

## TERVEZŐI VÁLASZOK

### BALATONAKALI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

|        | ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:   | TERVEZŐ:   |
|--------|--|--|
| 1./    | Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (Ügyiratsz.: VE/51/00803-2/2020.; Dátum: 2020. május 11.)  |  |
| 1.1.   | Dokumentációra vonatkozó észrevételek:   |  |
| 1.1.1. | A 138/2018. (X. 15.) képviselő-testületi határozat (döntés) megküldését az ismételt véleményezésre megküldött dokumentáció továbbra sem tartalmazza. Kéri, hogy a hivatkozott döntést legkésőbb az Eljr. 40. § (1) bekezdés szerinti záró szakmai vélemény megkéréséig részére meg kell küldeni.   | A határozatot a záró szakmai véleménykéréshez megküldjük.  |
| 1.2.   | A módosítási javaslatokra vonatkozó észrevételek:  |  |
| 1.2.1. | <p>A VE/51/625-2/2019. számon adott szakmai véleményemből továbbra is fenntartja az alábbi észrevételeit:</p> <p>„Az 1., a 2., a 3. és az 5. (a módosítások jelenlegi sorszámozása szerint a 6., 7., 8., 9. számú módosítások) módosítás során az OTÉK-ban meghatározott minimális szabályozási szélességnél (OTÉK 26. § (2): „A közút, a vasút elhelyezése céljára - más jogszabályi előírás hiányában - legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével... e) kiszolgáló út esetén 12 m”) kisebb keresztmetszet tervezett. Közlekedési alátámasztó munkarész hiányában a módosítások szükségességét és megfelelőségét megítélni nem áll módomban.”</p> <p>A 2 (a módosítások jelenlegi sorszámozása szerint a 7. számú módosítás) módosítással kapcsolatosan átgondolandó a tervezett út kiszabályozásának szükségessége, tekintettel arra, hogy a környező ingatlanok a 015/18 és a 015/17 hrsz.-ú ingatlanok közötti közlekedési terület megszüntetését követően is közútról közvetlen megközelíthetőek maradnak.”</p> | <p>A közlekedési alátámasztó munkarészeket külön fejezetben szerepeltetjük.</p> <p>A 7. sz. módosításnál tervezett megszüntetendő út az önkormányzati törzsvagyon része. Azért, hogy ez ne csökkenjen, szükséges új nyomvonalon pótolni. Az út szabályozását a VMKH Útügyi Osztályának véleménye alapján pontosítjuk.</p>      |
| 1.2.2. | A polgármesteri hivatal épületét is tartalmazó tömböt érintő (2. számú) módosítás esetében a szabályozási koncepció csak a területfelhasználási mód megváltoztatásának szükségességét indokolja, a kialakítható legkisebb telekméret (500 m <sup>2</sup> → 1000 m <sup>2</sup> ), valamint az épületmagasság (5,0 m → 6,0 m) megemelését nem. A szabályozási koncepció nem tér ki továbbá arra a tényre, hogy Vt3 jelű építési övezet a település közigazgatási területén máshol is kijelölésre került (pl. a kikötő területén fekvő étterem ingatlana), ezért az övezetre vonatkozó szabályozási paraméterek megváltoztatása ezen övezettel érintett valamennyi ingatlanra is hatással lesz. Előbbiekre való tekintettel a Vt3 övezetre vonatkozó előírások jelen formában történő módosítását nem támogatja.   | Köszönjük, a területre új, Vt9 jelű övezetet hoztunk létre.  |
| 1.2.3. | Az Ófalu és az üdülőterület határán fekvő ingatlanok területfelhasználási módjának és szabályozási előírásainak meghatározása során fontosnak tartja, hogy az újraszabályozás eredményeként csak a település léptékének és a tömb kialakult rendeltetések megfelelő építmények legyenek elhelyezhetőek. E tekintetben a legkisebb kialakítható telekméret növelését elfogadja, ugyanakkor az épületmagasság megemelését – indoklás és hatásvizsgálat hiányában –   | <p style="color: red;">A tervezett kis mértékű épületmagasság-növelést átgondoltuk, azt településképi szempontból nem tartjuk aggályosnak, az jogszabályba nem ütközik.</p> <p style="color: red;">Az elhelyezhető funkciók körét szabályozzuk, üzemanyagtöltő állomás elhelyezését a faluközpontban nem tesszük lehetővé.</p> |

