.
- A településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 4. melléklet tartalmazza.
- Az Eljr. 11.§ (4) – (7a) bekezdései szerint:
 - „(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni
 - a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és
 - b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
 - (5) A helyi építési szabályzat készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A.§ szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.
 - (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.
 - (7) A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit - figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra is - az 5. melléklet tartalmazza. A helyi építési szabályzat - az egyértelmű jogalkalmazás érdekében - mellékletében
 - a) az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatokat, továbbá
 - b) a szabályozási terv értelmezését szolgáló függelégeket tartalmazhat.
 - (7a) A helyi építési szabályzat szerkeszthető - e rendeletben meghatározott egyeztetésre és külön jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.”
- Az Étv. 7. § (2) bekezdés értelmében a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.
- Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007

(IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását a szerkezeti terv mellékleteként kérem dokumentálni.

- Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a termőföld igénybevételevel járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásait.
- Felhívom a figyelmet, hogy az önkormányzati rendeletet a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

A véleményezési eljárás:

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

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

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

- Az Eljr. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön

vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.

- Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szerv az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki
 - a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt,
 - b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

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

Az egyeztetési eljárás következő szakasza:

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

A véleménynek tartalmaznia kell:

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

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

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

Feladatköröm a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 27/2016. (XII.30.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az *ügyrendről* szóló 9/2016. (VI.30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. november 28.

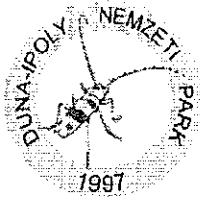
Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész





*Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

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

Üi.sz.: 6172/1/2017.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Vértesacsa Község Településképi
Arculati Kézikönyvének és településképi
rendeletének készítése – előzetes véleménykérés
Hiv.sz.: V/692-12/2017.
Melléklet: átnézeti térkép

**Kovács Zoltán úr,
polgármester**

**Vértesacsa Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

Vértesacsa
Vörösmarty M. u. 2.
8089

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértesacsa Község Településképi Arculati Kézikönyvének és településképi rendeletének készítésével kapcsolatban küldött előzetes tájékoztatójukra vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Vértesacsa Község közigazgatási területén az alábbi, természet- és tájvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek találhatók:

- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTrT.) és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendeletében (a továbbiakban: FmTrT.) meghatározott országos ökológiai hálózat övezet magterület övezete. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja.
- az OTrT. által kihirdetett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete. Az övezeteire vonatkozó szabályokat az OTrT 14/A.§ tartalmazza. Ezekre a területeken általános tájvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése.

- o egyedi tájérték kataszter Vértesacsba vonatkozásában Igazgatóságunkon nincsen nyilvántartva.

A közigazgatási területen a fenti természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait ábrázoló átnézeti térképeket jelen levelünkhöz mellékelve – továbbá igény szerint egy Önök által megjelölt e-mail címre digitálisan is – megküldjük. Levelünk másolatát a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett online TAK egyeztető felületre is feltöltjük. Kérjük, hogy a lehatárolásokat adatszolgáltatásunknak megfelelően szíveskedjenek figyelembe venni.

A mellékelt térképen tájékoztatásul feltüntettük az ökológiai hálózat övezetének javasolt módosítását is. Idén várható az OTrT. és az FmTrT. soron következő felülvizsgálata, ezen területrendezési tervek módosításához Igazgatóságunk az adatszolgáltatást a Földművelésügyi Minisztérium felé már megküldte, mely többek közt az országos ökológiai hálózat övezetének felülvizsgálatát jelentette. A felülvizsgálat eredménye ('tömör' színű jelölés) az „eredeti”, azaz jelenleg hatályos lehatárolás (sraffozott jelölés) mellett látszik ezen a térképlapon. A javasolt módosítás még nincs elfogadva, egyeztetés alatt áll, mindazonáltal fontosnak tartjuk már most jelezni, mint a települést érintő ágazati elhatározást (ld. 314/2012. Korm.r. 37. § (4) bekezdés ba) pontját).

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény végrehajtásával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban 314/2012. Korm. rendelet) megjelentek a településképi követelményekre, illetve a településképi védelme érdekében megalkotható jogi eszközökre (Településképi Arculati Kézikönyvre, Településképi rendeletre, valamint sajátos jogintézményekre) vonatkozó szabályok. A települési épített és természeti környezet vizuális megjelenésének formálására, szabályozására vonatkozóan új elemekkel bővül a települések saját területükre kiterjedő szabályozási lehetősége.

A település építészeti karakterének minőségi alakulása, település teljes területének esztétikai megjelenése érdekében a településképi formáló előírásokat (településképi követelményeket, helyi építészeti védelemre vonatkozó előírásokat) a Településképi rendeletben kell szabályozni.

A Településképi rendelet megalapozását szolgálja a települési környezet megjelenését meghatározó jellemzőket és elvárásokat összefoglaló Településképi Arculati Kézikönyv. A Kézikönyv elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló eszköz. Célja, hogy lényegre törően, mindenki számára érthető módon mutassa be a település arculatát meghatározó jellemzőket, épített és természeti értékeket, valamint a közös lakókörnyezet minőségi alakításával kapcsolatos elvárásokat, javaslatokat.

Táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk szükségesnek tartja a Településképi Arculati Kézikönyvben a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek rövid jellemzését, a természeti értékek rövid leírását, de leginkább fontos elemezni a településkarakterben betöltött szerepét, táji jellemzőit, értékeit. A területhasználat, illetve a hagyományos területhasználat meghatározása, az egyes településrészek tájképi jellegének leírása, táji jellegzetességeinek, értékeinek meghatározása a település teljes területén feladata a Településképi Arculati Kézikönyvnek.

Igazgatóságunk megítélése szerint az előzőekben felsorolt táj- és természetvédelmi szempontú kijelölések alatt álló területek jelen természeti állapotukban településképi szempontból

jellegzetes és értékes részét képezik Vértesacsza területének, a településkarakter meghatározó, védendő elemeit képviselik. Véleményünk szerint fontos, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet kiemelt figyelemmel kezelje ezen területrészek településképi szabályozását. Szükségesnek tartjuk, hogy a meglévő tájképi látványt meghatározó, a tájhasználat következtében kialakult tájképi elemek (zöldfelületi elemek, épített elemek) aránya a településképi alakítása során megőrzésre kerüljön.

A természeti értékeket, a természetközeli jelleg által meghatározott tájkaraktert, a jellegzetes tájhasználatot, a település tájképi megjelenését figyelembe véve, Igazgatóságunk álláspontja szerint Vértesacsza területén nem javasolható olyan településrész meghatározása, amely a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (7) bekezdése szerinti egyéb területek közé sorolandó, és ahol kizárólag az elhelyezhető építmények anyaghasználatára vonatkozó tiltó előírás megfogalmazása lehetséges, illetve reklámra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre megengedő, tiltó vagy kötelező településképi követelmény és területi építészeti követelmény pedig egyáltalán nem határozható meg. Véleményünk szerint a településképi jellemzőket figyelembe véve a település teljes közigazgatási területén a helyi védelemre, vagy a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények meghatározása szükséges.

Általánosságban fontosnak tartjuk a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet eszközrendszerén keresztül a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó településkarakterek minőségének megővését, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását.

Szükségesnek tartjuk, hogy mind a településképi arculati kézikönyvben, mind a településképi rendeletben a településképet formáló építészeti karakter minőségi alakulása érdekében megalkotott előírások mellett hangsúlyt kapjanak a beépítetlen jellegű, mint speciális települési minőségű területekkel, a természeti és táji értékekkel, a zöldfelületekkel, illetve mindezek minőségi alakulásával kapcsolatos elvárások, javaslatok, előírások is. Azaz a településképi, építészeti követelmények (beépítés telepítési módja, beépítés szintszáma, épületek legmagasabb pontja, kerítés kialakítása kerti építmények, műtárgyak létesítésére, sajátos építményfajták elhelyezésére, építmény anyagára, az épület tömegformálására, homlokzati kialakítására, zöldfelületek kialakítására vonatkozó követelmények) meghatározása során a természeti és táji értékek, zöldfelületek kedvező minőségi alakulását figyelembe vevő előírások meghatározása szükséges.

A beépítéssel rendelkező, illetve beépítést megengedő területeken is szükséges a tömegformálás, az anyaghasználatnak és a homlokzati paramétereknek a táj karakteréhez igazodó meghatározása, valamint a zöldfelületek kialakítására vonatkozó feltételek meghatározása.

