

## TERVEZŐI VÁLASZOK

### BALATONAKALI KÖZSÉG ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK VÉLEMÉNYEZÉSÉHEZ

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:		TERVEZŐ:
<b>1./</b>	<b>Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal Állami Főépítész (Ügyiratszám: VE/05/456-4/2021., Dátum: 2021.10.06.)</b>	
<b>1.1.</b>		
<b>1.2.</b>		
<b>2.</b>	<b>Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal Állami Főépítész (Ügyiratszám: VE/05/457-2/2021., Dátum: 2021.10.06.) Környezeti értékelés</b>	
<b>2.1.</b>		
<b>3.</b>	<b>Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal (Hiv. szám: 5/15-43/2022, Dátum: 2022. november 21.)</b>	
<b>3.1.</b>	A településrendezési eszközök tervezete a VmTrT-ben foglaltaknak megfelel.	Köszönjük.
<b>4./</b>	<b>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (Ügyiratszám: 1274-7/2022., Dátum: 2022. november 28.)</b>	
<b>4.1.</b>	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a benyújtott felülvizsgálati dokumentációban nem kerültek figyelembe vételre teljes részletezettséggel a táj- és természetvédelmi szempontok. A dokumentációban foglalt tervezett táj- és területhasználati módosítások kapcsán <b>kifogást emelünk</b>, az alább felsorolt ingatlanok esetében: Kérjük, <b>kerüljön törlésre a Különleges megújuló energiaforrások övezete (Kb-En)</b> területfelhasználás a 0105/1 hrsz.-ú ingatlan területéről. Az érintett erdőművelési ágú terület az ökológiai hálózat magterület övezetének része, továbbá része az Öreg-hegyi Riviéra (HUBF20016) elnevezésű kiemelt természetmegőrzési Natura 2000 területnek, közvetlen határos védett természeti területtel. A 0105/1 hrsz.-ú ingatlan Különleges megújuló energiaforrások övezetbe sorolását táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatjuk. Az ingatlan területe az Öreg-hegyi Riviéra {HUBF20016} kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 területhez tartozik, az elfogadott fenntartási terv (<a href="https://www.bfnp.hu/en/oldal/elfogadott-natura-2000-fenntartasi-tervek-hu">https://www.bfnp.hu/en/oldal/elfogadott-natura-2000-fenntartasi-tervek-hu</a>) szerint a terület rendeltetése a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű élőhelytípusok és fajok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, illetve a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve az ennek megőrzését, fenntartását biztosító gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A fenntartási terv alapján a terület 91H0 Pannon molyhos tölgyesek Quercus pubescens kiemelt jelentőségű jelölő élőhely.</p>	<p>A 0105/1 hrsz.-ú ingatlan kb. 96 %-át erdőként szabályozza a terv. Mindössze a korábbi bányagödör területét javasolja Kb-En övezeti besorolással napelen telephelyként hasznosítani. A hatályos tervből átvett szabályozás, amelyet a BfNP korábban elfogadott.</p>
<b>4.2.</b>	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a Balatonakali <b>056/2, 060/1, 060/8, 066/3, 066/4, 068, 070/1, 070/2, 073/1, 073/2, 073/4, 075/4, 078/1, 078/6, 078/7, 078/10, 096 a, 098, 099/3, 099/4, 099/5, 0102 b, 0103 a, 0105/1, 0106/3, 0106/6, 0106/8, 0106/12 hrsz.-ú ingatlanok</b> területei az ökológiai hálózat magterület övezet részei. <b>Az ökológiai hálózat magterület övezet területeinek az Általános mezőgazdasági terület (Má3) övezetbe való átsorolását nem támogatjuk</b>, tekintettel arra, hogy az Má3 övezeti besorolás lehetőséget biztosít épületek és építmények elhelyezésére, amely ellentétes a Magyarország és egyes</p>	<p>A 2018. évi CXXXIX. törvény felhatalmazása alapján a 9/2019 (VI.14.) MvM. rendelet szabályozza a BKÜK területén az általános mezőgazdasági terület övezetét. Az E-térben is megtalálható térképen kijelölt általános mezőgazdasági terület övezetét a rendelet 13.§ alapján a településrendezési tervben 95 %-ban általános mezőgazdasági területként kell ábrázolni. A tervező számára mind a törvény mind az MvM rendelet kötelező, ezért a 060/8, 066/3-4, 068, 070/1-2,4, 075/5, 078/1,6-7, 10, 099/3, 098, 099/4-5, 0103,0106/3 (víztározó), 0106/6, 8, 12 hrsz.-ú ingatlanok</p>