|        |   |  |
|--------|---|--|
|        | szakmai szempontból nem támogatja. Javasolja továbbá a tömbben elhelyezhető rendeltetések, épülettömegek számának, továbbá az üzemanyag-töltő állomás elhelyezhetőségének (lásd.: helyi építési szabályzat 35. § (3) a) pont) átgondolását.   |  |
| 1.3.   | Településszerkezeti terv  |  |
| 1.3.1. | Jelen véleményezési eljárás során nem történik meg a teljes településszerkezeti terv felülvizsgálata, csak a településszerkezeti tervlap módosítása történik több ponton. Előbbiekre való tekintettel, valamint az Eljr. 16. § (1)-(2) bekezdései alapján a településszerkezeti tervlapot módosító határozat tervezetét, illetve annak mellékleteit a módosítással érintett és lehatárolt tömbökre vonatkozóan kéri összeállítani, a teljes településszerkezeti tervlap önmagában nem cserélhető. A módosító határozat elfogadását követően van lehetőség – illetve az Eljr. 16. § (2) bekezdése alapján szükséges is – az érintett tömbök beillesztése az egységes szerkezeti tervlapba. | A TSZT módosítást tömbökre vonatkozóan készítjük el.   |
| 1.3.2. | A településszerkezeti terv leírását kérem kiegészíteni a területfelhasználási változások szöveges leírásával, különös tekintettel az új, különleges beépítésre nem szánt tűzép terület meghatározásával.  | A TSZT szöveges leírását a kért pontokkal kiegészítjük.  |
| 1.4.   | Helyi Építési Szabályzat  |  |
| 1.4.1. | A helyi építési szabályzat tervezet összeállításával kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 52. § (3) bekezdése szerint meg kell jelölni - az Eljr. vonatkozó rendelkezései alapján - hogy a rendelet megalkotásához mely adott szerv vagy személy véleményének kikérésére volt szükség (pl. államigazgatási szervek, partnerségi egyeztetés, stb.) amelynek felsorolására az IRM rendelet 1. melléklet 7.3.2. pontja ad szövegezési mintát.  | A HÉSZ bevezető részét a véleményezőők felsorolásával kiegészítjük.  |
| 1.4.2. | Az alátámasztó munkarész nem tér ki a helyi építési szabályzat egyes bekezdéseinek (feltehetően a településkép védelmével kapcsolatos) hatályon kívül helyezésére, módosítására, erre vonatkozóan az önkormányzati döntés sem ismert (a 138/2018. (X. 15.) képviselő-testületi határozat továbbra sem került megküldésre).  | Az Alátámasztó munkarészt a TKR-rel összhangba hozással kiegészítjük. A tervezés indító határozatot fentiekkel kiegészítve megküldjük. |
| 1.4.3. | A kerítés magassága a helyi építési szabályzatban szabályozandó kérdéskör, ezért a helyi építési szabályzat 13. § (1) bekezdésének hatályon kívül helyezése megfontolandó.  | Az előírást a HÉSZ-ből nem töröltük.   |
| 1.4.4. | A helyi építési szabályzat módosított 17. § (2) bekezdése önmagában, illetve egyedi hatósági ügyekben nehezen értelmezhető, ezért jogbizonytalanságot eredményezhet („A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását.”). Javasolja az előírás közérthető megfogalmazását.   | Köszönjük, átgondoljuk.  |
| 1.4.5. | A helyi építési szabályzat rövidítését a rendelet tervezet 1. § (1) bekezdése rögzíti, ezért annak megismétlése a rendelet szövegezésén belül nem szükséges (pl. 1. § (5), 1. § (7)).   | Köszönjük, javítottuk.   |
| 1.5.   | Szabályozási terv   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| 1.5.1.   | A szerkezeti tervvel összhangban a szabályozási terv esetében is felhívja a figyelmet, hogy a jelen véleményezési eljárás során nem történik meg a szabályozási terv teljes felülvizsgálata, csak annak módosítására kerül sor. Előbbiekre való tekintettel, valamint az Eljr. 11. § (8)5 bekezdése alapján a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapot módosító fedvényeket a módosuló és lehatárolt tömbökre vonatkozóan kéri összeállítani, a teljes szabályozási tervlap önmagában nem cserélhető. A módosító rendelet elfogadását követően van lehetőség az érintett tömbök beillesztésére.   | A végső véleményezési dokumentációba a módosuló tömböket szerepeltetjük. Elfogadás után a terveket egységes szerkezetbe foglaljuk. |
| <b>2./ Veszprém Megyei Kormányhivatal Természetvédelmi Osztály (Ügyiratsz.: VE-09/KTF/04133-2/2020., Dátum: 2020. április 21.)</b> |   |  |
| 2.1  | 2019 októberében, Balatonakali község településrendezési eszközeinek 9 pontból álló módosításához VE-09/KTF/06595-2/2019. ügyiratszámom egyetértő véleményt adott.  |  |