A településképi szempontból meghatározó területbe sorolt településrészekre településképi követelményeket kell megfogalmazni:

1. Területi építészeti követelmény (településszerkezet, telekstruktúra, utcavonalvezetés és utcakép minőségi formálása, védelme) – csak kötelező követelmény lehet:

- beépítés telepítési módja
- beépítés jellemző szintszáma vagy az épület legmagasabb pontja
- kerti építmények, műtárgyak
- kerítésalakítás
- közterületalakítási terv által érintett terület lehatárolása

2. Egyedi építészeti követelmény (településképi és arculati jellemzők, értékek, a településképi minőségi formálása, védelme) – megengedő vagy tiltó követelmény lehet:

- építmény anyaghasználata
 - ~ építmény építőanyaga
 - ~ sajátos építményfajták építőanyaga
- építmény tömegformálása
 - ~ megengedett legnagyobb szélesség és hosszúság, vagy ezek arányai
 - ~ tetőzet kialakítása
 - ~ tetőgerinc a telek homlokzatához képest meghatározott iránya
 - ~ tetőfelépítmények
- építmény homlokzati kialakítása
 - ~ homlokzati architektúra és homlokzattagolás – nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok
 - ~ kiegészítő elemek, műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módja és lehetősége
- zöldfelületek kialakításának módja
 - ~ fás szárú növényfaj/ok telepíthetősége
 - ~ fás szárú növényfajok településképi illeszkedése
 - ~ kerti építmények és burkolatok
- sajátos építményfajták elhelyezésének módja

A telepíthető fás szárú növényfajok mindenképp őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok legyenek.

Javasoljuk meghatározni a településképi rendeletben a tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajokat is. Ezen növényfajok a következők:

fehér akác (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	olasz szerbtövis (<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>)
bálványfa (<i>Ailantus altissima</i>)	amerikai karmazsinbogyó (<i>Pytholacca americana</i>)
fehér eper (<i>Morus alba</i>)	kínai karmazsinbogyó (<i>Pytholacca esculenta</i>)
ezüstfa (<i>Eleagnus angustifolia</i>)	japán komló (<i>Humulus japonicus</i>)
zöld juhar (<i>Acer negundo</i>)	átoktüske (<i>Cenchrus incertus</i>)
amerikai kőris (<i>Fraxinus pennsylvanica</i>)	tündérhínár (<i>Cabomba caroliniana</i>)
kései meggy (<i>Prunus serotina</i>)	kanadai átokhínár (<i>Elodea canadensis</i>)
kanadai nyár (<i>Populus x canadensis</i>)	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (<i>Elodea nuttallii</i>)
nyugati ostorfa (<i>Celtis occidentalis</i>)	moszatpáfrányfajok (<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>)
gyalogakác (<i>Amorpha fruticosa</i>)	borfa, tengerparti seprűcserje (<i>Baccharis halimifolia</i>)
kisvirágú nebáncsvirág (<i>Impatiens parviflora</i>)	kaliforniai tündérhínár (<i>Cabomba caroliniana</i>)
bíbor nebáncsvirág (<i>Impatiens grandiflora</i>)	vízijácint (<i>Eichhornia crassipes</i>)
japánkeserűfű-fajok (<i>Fallopia</i> spp.)	perzsa medvetalp (<i>Heracleum persicum</i>)
magas aranyvessző (<i>Solidago gigantea</i>)	kaukázusi medvetalp (<i>Heracleum mantegazzianum</i>)
kanadai aranyvessző (<i>Solidago canadensis</i>)	Sosnowsky-medvetalp (<i>Heracleum sosnowskyi</i>)
selyemkóró (<i>Asclepias syriaca</i>)	hévízi gázló (<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>)
ürömlevelű parlagnyír (<i>Ambrosia artemisiiflora</i>)	fodros átokhínár (<i>Lagarosiphon major</i>)
arany ribiszke (<i>Ribes aureum</i>)	
adventív szőlőfajok (<i>Vitis</i> -hibridek)	
vadszőlőfajok (<i>Parthenocissus</i> spp.)	
süntők (<i>Echinocystis lobata</i>)	
észak-amerikai őszirózsák (<i>Aster novi-belgii</i>)	

nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)

keserű hamistürom (*Parthenium hysterophorus*)
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)
tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)
Microstegium vimineum

A fajlista összeállításához az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 1143/2014/EU rendeletet, valamint a hazai szakirodalmat (Mihály Botond, Dr. Botta-Dukát Zoltán: Biológiai inváziók Magyarországon, Őzönnövények I-II. A KvVM Természetvédelmi Hivatalának tanulmánykötetei 9-10., Budapest, 2004., 2006.) használtuk.

A településképi rendeletben meg kell határozni továbbá a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket, és mindezek elhelyezésére nem alkalmas területeket, valamint helyi védelemmel érintett területen sajátos építmények, műtárgyak anyaghasználatát.

A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehatásáról szóló kormányrendelet figyelembevételével az egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítás, illetve igényes fenntartás érdekében a reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozóan meghatározandó

- a reklámhordozók mérete,
- a reklámközzététel technológiája, módszere és eszköze,
- a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések formai követelményei, száma, anyaghasználat.

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/B § (1) bekezdése és 1. sz. melléklete szerint védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

Javasoljuk a településképi rendeletben a fényszennyezés elkerülését szolgáló szabályozási javaslatok megfogalmazását, mint például:

- El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.
- A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.
- Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg: Vidéki utakon a 0,3 cd/m² fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.

- Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.

Az ajánlások teljes szövege a Magyar Elektrotechnikai Egyesület Világítástechnikai Társaságának honlapján olvasható:

https://www.vilagitas.org/index.php?option=com_content&view=article&id=514:0%20vjuk-meg-az-ejszakat-egy-nemzetkozi-tudomanyos-kutatohalozat-ajanlasi-a-kul%20teri-vilagitas-kapcsan&catid=50:szakmai-hirek&Itemid=81&lang=hu

A 314/2012. Korm. rendelet 43/A. § (6) b) és c) pontjai alapján az elkészült kézikönyvet és településképi rendeletet Igazgatóságunknak véleményezésre megküldeni szíveskedjenek.

A gyorsabb és gördülékenyebb véleményezés érdekében, kérjük a hatályos, egységes szerkezetű helyi építési szabályzat megküldését a településképi rendelet-tervezetével együtt, illetve kérjük a véleményezésre megküldendő településképi rendelet-tervezetében annak egyértelmű megjelenítését, mely előírások kerülnek a helyi építési szabályzatból átvezetésre.

Adatszolgáltatásunkat és állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 30. § (3) a) pontja és 43/A. (2) - (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2017. november 16.

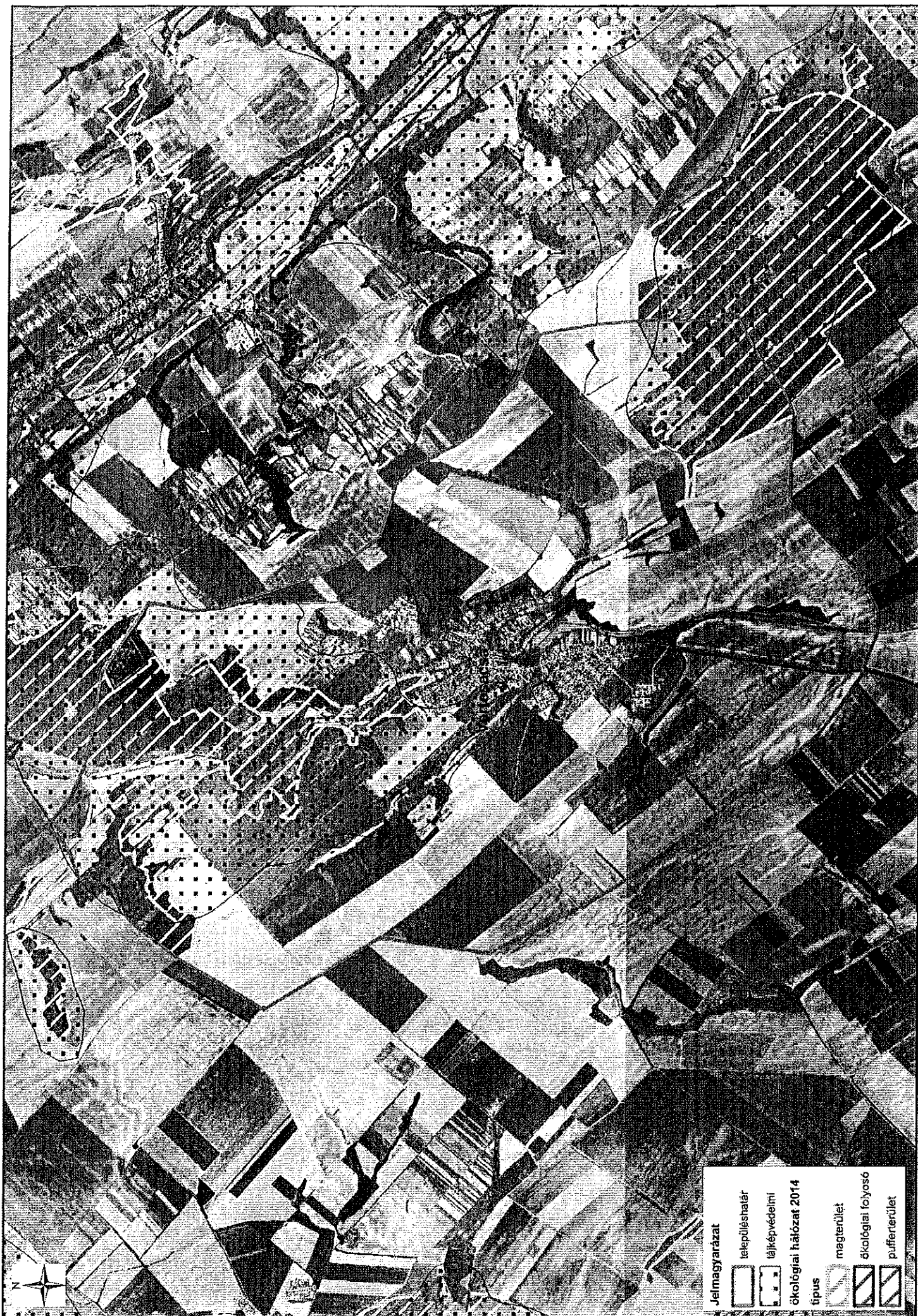
Üdvözlettel:



Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett ('HKP' - PHVACSA)
Irattár



Jelmagyarázat

településhatár

tájépvédelmi

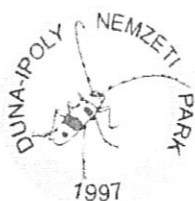
ökológiai hatózat 2014

típus

magterület

ökológiai folyosó

pufferterület



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☐ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 6607/1/2017.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Vértesacska Község településfejlesztési koncepció, valamint településrendezési eszközök készítése – előzetes véleménykérés

Hiv.sz.: V/692-17/2017.