	<p>kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrt.) 78. § előírásával, ahol a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg. A területek az Öreg-hegyi Riviéra Natura 2000 területnek is részei, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján <b>a gazdasági épületek elhelyezése sem támogatható.</b> A természeti területek egymástól elszigetelt rendszerében a biológiai sokféleség és az ökológiai rendszer működőképessége sérülékeny, hálózati rendszer hiányában nem őrizhető meg. Emellett lényeges szempont az élőhelyek kellő területi kiterjedése és a közöttük lévő kapcsolatok működésének fenntartása. Az ökológiai hálózatnak a vonatkozó terület élőhelyeinek természetes rendszerébe kell illeszkednie. Szükség van az élőhelyek megfelelő területi kiterjedésére, valamint a közöttük való kapcsolatok, folyamatok fenntartására. Az érintett terület esetében, a magterület az ökológiai hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit jelenti, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségek élőhelyei és genetikai rezervátumai.</p>	<p>teljes területét általános mezőgazdasági területbe kell sorolnia, míg a 060/1, 096, és 0102-es hrsz.-ú ingatlanok törvényben erdőként meghatározott részét erdőbe az általános mezőgazdasági területbe tartozó részét általános mezőgazdasági területbe kell sorolni.</p> <p>Az Má3-as övezetben a jelentős költséggel felújított fás legelők – történeti tájelem kezelése - legeltetését segítő javasoltuk állattartó épületek létesítését. Miután a BFNP ezt nem támogatja átesszük az Má-1 es, nem beépíthető általános mezőgazdasági övezetbe a magterületbe tartozó ingatlanokat.</p>
4.3.	<p>Kérjük az ökológiai hálózat magterület övezete által érintett területeken a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrt.) 78. § b) pontjának megfelelő - a területen új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából létesíthető, egyéb építmény nem helyezhető el - szabályozást, korlátozott övezeti besorolást bevezetni.</p>	<p>Miután a legelők fenntartását, legeltetését szolgáló állattartó épületek a BfNP szerint nem tartoznak a természetvédelmi kezelés körébe, módosítjuk a szabályozást és nem tesszük lehetővé állattartó épületek építését magterületeken.</p>
4.4.	<p>Kérjük a HÉSZ általános rendelkezései között kiemelni az ökológiai hálózat magterület övezete által érintett ingatlanok esetében a korlátozást, ahol a teleken belül az érintett részen alkalmazni szükséges, továbbá a nem érintett részekben egyértelműsíteni a részletes övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazását, érvényesítését.</p>	<p>A HÉSZ általános rendelkezései között kiemeljük a magterületekre vonatkozó korlátozást.</p>
4.5	<p>Kérjük a HÉSZ 6. § (1) bekezdésben a fokozottan védett szövegrész törlését, mivel a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet alapján fokozottan védett terület nem szerepel Balatonakali község közigazgatási területén.</p>	<p>Töröljük.</p>
4.6.	<p>Kérjük a HÉSZ 6. § (6) bekezdésének e) pontját a MaTrt. 81. § (3) bekezdés e) pontjának megfelelően javítani, melynek megfelelően kizárólag csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten.</p>	<p>Javítjuk.</p>
4.7.	<p>Kérjük a HÉSZ 6. § (7) bekezdésében kiegészíteni a területre jellemző tájhoz, lombhullató növények telepítését a beépítésre szánt területekre is elvárásaként szerepeltetni.</p>	<p>Kiegészítjük.</p>
4.8.	<p>Kérjük a természet védelméről szóló 1996. évi Lili. törvény 6. § (5) bekezdés előírásai szerint - a településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását – az</p>	<p>Csatoljuk.</p>