| 2.2  | A 295 hrsz.-ú polgármesteri hivatal ingatlanával való kiegészítés:<br>Tájékoztatom, hogy a tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, ex lege védett természeti értéket, Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési területet, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat övezeteit, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érinti. A terület a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel kijelölt tájképvédelmi terület övezetéhez tartozik, az övezeti előírások azonban a módosítást nem korlátozzák.<br>A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a belterületi övezetváltás <b><u>környezetvédelmi és természetvédelmi érdeket nem sért.</u></b> | -  |
| 2.3  | A módosítás a magasabb szintű jogszabályokban foglalt általános és övezeti előírások megtartásával a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így <b><u>a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</u></b>  |  |
| 2.4  | A megküldött véleményezési dokumentáció alapján Balatonakali község településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen <b><u>környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel; azt a képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.</u></b>   |  |
| <b>3./ Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Hiv. szám: 5/182-4/2020., Dátum: 2020. április 22.)</b>                     |   |  |
| 3.1.   | A dokumentációban foglaltak alapján - a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában - ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból <b><u>környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.</u></b>  | -  |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>4./</b> | <b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Koordinációs Osztály (Hivatkozási sz.: 55/182-4/2020., Dátum: 2020. április 21.)</b>   |   |
| 4.1.       | A véleményezési dokumentáció alapján a Földhivatali Osztály megállapította, hogy a településrendezési eszköz módosítása termőföldet nem érint, az érintett ingatlanok kivett belterületi és külterületi ingatlanok, ezért <b>a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit nem sérti.</b><br>A fentiek alapján a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Balatonakali Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítása ellen a véleményezési eljárásban <b>kifogást nem emel.</b>  | -   |
| <b>5./</b> | <b>Veszprémi Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya (Ügyiratsz.: VE-V/001 /695-2/2020., Dátum: 2020. április 30.)</b>  |   |
| 5.1.       | A Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett. A módosítások ásványvagyonvédelmi érdeket nem sértenek, felszínmozgás-veszélyes területet nem érintenek. A Bányafelügyelet <b>észrevételt nem tesz, kifogást nem emel</b> a tervezett módosításokkal szemben.  | -   |
| <b>6./</b> | <b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Közegészségügyi és Járványügyi Osztály (Ügyiratszám: VE/NEF/0742-2/2020., Dátum: 2020. április 22.)</b>   |   |
| 6.1.       | A módosítás dokumentációját szakmai szempontból áttekintette, az abban foglaltakkal kapcsolatban <b>kifogással nem él.</b>  | -   |
| 6.2.       | A Kormányhivatal megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása során közegészségügyi szempontból jelentős környezeti terhelés nem keletkezik, <b>a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja indokoltnak.</b>   | -   |
| 6.3.       | A Kormányhivatal az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a kapcsolódó véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.   | A dokumentációt elektronikus adathordozón megküldjük.                     |
| <b>7./</b> | <b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály (Ügyiratsz.: VE-09/ERD/02540-2/2020, Dátum: 2020. május 14.)</b>  |   |
| 7.1.       | A 4. és 5. számú módosításnál a Balatonakali 060/7 hrsz.-ú ingatlanon a rendelkezésemre álló ortofotó alapján az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó fa vagy faállomány található. Amennyiben nem csak övezeti átsorolás történik az ingatlanon, hanem a tervezett változtatásokat követően a faállomány kitermelés szükséges, akkor - az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12. § (3) bekezdése alapján - a fakitermelés csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályánál előzetesen az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 44. § (1) bekezdése szerinti adatok benyújtása után, az erdészeti hatóság általi tudomásvétel után végezhető. | Köszönjük, az esetleges szükséges teendőkről tájékoztatjuk a tulajdonost. |