Melléklet: átnézeti térkép

**Kovács Zoltán úr,
polgármester**

**Vértesacska Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

Vértesacska
Vörösmarty M. u. 2.
8089

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértesacska Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatban küldött előzetes tájékoztatójokra vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Vértesacska Község közigazgatási területén az alábbi, táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek találhatóak:

- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTrT.) és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendeletében (a továbbiakban: FmTrT.) meghatározott országos ökológiai hálózat övezet magterület övezete. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az OTrT. 13.§ (1) bekezdése értelmében „az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti”. Az országos ökológiai hálózat övezetének magterület és ökológiai folyosó besorolású övezeteire vonatkozó szabályokat az OTrT. 17. § tartalmazza.
- az OTrT. által kihirdetett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete. Ezek a területeken általános tájvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése.

A közigazgatási területen a különböző természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait ábrázoló átnézeti térképet jelen levelünkhöz mellékelve - igény szerint a tervezők számára digitálisan is - megküldjük. Kérjük, hogy a lehatárolásokat adatszolgáltatásunknak megfelelően szíveskedjenek feltüntetni a településrendezési tervekben. Kérjük továbbá az érintett területeken a szabályozási előírások összhangba hozását a táj- és természetvédelmi előírásokkal, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a felsorolt táj- és természetvédelmi szempontból értékes területekre vonatkozóan a településképi rendeletben szükséges megállapítani azokat a településképi követelményeket, amelyek biztosítják, hogy az érintett övezetekben megvalósítható beépítések révén a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat továbbra is fennmaradjon, illetve a hatályos helyi építési szabályzatból át kell vezetni a táj- és településképi védelmére vonatkozó előírásokat a településképi rendeletbe.

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

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

A településrendezési eszközök kidolgozása során kérjük továbbá az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendeletének előírásait figyelembe venni.

A településrendezési eszközök készítésére irányuló véleményezési eljárásban a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében **részt kívánunk venni**. A kidolgozásra kerülő véleményezési dokumentációt digitális formátumban szíveskedjenek megküldeni Igazgatóságunk számára, illetve ha van arra lehetőség, a rajzi munkarészeket (szabályozási és szerkezeti tervlapok) papír formátumban is.

Jelezni szeretnénk, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 30. § (7) értelmében a településfejlesztési koncepció tervezetének véleményezésében Igazgatóságunk már nem vesz részt.

A tervanyag elkészítését illetően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontja illetve I. sz. melléklete értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. Ezen Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit. Az ezen melléklet szerint kidolgozandó környezeti

értékelést értelemszerűen a településrendezési eszközök módosításának jellegéhez, volumenéhez, illetve a terület adottságaihoz, a tervezés léptékéhez igazítva kell készíteni. Táj- és természetvédelmi szempontból mindenképp fontosnak tartjuk a környezeti értékelés során részletezni a terület jelenlegi táji és természeti adottságait, a tervezett módosítások arra gyakorolt hatását, illetve a településrendezési eszközök módosításával megteremtődő új területfelhasználás becsülhető átalakító hatásait, valamint a káros hatások elkerülése érdekében a tervekben meghatározott előírásokat, korlátozásokat, a természeti és tájképi értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében tett intézkedéseket.

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


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

Budapest, 2017. november 22.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából




dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett ('HKP' - PHVACSA)
Iráttár



Jelmagyarázat

- településhatár
- tájképvédelmi

ökológiai hálózat 2014

tipus

- magterület
- ökológiai folyosó
- puffertérület

V/692/2017



FEJÉR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI OSZTÁLY

Szám: 35700/13231-1/2017. ált.

Tárgy: Mór Város településrendezési
eszközeinek felülvizsgálata- előzetes
tájékoztatási szakasz

hiv. sz.: V/692-17/2017

Ügyintéző: Kerekesné Hári Judit
ÉRKEZETT 2017 DEC 4

Vértesacska Község Polgármestere
8089 Vértesacska, Vörösmarty M. u. 2.

V/692-31/2017

Tisztelt Polgármester Úr!

Dt: MT

Hivatkozott számú levelében kérte a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét Vértesacska Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 36. §-a szerinti teljes eljárásban.

A Rendelet 37. (4) bekezdés b) pontja és 9. melléklete alapján tárgyi ügyben az alábbi vízügyi és vízvédelmi szempontú véleményt adjuk:

Vízellátás vonatkozásában:

Az ivóvízellátás létesítményeinél a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásait, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben előírt védőtávolságokat be kell tartani és az előírt védelemről gondoskodni kell.

Kutat létesíteni csak engedéllyel lehet. A háztartási célú talajvíz és parti szűrésű kutakat 500 m³/év vízfelhasználásig a helyi jegyző engedélyezi, egyéb kutak vízjogi engedély kötelesek. Erről a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet rendelkezik.

Az ivóvíz kutak tervezése során figyelembe kell venni a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVm rendelet, a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásait.

Szennyvízelhelyezés vonatkozásában:

A területen keletkező használt vizek (szennyvizek) szennyvízelvezető művel való összegyűjtése, tisztítása, a tisztított szennyvíz elvezetése, illetőleg más módon



összegyűjtött szennyvíz, továbbá a szennyvíziszap ártalommentes elhelyezésének megszervezése a települési önkormányzat kötelessége. Ezt a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (2) bekezdése, valamint a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú melléklete együttesen határozza meg.

Csapadékvizek vonatkozásában:

A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.

Felszíni vizek vonatkozásában:

A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi meder kezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásait, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet előírásait be kell tartani.

A rendezési tervben le kell határolni a magas talajvízállású és a vízjárta területeket, a hullámtereket és a nagyvízi meder területeket. Ezen területekre vonatkozó korlátozásokat a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi meder kezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerint kell érvényesíteni.

Tervezésre és építési engedélyezésre vonatkozóan:

A fejlesztési tervek kialakításánál és az építési engedélyezéseknél vizsgálni kell az ivóvízellátás, az ártalommentes szennyvízelhelyezés és a károkozás nélküli csapadékvíz elvezetés biztosíthatóságát.

Meg kell határozni a tervezett vezetékek meglévő közművekhez való csatlakoztatásának lehetőségeit. A későbbiekben várható vízigény és szennyvízmennyiség ismeretében a szolgáltatás korlátait az üzemeltetővel egyeztetni kell.

Egyéb észrevételek:

A rendelkezésre álló nyilvántartások szerint az településrendezési eszköz módosításával érintett településrészek vízbázis védőterületét nem érintik.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a területek szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából: *érzékeny terület, (2.a.)*

A módosításnál figyelembe kell venni a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglaltakat.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés tekintetében vízügyi és vízvédelmi szempontból észrevételünk nincs.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

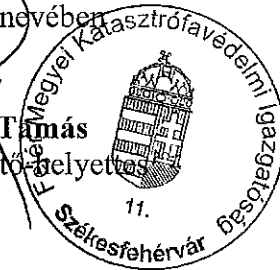
A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 4. pontja, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1) bekezdése és a vízgazdálkodási

hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 4. pontja állapítja meg.

Székesfehérvár, 2017. november 27.

Magosi Lajos tő. ezredes
katasztrófavédelmi igazgató
helyett és nevében

Maincz Tamás
szolgálatvezető helyettes



Készült: 2 példában
Egy példány: 3 oldal
Kapják: 1. Vértesacsa Község Polgármestere, 8089 Vértesacsa, Vörösmarty M. u. 2.
2. irattár



**Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE**

8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.

Levél cím: 8002 Székesfehérvár, Pf. 281

MÁK 10029008-01712041

Tel./Fax: (22) 271-273 * E-mail: fejerm.szakaszmer@kdtvizig.hu

Kovács Zoltán Úr részére!
polgármester

Vértesacsa Község Polgármesteri Hivatal

Vértesacsa

Vörösmarty Mihály u.2.
8089

Tárgy: Vértesacsa község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítéséhez előzetes adatszolgáltatás

Ügyintézőjük: Kovács Zoltán

Hivatk. számuk: V/692-17/2017

Iktatószám: FM-0218-0002/2017

Ügyintéző: Bethlendyné Máté Adél

Tel.: 22/271-273

E-mail: bethlendynemateadel@kdtvizig.hu

Vértesacsa Községi Önkormányzati Hivatal	
1002 Felecsút, Fő u. 75. 2017/1287	
BEJÁRVA:	2017 NOV 23.
SZÁM: V/692-17/2017	MELL: db
ELŐZETES:	
MEGJEGYZÉS:	Dt: KL/MT

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértesacsa Község Önkormányzata a fenti iktatószámú levelével tájékoztatta a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot, hogy a község képviselő testülete a 164/2017. (XI.9.) határozatában új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítését döntötte el a település teljes közigazgatási területére.