	adatszolgáltatásunknak megfelelően a HÉSZ mellékleteként rögzíteni, az egyedi tájértékek hrsz. szerinti listáját a szabályzathoz csatolni.	
4.9.	Táj- és természetvédelmi szempontból a fent rögzítettek alapján, továbbá a kért kiegészítések tekintetében nem javasoljuk elfogadásra Balatonfüred város új településrendezési eszközeit. Kérjük az észrevételeknek megfelelően tervdokumentációt átdolgozni. Az egyeztetési eljárás szerint az Elj. R. előírásai alapján részt kívánunk venni a további véleményezésben.	Ezt a véleményt csak részben tudjuk értelmezni. A kiegészítéseket és a módosításokat a jogszabályi lehetőségek szerint elvégezzük, azt azonban meg kell jegyeznünk, hogy nem Balatonfüred, hanem Balatonakali településrendezési tervéről van szó.
<b>5./</b>	<b>Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató (Hiv. szám.: 5/15-52/2022., Dátum: 2022. október 26.)</b>	
5.1.	A dokumentációban foglaltak alapján feladat- és hatáskörébe tartozó további követelmények támasztását nem látja indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben <b>kifogással nem él.</b>	Köszönjük.
<b>6./</b>	<b>Közép- Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balaton Vízügyi Kirendeltség (Üisz: Siófok-A-0227-0008/2022., Dátum: 2022. november 22.)</b>	
6.1.	A tervezett beavatkozások vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak, a <b>tervezői javaslatokkal egyetértünk.</b> Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.	Köszönjük.
<b>7./</b>	<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (Ügyiratszám: VE/31/02181-2/2022., Dátum: 2022. november 11.)</b>	
7.1.	A megkeresés alapján a talajvédelmi hatóság megállapította, hogy új, jelentős, termőföldet érintő beruházásra, fejlesztési terület kijelölésére nem kerül sor. Balatonakali Község településrendezési koncepciója és eszközeinek felülvizsgálatához kapcsolódó környezeti értékeléssel szemben a talajvédelmi hatóság kifogást nem emelt, de felhívta a figyelmet a vonatkozó jogszabályok betartására és rendelkező részben foglaltak szerint nyilatkozott.	Köszönjük.
<b>8./</b>	<b>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály (Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/12488-2/2022., Dátum: 2022. november 23.)</b>	
8.1.	Balatonakali község településrendezési eszközeinek módosításában foglaltakkal kapcsolatban <b>kifogást nem emel.</b>	Köszönjük.
<b>9./</b>	<b>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály (Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/12489-2/2022., Dátum: 2022. november 23.)</b>	
9.1.	Balatonakali község településrendezési tervének elkészítéséhez kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi <b>környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.</b>	Köszönjük.
<b>10./</b>	<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Nyt.sz.: 16654-2/2022/h, Dátum: 2022. október 28.)</b>	
10.1.	A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban <b>külön észrevételt nem tesz.</b>	Köszönjük.
<b>11./</b>	<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (Ikt.sz.: CS/24733-2/2022., Dátum: 2022. október 28.)</b>	
11.1.	A tervdokumentáció nem sért hírközlési érdeket, a módosítás ellen a Hatóság <b>kifogást nem emel.</b>	Köszönjük
<b>12./</b>	<b>Zánka Község Önkormányzata Polgármestere (ZAN/2324-2/2022., Dátum: 2022. október 28.)</b>	
12.1.	Kifogást nem emel, tekintettel arra, hogy a közigazgatási területükön túlmutató hatású <b>települést érintő ágazati és egyéb döntéseket nem érint.</b>	Köszönjük