| 7.2.       | A többi módosítás nem érint olyan objektumot, melyek az Evt. hatálya alá esne, ezért hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.   | -   |
| <b>8./</b> | <b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály (Hivatkozási sz.: 5/182-4/2020., Dátum: 2020. április 30.)</b>   |   |
| 8.1.       | A megküldött dokumentációt áttekintve a 7. sz. módosítás kivételével elfogadásra javasolja a módosításokat.   | -   |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       | <p>A VE-09/UT/01028-2/2019. ügyszámú állásfoglalásban a jelenleg 7. pontban szereplő módosításra a következőt írta: „A 2. számú módosítás során kiszabályozandó 6,0 m széles útterület vonatkozásában kérek minta keresztaszelvényt, mely figyelembe veszi a kétirányú biztonságos forgalmat a terepadottságok és a jellemző járművek vonatkozásában, kérem meghatározni a jellemző járműveket az adott úton, valamint a jellemző járművek által használt ívek ismeretében a két útcsatlakozásánál és a két 90°-os ívnél a kiszabályozott területnagyságok újragondolását kérem.”</p> <p>8.2. A fent leírtak nem teljesültek, így azokat továbbra is fenntartja. A fentiekben túl a bemutatott keresztaszelvény vonatkozásában felhívja a figyelmet arra, hogy az útburkolat szélétől mért 0,5-0,5 m távolság a padkán az út úrszelvényét képezi, így abba csak a jelzőtábla oszlopa helyezhető el. Az ábrázolt vízelvezetési kialakítás nem. A 4,5 m burkolatszélesség egy mezőgazdasági jármű esetében egyirányú forgalmat feltételez, mely vonatkozásában az ívek beláthatatlansága nem nyújt sok lehetőséget a kitérésre sem.</p> <p>Továbbra is kéri a módosítás ábrázolt formában történő felülvizsgálatát.</p> | <p>Az útszabályozást a leírtak alapján újragondoljuk, a kanyaroknál a szabályozási szélességet növeljük, a telek sarkait „lecsapjuk”, ezt keresztaszelvényel igazoljuk.</p> |
| 9./   | <b>Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (Iktsz.: BP/0801/00347-2/2020., 2020. április 21.)</b>   |   |
| 9.1.  | A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, <b>hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.</b>   | -   |
| 10./  | <b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda (Iktsz.: CS/9656-2/2020., Dátum: 2020. április 28.)</b>  |   |
| 10.1. | A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság <b>kifogást nem emel.</b>   | -   |
| 11./  | <b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Nyt. szám: 4847-2/2020/h, Dátum: 2020. április 21.)</b>  |   |
| 11.1. | 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 <b>észrevételt nem tesz.</b>   | -   |
| 12./  | <b>Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (Nyt. szám: 4754-2/2020/h, Dátum: 2020. április 21.)</b>  |   |
| 12.1. | A településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában <b>észrevételt nem tesz, kifogást nem emel</b> , az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.   | -   |
| 13./  | <b>Veszprém Megyei Rendőr- Főkapitányság (19000/554-49/2020.ált., Dátum: 2020. április 30.)</b>   |   |
| 13.1. | A tájékoztatásban hivatkozott önkormányzati szándékokkal kapcsolatban a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság hatáskörébe tartozó tárgykörben <b>észrevételük, indítványuk nincsen.</b>  | -   |
|       | A határrendészet vonatkozásában a területtel összefüggő, a koncepció készítéséhez rendelkezésre bocsátható adat szervüknél nem keletkezett  |   |
|       | Az eljárás további szakaszában a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság <b>nem kíván részt venni.</b>   |   |

|              | <b>SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK:</b>   | <b>TERVEZŐ:</b> |
|--------------|--|-----------------|
| <b>14./</b>  | <b>Zánka Község Önkormányzatának Polgármestere (Ügyirat sz.: ZAN/1049-2/2020., Dátum: 2020. április 21.)</b> |                 |
| <b>14.1.</b> | A tervezett módosítás Zánka Község településrendezési eszközeit <b>nem befolyásolja.</b>                     | –               |

Készült: Budapest, 2020. május 25.

**Összeállította:**

**Mohácsi Katalin**  
településtervező  
TT 01-6108