A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

Vonatkozó ágazati jogszabályok, melyek előírásait a tervezéskor figyelembe kell venni:

- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet
- 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet a vizek és közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 1995. évi LVII. tv. a Vízgazdálkodásról

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. XXVI. törvény 3/7. számú melléklete szerint Vértesacsa község közigazgatási területének Nyugati és Keleti határvonala érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet rendelkezik. A Kormányrendelet, s különösen annak 5.számú melléklete tartalmazza az egyes védőterület övezetekben kötelezően betartandó ingatlanhasználati korlátozásokat.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, valamint a 27/2004. KvVM rendelet alapján Vértesacsza érzékeny felszín alatt vízminőség védelmi területen fekszik.

Vértesacsza település közigazgatási területe a Közép-dunántúli Igazgatóság nyilvántartása szerint „a folyók mértékadó árvízszintjeiről” szóló 74/2017. (XII.23) BM rendeletben felsorolt folyószakaszhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett.

A település területe a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükséggtározók területét nem érinti.

Vértesacsza település rendszeren belvízjárta terület övezetét nem érinti.

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, a dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük.

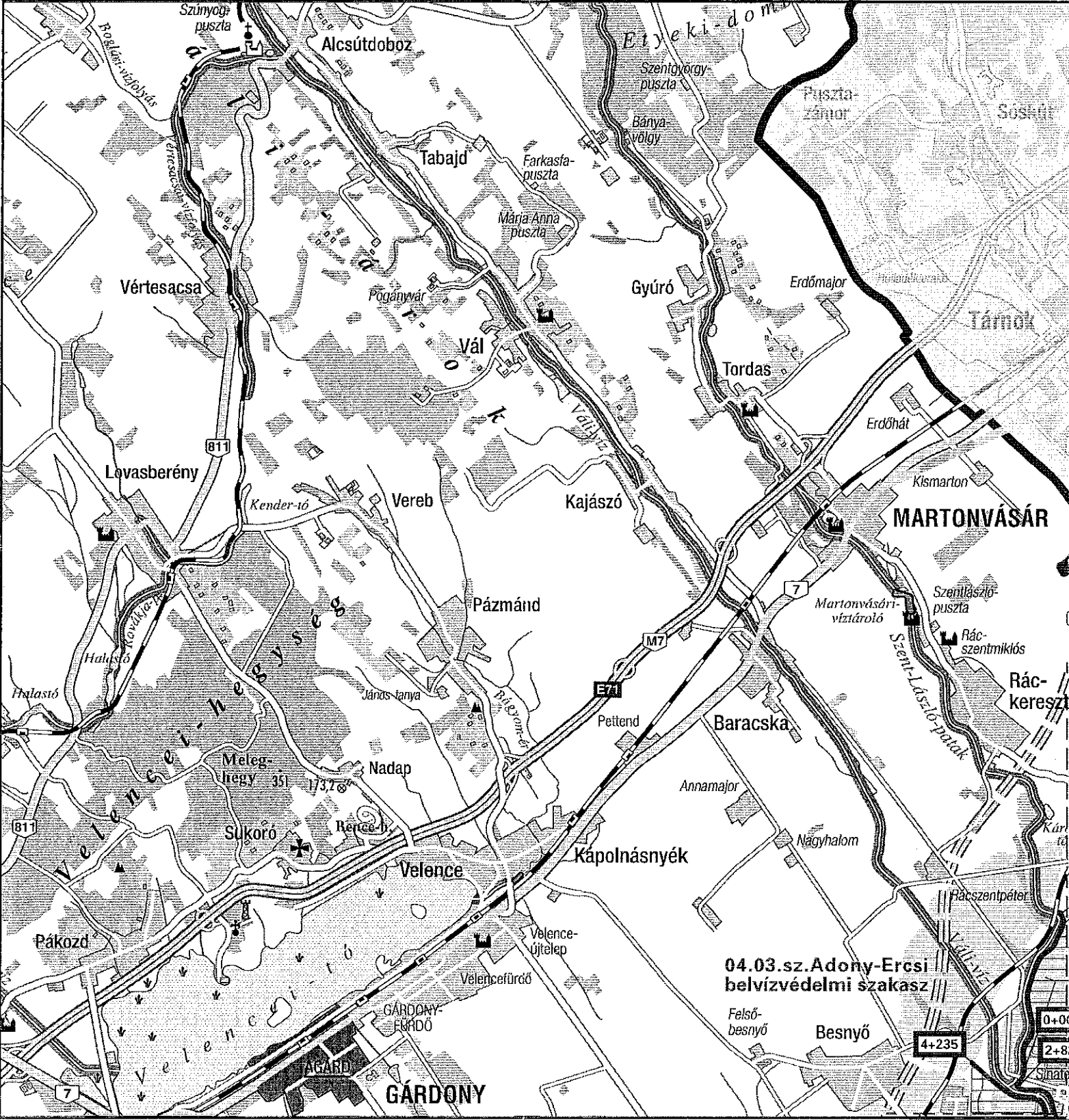
Székesfehérvár, 2017. 11. 14.

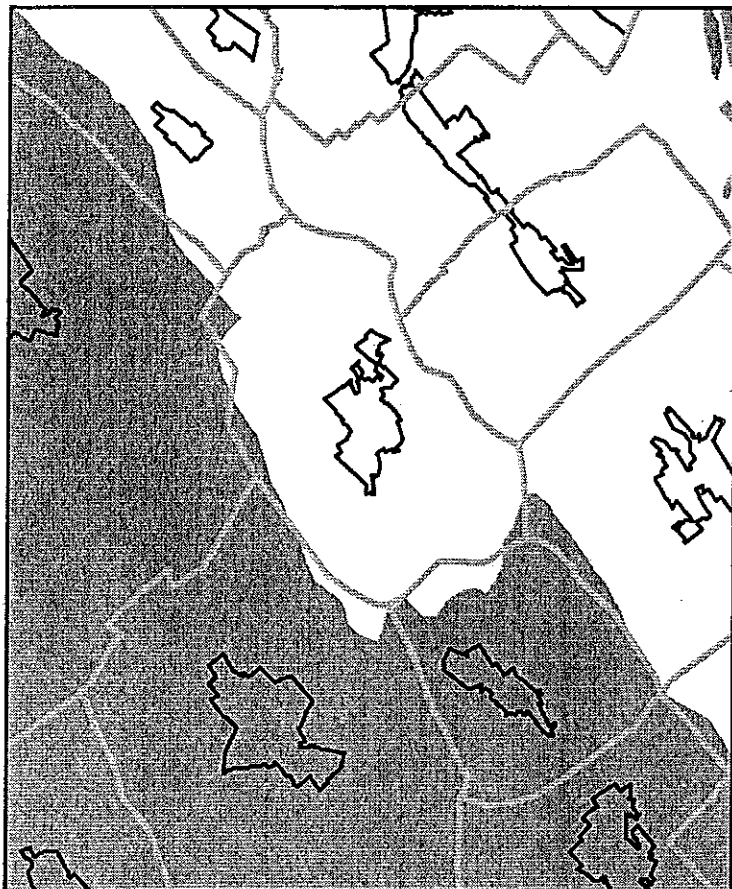
Tisztelettel



Lendvai Csaba
Szakaszmérnök

Kapják: Címzett, e-mail is: hivatal@vertesacsza.hu
B/5 ügykövetésben II. felügyelőség (Smeller Tibor)
Előadó
Irártár



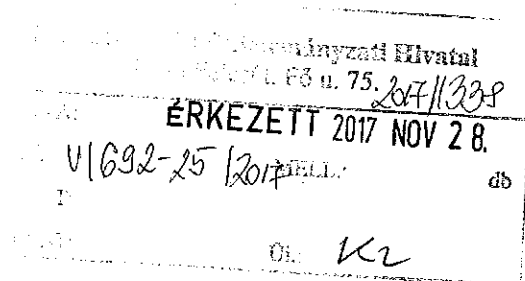


Országos természetvédelmi övezet

Védelmi körzet



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY



Iktatószám: FE/NEF/03115-5/2017.

Tárgy: Vértesacsa község új
településfejlesztési koncepciójának és
településrendezési eszközeinek
készítése - előzetes tájékoztatási
szakasz - környezeti értékelés
tematikájáról vélemény

Kovács Zoltán

Polgármester Úr részére

Vértesacsa Község Önkormányzatának Polgármestere

Vértesacsa

Vörösmarty M. u. 2.

8089

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértesacsa Község új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítése előzetes tájékoztatási eljárásban - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltaknak megfelelően az eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában - kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően, valamint megküldte a környezeti értékelés tematikáját véleményezésre.

A V/692-17/2017. ügyiratszámú megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy a Vértesacsa Község új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközeinek készítése előzetes tájékoztatási eljárásában - a jogszabályokon alapuló adott területre vonatkozó követelményeinket és a településfejlesztési koncepció, valamint településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásainkat tartalmazó - szakmai véleményünket, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény alapján, az egységes szerkezetbe foglalás érdekében, a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésznek küldjük meg.

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

A megküldött dokumentáció alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozunk, hogy *környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a környezeti vizsgálati tematikát elfogadásra javasoljuk.*

Az eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

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

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 27/2016. (XII. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. november 22.

Tisztelettel:



Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából
Belláné Apostol Mária
Belláné Apostol Mária
népegészségügyi osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/0801/978-1/2017.
Ügyintéző: Gátay Zoltán
Telefon: +36 1 815 9687
E-mail: gatay.zoltan@bfkh.gov.hu

Tárgy: Vértesacsza Község településrendezési
konceptiójának és településrendezési
eszközök készítése
Hiv. szám: V/692-17/2017

Kovács Zoltán

Vértesacsza Község Önkormányzatának
Polgármestere

Vértesacsza

Vörösmarty M. u. 2.
8089

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértesacsza Község településrendezési terv módosításával kapcsolatos megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében rendelkezik hatáskörrel.

Fentiekre tekintettel, a településrendezési terv módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom továbbá, hogy – jelen eljárásban – Vértesacsza Község településrendezési terv módosítása véleményezésében a közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2017. november 14.

dr. György István
kormány megbízottjában és megbízásából



Szalai György
osztályvezető

Tájékoztatásul kaja:

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály
Ütügyi Osztály
8000 Székesfehérvár, Sárkeresztúri út 12.

Közlekedési Főosztály
Ütügyi Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

LÉGIFORGALMI ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kovács Zoltán
Polgármester

Vértesacsa Község Önkormányzatának
Polgármestere

8089 Vértesacsa, Vörösmarty M. u. 2.

E-mail: hivatal@vertesacsa.hu

Tárgy: Vértesacsa község TFK és TRE
készítése

Iktatószám: RLH/86580-1/2017-NFM

Hivatkozási szám: V/692-17/2017

Ügyintéző: Feketéné Solti Virág

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez (1675 Budapest, Pf. 41., a továbbiakban: Hatóság) 2017.11.13. napján, **Vértesacsa község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítéséhez hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.


A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2017. november 23.

Üdvözlettel:



Dr. Seszták Miklós
nemzeti fejlesztési miniszter
nevében és megbízásából:


Bodrogközi Gergő
osztályvezető

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium
Cím: 2220 Vecsés, Lincoln út 1. Quadrum Irodaház, 1440 Budapest, Pf. 1.
e-mail: caa@nkh.gov.hu
tel.: +36 1 273 5514 fax:+36 29 354 224

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25.
Telefon: 06 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: 06 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu

Nyt. szám: 1705/740-645/2017

Hiv. szám: V/692-17/2017

1 sz. példány
2017/1354
ÉRKEZETT 2017 DEC 7 -
KELT: V/692-30/2017.
MJS

Kovács Zoltán úr
Vértesacsa Község Önkormányzata
Polgármester részére

Vértesacsa

Tárgy: Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településrendezési eszköz és településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatosan

Tisztelt Polgármester Úr!

A V/692-17/2017 ügyiratszámú megkeresésére Vértesacsa Község településrendezési eszközeinek és településfejlesztési koncepciójának készítése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.
3. Vértesacsa Község az állami célú légitölekedés tekintetében légitölekedéssel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légitölekedés tekintetében légitölekedéssel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légitölekedés biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légitölekedésre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.

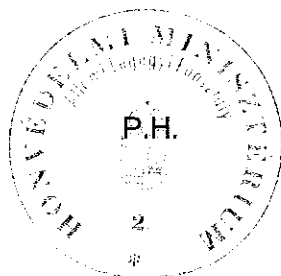
4. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
5. A tárgy szerinti véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 37. § (4) bekezdés b) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, 2017. november 30.

Tisztelettel:



Dr. Simicskó István
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

László Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel.): László Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Vértesacsa Község Polgármestere (8089 Vértesacsa, Vörösmarty M. u. 2.)

2. sz. pld.: Irattár

Vértesacsza Titkárság

Feladó: "Bacher Károly" <karoly.bacher@nfm.gov.hu>
Dátum: 2017. november 27. 8:25
Címzett: "Hajózási Hatósági Főosztály (NFM)" <hhf@nfm.gov.hu>; <titkarsag@vertesacsza.hu>
Másolatot kap: "Bellyei Csaba Csongor" <csaba.bellyei@nfm.gov.hu>
Tárgy: RE: Vértesacsza község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítéséhez előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatási kérelem

ÉRKEZETT 2017. DEC 4

U1692-34/2017

Ü: MT

Tisztelt Kovács Zoltán polgármester úr!

Vértesacsza Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítéséhez - előzetes tájékoztatás és adatkérés tárgyában a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához elektronikus úton beérkezett V/692-17/2017 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (4) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben, hajózási hatóságként a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Vértesacsza Község vízüttá nyilvánított vízfolyással nem érintett település, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján kezdeményezett eljárásokban a hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, így azokban nem vesz részt.

Fenti körülményekre tekintettel Vértesacsza Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatban észrevételt, nyilatkozatot tenni nem kívánunk.

Tájékoztatásom nem érinti a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium vasúti és légiforgalmi szakterületeinek eljárásait, mely szervezetek közlekedési hatóságként a 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben meghatározott hatáskörük szerint vesznek részt a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Tisztelettel:

Bellyei Csaba főosztályvezető nevében és megbízásából:



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

Bacher Károly

Hajózási Hatósági Főosztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium
1066 Budapest, Teréz krt. 62.
Postacím: 1440 Budapest, Pf. 88.
Telefon: +36-1-474-1742
+36-1-8159659
Fax: karoly.bacher@nfm.gov.hu
E-mail: www.kormany.hu
Web:

From: Hajózási Hatósági Főosztály (NFM)

Sent: Friday, November 24, 2017 1:26 PM

To: Bacher Károly

Subject: FW: Vértesacsza község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítéséhez előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatási kérelem



**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyiratszám: FE/UT/NS/A/839/4/2017.
Válaszában, kérjük, hivatkozzon ügyiratszámunkra!
Ügyintéző: Polányiné Csányi Ágnes
Telefon: 22/513-857

Tárgy: Vértesacsza településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítése
Hivatkozási szám: V/692-17/2017.

Kovács Zoltán
Vértesacsza Község Polgármestere

8089 Vértesacsza, Vörösmarty u. 2..

ERKEZETT 2017 DEC 4

V/692-32/2017

Tisztelt Polgármester Úr!

2017. november 10.-én kelt, hivatkozott számú levelében előzetes állásfoglalásomat kérte Vértesacsza településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítése ügyében.


Levelére válaszolva tájékoztatom, hogy előzetes útügyi véleményemet megküldöm a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész számára.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a kormányhivatalon belüli szakterületek vizsgálatának eredményét, egységes szerkezetben, az állami főépítész, mint ügygazda fogja megküldeni Önöknek.

Székesfehérvár, 2017. november 27.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából




Virág Gábor
osztályvezető

Kapják:

- Címzett
- Irattár

V/692-15/2017



**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyiratszám: FE-08/ÉPÍT/2589-2/2017
Ügyintéző: Bartus Tamás
(Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály)
Telefon: 06-22/795-781
E-mail: bartus.tamas@fejer.gov.hu

Tárgy: Adatszolgáltatás Vértesacsa község
Településképi Arculati Kézikönyvének és
Településképi védelmi rendeletének
kidolgozásához
Hiv.szám.: V/692-14/2017.
Ügyintézőjük: Mészáros Tibor

**Vértesacsa Község Polgármestere
Kovács Zoltán polgármester úr**

**Vértesacsa
Vörösmarty M. u. 2.
8089**

Tisztelt Kovács Zoltán Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam az Önkormányzat Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi védelmi rendeletének kidolgozására vonatkozó adatkérését.

Vértesacsa község településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet elkészítésével kapcsolatban a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Településfejlesztési rendelet.) 43/A. § (3) pont szerinti adatszolgáltatási témakörben a mellékletben található adatokkal szolgálhatok.

A településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet elkészítéséhez a Településfejlesztési rendelet 9. számú melléklet 17. sor szerinti adatszolgáltatás keretében a település közigazgatási területén található nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület, illetve védett vagy nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatokat jelen levélem mellékleteként megküldöm. Felhívom a figyelmet, hogy Vértesacsa község közigazgatási területén található védett műemléki értékekre, illetve nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó közhiteles adatokat – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) pont szerint – a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztályától lehet kikérni.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 27/2016. (XII.30.) utasítása, és a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal vezetőjének 2/2016. (XII.30.) szabályzata alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. október 17.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető nevében és megbízásából



1

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8.
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24. Tel. szám: 22/795-780 E-mail: epitesugy.szekesfehervar@fejer.gov.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő: 13:00 – 15:30; Szerda: 8:00-12:00 és 13:00-15:30; Péntek: 8:00-12:00

MELLÉKLET

megye	település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Fejér	Vértesacsca	0187/8	régészeti lelőhely	21727	<u>Pinceharaszt-dűlő</u>
Fejér	Vértesacsca	0205/1	régészeti lelőhely	22427	<u>Csákvári út</u>
Fejér	Vértesacsca	0215/26	régészeti lelőhely	21725	<u>Körtvélyesláposi dűlő</u>
Fejér	Vértesacsca	0215/8	régészeti lelőhely	21725	<u>Körtvélyesláposi dűlő</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/10	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/11	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/12	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/13	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/14	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/15	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/16	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/17	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/18	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/4	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/5	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/6	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/7	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/8	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0246/9	régészeti lelőhely	39201	<u>Sápitói rét</u>
Fejér	Vértesacsca	0251	régészeti lelőhely	22426	<u>Vértesacscai-vízfolyás</u>
Fejér	Vértesacsca	091/108	régészeti lelőhely	57016	<u>Vasútállomás</u>
Fejér	Vértesacsca	091/122	régészeti lelőhely	57016	<u>Vasútállomás</u>
Fejér	Vértesacsca	091/123	régészeti lelőhely	57016	<u>Vasútállomás</u>
Fejér	Vértesacsca	091/124	régészeti lelőhely	57016	<u>Vasútállomás</u>
Fejér	Vértesacsca	091/70	régészeti lelőhely	57016	<u>Vasútállomás</u>
Fejér	Vértesacsca	1169	régészeti lelőhely	22429	<u>Ady Endre utca 6.</u>
Fejér	Vértesacsca	1309	régészeti lelőhely	22430	<u>Mester utca 8.</u>
Fejér	Vértesacsca	252	műemléki környezet	1620 [22359]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Vértesacsca	260	műemléki környezet	1620 [22359]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Vértesacsca	262/7	műemléki környezet	1620 [22359]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Vértesacsca	263	műemlék	1620 [3965]	<u>R. k. templom</u>
			régészeti lelőhely	22428	<u>Templomkert</u>
Fejér	Vértesacsca	287	műemléki környezet	1620 [22359]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Vértesacsca	44	műemléki környezet	1620 [22359]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki környezete</u>
Fejér	Vértesacsca	45	műemléki környezet	1620 [22359]	<u>R. k. templom ex-lege műemléki környezete</u>

megye	település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Fejér	Vértesacsa	47/1	műemléki környezet	1620 [22359]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Fejér	Vértesacsa	47/2	műemléki környezet	1620 [22359]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Fejér	Vértesacsa	604/1	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	899	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	902	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	903	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	906	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	907	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	910	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	911	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	914	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	915	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	918	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	922	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	923/1	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	923/2	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	926	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	927	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	928	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	929	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	930	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	931/1	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	931/2	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	932	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	936	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	937	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	938	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	942	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	944	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	955	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	959/1	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	967/1	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	971	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
Fejér	Vértesacsa	985/12	régészeti lelőhely	57016	Vasútállomás
			nyilvántartott műemléki érték	10945 [3963]	Vasútállomás felvételi épülete

Kapják:

1. Vértesacsa község polgármestere
2. Településképi Arculati Kézikönyv egyeztető felület
3. Irattár

Kovács Zoltán polgármester,
8089 Vértesacsa, Vörösmarty M. u. 2.
tak.lechnerkozpont.hu



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/9799-2/2017

Tárgy: Előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: Kalina István

Hiv. szám: V/692-17/2017

Telefon: +36 34 310-704

Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Vértesacsa Község Önkormányzata
8089 Vértesacsa, Vörösmarty M. u. 2.

Kovács Zoltán
Polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú levelét, melyben a 314/2012. (XI.8.) Korm rend alapján a településrendezési eszközeiknek módosításához és a településfejlesztési koncepciójukhoz az erdészeti hatóság előzetes tájékoztatását kéri.

Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó jogszabályi környezet alapján településfejlesztési koncepciójukhoz az alábbi véleményt adjuk:

1. Az erdőről és erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII törvény (Evt.) 1. §-ában meghatározza a törvény általános célkitűzéseit. Az erdők védelmével és gyarapításával kapcsolatban javasoljuk kiemelni a zöldfelületek és ezen belül az erdők jelentőségét és kiemelt célként tüntetni fel az erdősültség növelését. Megfontolandó említeni a mezővédő erdősávok és fasorok meglétét vagy hiányát is azzal, hogy a faállományok nem csak a mezőgazdasági területekre gyakorolnak kedvező hatásokat, de a közlekedés, a mezőgazdasági tevékenységek káros hatásait is csökkenteni képesek, ezért már kis területű faállományok jelentősen csökkenthetik pl. a gazdasági és a turisztikai tevékenységek közötti konfliktusokat.
2. A fentiekhez kapcsolódóan a célkitűzés megfogalmazásán túl a konkrét projekteket lehet tervezni, ill. előtérbe helyezni, amik az erdők vagy faállománnyal borított területek (pl. erdők, fasorok, védőfásítások) növelését eredményeznék. E téren, különösen a településük elég alacsony erdősültsége miatt kérjük megfontolni, hogy pályázatokkal, támogatásokkal vagy kedvezményekkel olyan projekteket is indítsanak, mellyel elérhető a zöldfelületek növelése, a tényleges biológiai aktivitás emelése, a mezőgazdasági termelés káros hatásainak csökkentése (pl. erózió).

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest/>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:

3. Az erdőről és erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII törvény (Evt.) 5-6., 11. és 13. §-aiban, meghatározza az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott nyilvántartási illetve természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. A térség erdeit ábrázoló térképet az adat kiadására jogosult erdészeti hatóság elkészíti. Kérelmével annak jellege szerint a Pest Megyei Kormányhivatal vagy a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti igazgatóságához fordulhat.
4. Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetésváltozás az Evt. 27.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre, melyhez a tulajdonosok hozzájárulása is szükséges. Új erdő telepítésekor az elsődleges rendeltetést az Evt. 23.§ bekezdése szerint szintén az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.
5. Az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerint erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben lehet. A 79.§ (4) bekezdése értelmében hasonlóan kell eljárni az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevétele esetén is. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek.
6. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi védettség) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.
7. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
8. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítést azonban ezen túlmenően természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.
9. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik sem az Evt. sem pedig a Vhr. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.
10. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

Államigazgatási szervként az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni, a dokumentációkat elektronikus úton küldhetik számunkra. A kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási kötelezettségünk alapján

- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek adatai a http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2017/kivalo_erdo_2017_FEJER_MEGYE.zip,
- az erdők rendeltetés szerinti adatai a http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2017/rendeltetes_2017_FEJER_MEGYE.zip

elérhetőségi útvonalról tölthetőek le.

Amennyiben további adatok vagy térképi munkarészekre is szükségük lesz, akkor a 22/2012. (II.29.) Korm. rend. 14.§ (2) bekezdés j, pont alapján forduljanak közvetlenül a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóságához.


A környezeti vizsgálathoz kapcsolódóan jelenleg nem tudunk javaslatot tenni, a tervezett változtatásokat, illetve az erdő érintettségét nem ismerjük, az eljárás jelen szakaszában a környezeti értékelés tematikájához, szempontjaihoz, elemeihez külön véleményt nem tudunk adni.

A Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályának hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a rendelet 2. számú melléklete állapítja meg.

Gödöllő, 2017. december 13.



Dr. Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:


Klemencsik András
Főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (hivatal@vertesacsza.hu) elektronikus úton, majd Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 1711/10328-1/2017

1. számú példány

Hiv. szám: V/692-17/2017

Vértesacsa Község Önkormányzata

2833 Vértesacsa
Vörösmarty M. u. 2.

Tárgy: Vértesacsa község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan- teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz.

Tisztelt Cím!

V/692-20/2017 MELLÉKLET db
2017 NOV 23. ÜL. KL/MT

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

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, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.


Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2017. november 13.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából


Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



FEJÉR MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

V1692/2017

Ügyszám: 07000/7838/2017. ált.

Tárgy: Vértesacska Község Településfejlesztési koncepció és eszközök elkészítéséhez vélemény
Hiv.sz.: V/692-17/2017.
Ea: Kerkuska László r. őrnagy
Tel.: (22) 541-600 / 2552
E-mail: kerkuskal@fejer.police.hu

Vértesacska Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Vértesacska,
Vörösmarty M. u. 2.
8089

ERKEZELI 2017/1359
4 DEC 7 11 17
U1692-33/2017

Tisztelt Cím!

Vértesacska Község Polgármesterének megkeresésére, a község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítése tárgyában a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság (8000 Székesfehérvár, Deák Ferenc utca 2.) részéről az alábbi véleményt adom.

Vértesacska Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elkészítéséről. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 30. §-ban foglaltaknak megfelelően az Önkormányzat eljárását indította az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elkészítése tárgyában.

A megkereséssel kapcsolatosan az alábbi véleményt adom:

A településen és annak közigazgatási területén új utak építése esetén a tervezésnél figyelemmel kell lenni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 26. §-ban foglaltakra. Az új építmények építésénél a járművek elhelyezését az OTÉK 42. § és 103. §-a alapján kell megtervezni, különös tekintettel a 4., 6. és 7. számú mellékletre. A vagyonbiztonság növelése érdekében figyelemmel kell lenni az új épületek tervezésénél az OTÉK 56/A. §-ban foglaltakra.

Mindezekon túlmenően a közutak és csomópontok forgalomszervezési kialakításánál be kell tartani a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a hozzá kapcsolódó egyéb jogszabályban foglalt előírásokat, melyeket az alkalmazott jogszabályok között ismertettek.

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

A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elkészítésével összefüggésben

Cím: 8000 Székesfehérvár Deák Ferenc u. 2. Pf.:63.
Telefon: +36 22 541-600; BM telefon: 03 22 25-38; Fax: +36 22 541-694/22-58; BM fax: 03 22 22-58
e-mail: rendig.fejermrfk@fejer.police.hu

RZSNEQ_3.90.89.1 (07000-5444.5958-BUBG--318351081-D050990)DDCA-5444.5964)

858290000081 10186001 04310 85829010000004 0000078 003/004



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

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

Alkalmazott jogszabályok:

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény,
- az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet,
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet,
- a közúti jelzőtáblák méreteiről és műszaki követelményeiről szóló 4/2001. (I. 31.) KöViM rendelet,
- a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló 83/2004. (VI. 4.) GKM rendelet,
- az útburkolati jelek tervezési és létesítési előírásairól szóló 11/2001. (III. 13.) KöViM rendelet,
- Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés e) pontja,
- a Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII.28.) IRM rendelet 1. §-a.

Székesfehérvár, 2017. november „...”

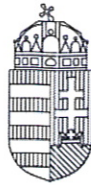
Dr. Varga Péter r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából

Kaposvári Károly r. alezredes
rendőrségi tanácsos
osztályvezető

Véleményt kapják:

1. Vértesacska Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 8089 Vértesacska, Vörösmarty M. u.
2.
2. Irattár





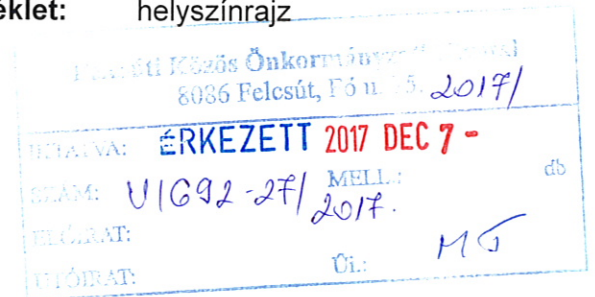
VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-V/001/2238-2/2017

Tárgy: Vértesacsza Község
településfejlesztési
konceptiója,
településrendezési
eszközök készítése

Ügyintéző: Nagy Levente
Szerv. egység: Bányászati Osztály
Telefon: 88 – 576 -636

Hiv. szám: V/692-17/2017
Melléklet: helyszínrajz



Vértesacsza Község Polgármestere

8089 Vértesacsza
Vörösmarty M. u. 2.

Vértesacsza Község Polgármestere, a község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata kapcsán, előzetes tájékoztatási szakaszban kereste meg a Veszprémi Megyei Kormányhivatalt (továbbiakban: Bányafelügyelet).

Vértesacsza közigazgatási területén jelenleg működő bánya, megkutatott ismert ásványvagyon nincs.

Fejér megye felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térképe, Vértesacsza északi felszámolt vasút nyomvonala mellett húzódó külterületeket felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett, erózióknak kitett területek közé sorolja, mellékelt helyszínrajzon látható módon (narancssárga színnel jelölt terület)

A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan jelenlegi állapotukban stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás hatására, vagy szélsőséges időjárás esetén instabillá válhatnak, ezeken a területeken építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni.

Korábbi években bekövetkezett felszínmozgások (omlás, suvadás), Petőfi utca és Patóhegy utca ingatlanait érintette.

A Bányafelügyelet 2013 év óta éves rendszerességgel ellenőrzi az illetékességi területéhez tartozó aktív felszínmozgás-veszélyes területeket, Vértesacsán két ilyen terület van:

1. Petőfi utcai löszpart, nem állékony, folyamatos a kőzetpergés, 2013-2016 között a löszpart ingatlanain meglévő egyes épületek állaga megromlott. Egy épület életveszélyessé vált.
2. 2013-ban helyszíni bejárásán a Bányafelügyelet megállapította, hogy a Patóhegy utca 11 sz. alatti ingatlanon meglévő löszpart instabil, de 2013 óta változást nem lehetett tapasztalni, ezért a Bányafelügyelet csak potenciális veszélyforrásnak minősítette.

Hatósági Főosztály

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/576-630, fax: 88/576-644, e-mail: vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu

A Bányafelügyelet utoljára 2017. július 13.-án ellenőrizte a fenti területeket, és megállapította, hogy a helyszínek állapota a korábbi évhez képest változatlan, további romlások vagy károsodások nem következtek be.

Vértesacska nyugati részén ÉNy-DK irányú nagynyomású gázvezeték húzódik. Gázvezeték érintettségével kapcsolatosan a területileg illetékes gázszolgáltatóval kell egyeztetni.

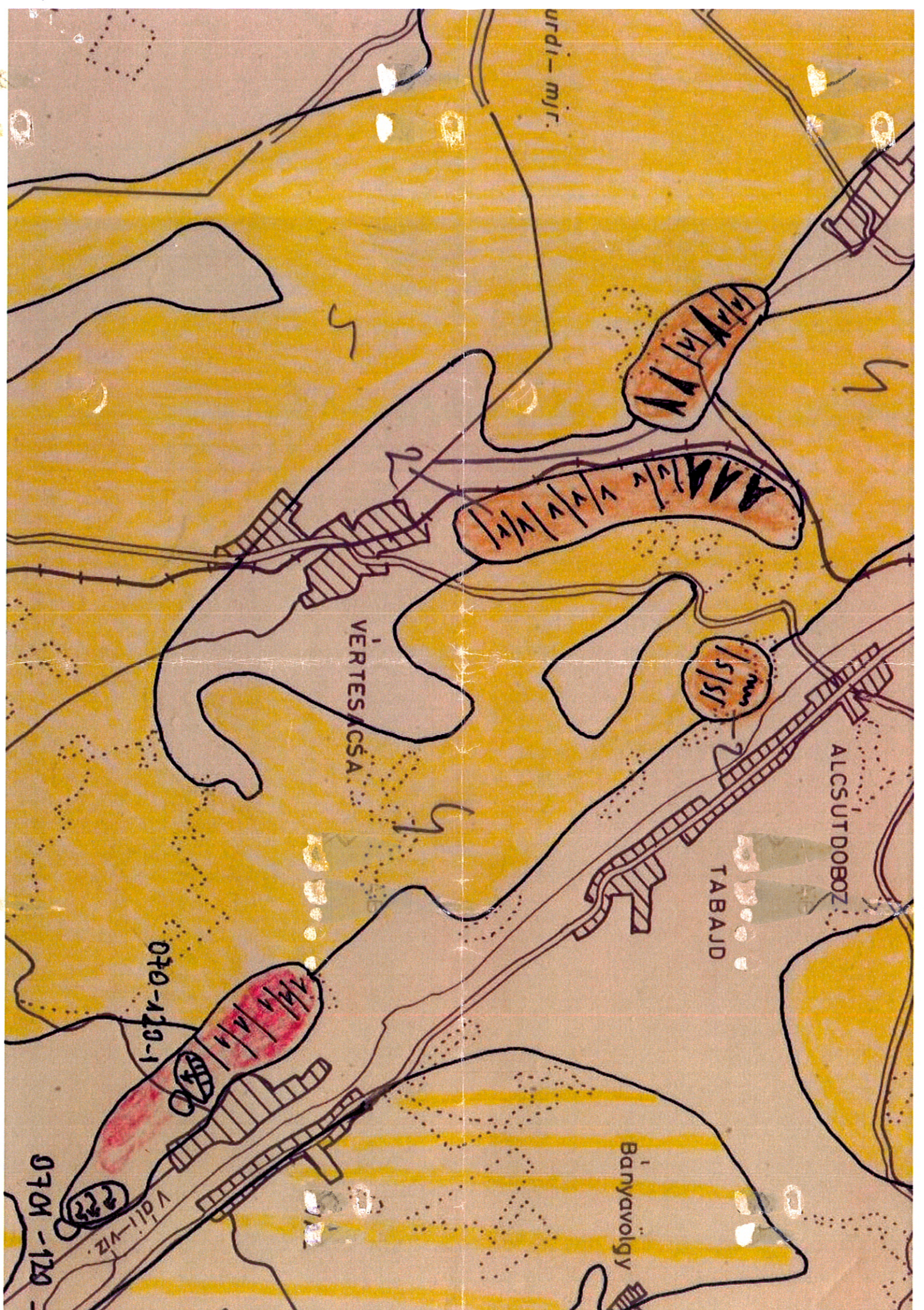
A Bányafelügyelőség tájékoztatását, véleményét az 1997 évi LXXVIII. tv.8. § (2), a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. §, (1). bekezdés a) pontja, 9 melléklet 19. pont. alapján adta meg.

Veszprém, 2017. december 1.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és
megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző





urdi - mjt.

VERTESACSA

ALCSUT DOBOZ

TABAJD

Banyavolgy

070-120-1

0701-120

Vall-viz

4/4/4/4

4/4/4/4

15/51

2

4

4

5



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 8086 Felecsút, Fő u. 75. 2017/12/29	
REGISZTRÁCIÓS SZÁM: V/692-21/2017	2017 NOV 23. MELLI: db
TELJESÍTÉS: KCL/M.T.	

Iktatószám: CS/34413-2/2017.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hivatkozási szám: V/692-17/2017.

Polgármesteri Hivatal

Vértesacsca

Vörösmarty u. 2.

8089

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Vértesacsca község településrendezési eszközök módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok található honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével** és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Sopron, 2017. november 14.

Tisztelettel


Honyák Árpád
hatósági irodavezető



OAH-2017-00125-1116/2017 (AL)

Kovács Zoltán

polgármester

Polgármesteri Hivatal Vértesacsca

8089 Vértesacsca, Vörösmarty Mihály utca 2

Ügyintézőnk:

Gábor Anita,

Lovas Sándor

Ügyintézőjük:

Kovács Zoltán

Számuk:

V-692-17/2017

Tárgy: Válasz Vértesacsca Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítéséről szóló előzetes tájékoztatásra

Tisztelt Polgármester Úr!

Országos Atomenergia Hivatal
1539 Budapest, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu
2017 NOV 23.
MELL.:
db
Di: KL

Az Országos Atomenergia Hivatalnak (OAH) 2017. november 10-én küldött levelével értesített Vértesacsca teljes közigazgatási területére vonatkozóan a község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról. Az értesítés egyúttal kérte az érintettség hatáskör és illetékesség vizsgálatát, valamint a jogszabály szerinti adatszolgáltatásunk elküldését.

Az OAH alapvető és más további feladatköreit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, valamint más kapcsolódó jogszabályok rendelkezései határozzák meg.

A tárgygyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), valamint annak 9. melléklete rendelkezik.

Az *EljR.* 9. mellékletének „Adatszolgáltatás témaköre” című rovata az OAH részére előírási szempontokat nem tartalmaz.

Fentiek alapján, a küldött előzetes értesítésére válaszolva tájékoztatom, hogy tárgyi tervezési terület egyes részeinek 30 kilométeres körzetében az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora üzemel.

Felhívom figyelmét, hogy a reaktor 30 km-es körzete felügyelt terület, amelyen az egyes feladatokat a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet előírásai szabályozzák.

Az OAH, felhatalmazó jogszabályi előírás hiányában, nem állapít meg a tárgyi tervezési területen érvényesítendő településrendezési és -fejlesztési elvárásokat, vonatkozó atomenergetikai ágazati elhatározásokat – azok hiányában – nem ismertet.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyeztetési eljárás következő szakaszaiban részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni!

Budapest, 2017. november 17.

Üdvözlettel:


Hullán Szabolcs.
főigazgató-helyettes

Kapják:

1. Polgármesteri Hivatal Vértesacsca
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/08728-2/2017.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefon: +36 (1) 465-3850
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Véleményezés Vértésacsa Község
településfejlesztési koncepció és településrendezési
eszközök felülvizsgálatára vonatkozóan, természetes
gyógytényező érintettsége szempontjából.

Melléklet: -

Hivatkozási szám: V/692-17/2017.

Kovács Zoltán
polgármester

Vértésacsa Község Önkormányzata

hivatal@vertesacsa.hu

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre

Tisztelt Polgármester Úr!

Vértésacsa község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezése kapcsán, a település közigazgatási területére vonatkozóan, a hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik, és az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

Kérem fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2017. november 30.

Dr. György István
kormány megbízott megbízásából


Dr. Homor Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály I.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Vértesacsa Titkárság

Feladó: "Molnár Mónika" <monus9@freemail.hu>
Dátum: 2017. november 22. 9:47
Címzett: <hivatal@vertesacsa.hu>
Tárgy: Településképi rendelethez észrevétel

Feladói Község Önkormányzati Hivatal	
8086 Feicsút, Fő u. 75. 2017/1319	
IKTATVA:	2017 NOV 23.
SZÁM: U/692-23/2017	MELL: db
ELŐIRAT:	
UTÓIRAT:	Öi: KL

Tisztelt Kovács Zoltán Polgármester Úr!

Molnár Mónika vagyok, ezúton szeretném írásban jelezni észrevételeimet, mivel 4 gyermekemtől nem tudok személyesen részt venni, a ma tartandó előzetes tájékoztatón a településképi rendelet és településképi arculati kézikönyv kapcsán.

Észrevételem a következő a Vértesacsán a Fő utca 101. szám alatt lakunk immár 3 éve (a régi tulajdonos Hermann János volt) tavaly 2016. augusztusában a Fő utca 99.szám alá új tulajdonos Ifjú Erika és párja Ács Ferenc költözött. (Mind a mi, mind a szomszédom, ingatlana oldalhatáros beépítésű).

Mi a már meglévő Hermann János által épített épületek stílusban és nyomvonalban szerettünk volna a rendeletekben foglaltak alapján egy fatárolót ,kinti kemence sütővel építeni, amit jeleztünk az új szomszédoknak az ide költözésnél.

Még ezen az éven 2016.a kerítésunktől 33 cm-re építettek egy tüzelőfa tárolására készült **épitményt**, ami a fent említett általunk építeni kívánt fatároló megépítésében megakadályoz, úgy ahova és ahogy azt szeretttük volna. Emiatt több alkalommal a hívtam és kértem a HÉSZ-ről tájékoztatást az önkormányzattól, az aljegyzőasszonytól és a bicskei Építéshatósági Csoportnál személyesen Lengyel Hunortól és mivel jogtalanak ítélték az "építkezést" ezért a Székesfehérvári Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályhoz fordultam. Mert minden kiszolgáló épületet csak a fő rendeltetésű épület mögé lehet építeni.

Ez év szeptemberben megtörtént a szemle, a jegyzőkönyvfelvétel, majd a feljegyzés megküldése melyben idézem:

...Vértesacsa Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szó aló, Vértesacsa Község Önkormányzat képviselő-testületének 3/2007. (II.2.) számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ) a Vértesacsa, Fő u. 99. szám alatti , 1517 hrsz.-ú ingatlan Lke-6 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja ahol, az épületeket oldalhatáros beépítéssel kell elhelyezni.

A rendelkezésemre álló dokumentumokból és a HÉSZ előírásai alapján megállapítottam azt, hogy a HÉSZ csak az épületek elhelyezésére vonatkozóan állapít meg előírásokat, az **épitmények** elhelyezésére vonatkozóan nem tartalmaz előírásokat...

Kérem ezúton, hogy ezt az esetet figyelembe véve az épitményekre is térjen ki a rendelet, mivel a szomszédom is szeretne építeni néhány kiszolgálóépületet, melyet a mi ingatlanunk mögé szeretne, ezáltal megteheti ezt a kiskaput kijátszva.

Másik észrevételem a helyi szabályzat nem tér ki az *ültetési* távolságokra. Emiatt is problémám van a szomszédaimmal.

Mi amikor ide költöztünk több nagy fát megörököltünk ami több mint 4-re nő meg nyár, akác, ami a másik szomszédom ingatlanát zavarta mivel közel volt, leárnyékolta a falát , a csatornáját tönkre tette, tele volt ággal. levéllel, a ház fala emiatt ázott és a tetőjét is féltette egy esetleges viharból...ezt tolmácsolva felénk mi kivágtuk, pedig nem mi ültettük ezeket a fákat, mi sem tartottuk fernek a szomszédunk ingatlanában, tulajdonában, esetleges okozott károkat emiatt.

Az új szomszédaink is "örökölték" fákat, ami a házunk falához eléggé közel van ültetve veszélyeztetve a házunk alapját mivel a mi ingatlanunk vályog, a tetőt is félttem egy esetleges nagy viharból, mivel fenyő amely 20 m-re is meg nő ,nyárfá ami megint nem 4-re nő van ültetve.

Kértem őket elmondva, hogy nálunk is ez volt a probléma mi kivágtuk, próbáltam érvekkel meggyőzni őket, hogy belássák ez a mi tulajdonunkba mennyi kárt tesz, nem beszélve a sok levélről ami át pereg...A válaszuk az volt nem ők ültették, és utána néztek, és nincs *helyi rendeletben leírva szabályozva a cserjék ill. a fák ültetése*.

Jómagam is próbáltam tájékozódni és más helyi rendeletben az **ingatlantól** is 4 m-t meghaladó fák esetében, **telekhatártól** is ,mind a cserjékre mind, mind fák és a nagyobb fák pl: dió, eperfa barack fa ültetésére is kiterjednek a tulajdonjog védelmében.

Kérem legyenek kedvesek az itt leírtakat is belevenni az új rendelet ill. arculati kézikönyvbe , hogy békésen a

bp. &oldal, összesen: 2

másik tulajdonának tiszteletben tartásával lehessen együtt élni, építkezni, ültetni.

További szép napot kívánok bízva, hogy értelme volt a leírtaknak.

Tisztelettel:

Molnár Mónika

IV. MELLÉKLETEK

IV.1. Előzetes államigazgatási vélemények