<b>13./</b>	<b>Monoszló Község Polgármestere (MON/402-2/2022., Dátum: 2022. október 28.)</b>	
13.1.	Kifogást nem emel, tekintettel arra, hogy a közigazgatási területükön túlmutató hatású települést érintő ágazati és egyéb döntéseket nem érint.	Köszönjük
<b>14./</b>	<b>Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatonudvari Kirendeltsége (Ügyiratszám: 04/1335-2/2022., Dátum: 2022. november 3.)</b>	
14.1.	Észrevételt nem kíván tenni.	-
	<b>LAKOSSÁG:</b>	<b>TERVEZŐ:</b>
<b>15./</b>	<b>Salamon Andrea 599/72. hrsz. (Dátum: 2022. november 17.)</b>	
15.1.	<p>A jelenleg Balatonakali belterület 599/3 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 5043 m<sup>2</sup> területű, természetben a 8243 Balatonakali, Liliom utca 30. szám alatti ingatlan kapcsán - melynek telekmegosztása 5 építési telekre folyamatban van - a jelenleg hatályos szabályokkal egyezően szeretné módosítani a tervet és engedélyezni a beépítést ennek megfelelően, melynek eredményeképpen a tervezett övezeti besorolás 2 lakásos lakóépület építését engedélyezi a jelenlegi 2,25 méteres oldalhatárral számolva.</p> <p>Javasolt módosítás az Ingatlanra:</p> <p>(1)Telekalakítási és beépítési előírások az „Lkel4” jelű építési övezetben:</p> <p>a) Beépítési mód: szabadon álló (SZ)</p> <p>b) A kialakítható telek legkisebb területe: 800 m<sup>2</sup></p> <p>c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %</p> <p>d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 50 %</p> <p>e) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m</p> <p>f) Legnagyobb homlokzatmagasság: 7 m</p> <p>g) Élőkert mérete: 5 m</p> <p>h) Oldalkert mérete: 2.25 m</p> <p>i) Hátsókert mérete: 6 m</p> <p>(2) Kialakítható rendeltetések száma telkenként:</p> <p>a) Lakás: 2 db</p> <p>b) Egyéb rendeltetésenként: 2 db</p>	<p>A településen elterjedt társasház építések elterjedése az infrastruktúra hiánya miatt nem célja a továbbiakban a Képviselő-testületnek. Ezért a település nagy részének lakóövezeteiben egyalakos családi házak építéséről döntött.</p>
<b>16./</b>	<b>Andó János (Dátum: 2022. november 11.)</b>	
16.1.	<p>A Környezeti vizsgálat-értékelés munkarész 4. 4 Hulladékgazdálkodás fejezet vége felé találtam egy mondatot, amely nem felel meg a valóságnak, ezért törölni kellene. (A településen a volt bányaterületen törmeléklerakó üzemel.)</p> <p>Ehelyett javasolom beírni ebbe a fejezetbe az alábbi tömörítést:</p> <p>2020 év végével Balatonakaliban egy száz évnél is régebbi tájsebet sikerült felszámolni azzal, hogy egy helyi vállalkozás rekultiválta a korábban szippantott szennyvíz ürítésre is használt anyag-gödört. A gödör a környékbeli falvak agyag, pontosabban agyagos föld (építési felhasználás) lelőhelye volt, ahol régészeti maradványok is előkerültek korábban. Az innen származó, jól tömöríthető földanyagot az 1920-as években használták nagy tömegben a 71-es út új nyomvonalának kiépítése során. Így alakulhatott ki a gödör.</p> <p>Rossz emléke van, és a környezetre is káros hatása volt a szippantott szennyvíz ürítésnek. A mintegy 20 éves tevékenység során a leürített több százezer m<sup>3</sup> szennyvízből a felszín alatti vizekbe is juthatott. Ez volt a visszavonhatatlan káros hatás. A visszamaradt iszapot a további vízbeszivárgástól kellett megóvni. Erre volt</p>	<p>Köszönjük az észrevételt. A megalapozó vizsgálat nem jóváhagyandó munkarész. Azt az államigazgatási szervek és a képviselő-testület a tervezés alapjául elfogadta.</p>

	<p>alkalmas az inert hulladékös gödörfeltöltés és a felső, szigetelőréteges lezárás és a felszíni rekultiváció.</p> <p>A gödröt inert (tehát nem bomló) anyagokkal töltötték fel. Az eredeti helyén maradt szennyvíziszap miatt 30 cm vastag, agyagrétegből álló felső szigetelés került kialakításra, fölötté szivárgó-réteggel, hogy a csapadékvíz kivezetésre kerüljön a gödör területéről és ne helyben szivárognon be.</p> <p>Legfelül 50-60 cm föld van elterítve, melybe 250facsemete és cserje került. Az így rekultivált gödör-terület jelenleg utógondozás alatt áll.</p> <p>Vannak visszajelzések arról, hogy a környék kútjaiban a vízminőség a szennyvízürítés leállítása óta javult.</p> <p>Hasonlóan ellentmondásos az 5.3. fejezet 5-6-7 sora. Nem az inert hulladék a veszélyes, hanem a szennyvíziszap. A sorompó hatásos a további illegális lerakás ellen és a villanypásztor. Persze az illegális lerakások ellen jó lenne másutt is megoldást találni...</p> <p>Az alátámasztó javaslatok 3.2. fejezet végén a zárt szennyvízgyűjtő mellett meg kellene említeni a hatósági engedéllyel rendelkező egyedi szennyvíztisztító kisberendezéseket is.</p>	
<b>17./</b>	<b>Maller Róbert, 298/2 hrsz. (Dátum: 2022. november 21.)</b>	
17.1.	<p>A Vt9 övezet zöldfelületi mutatójának csökkentését kéri az OTÉK által meghatározott legkisebb mértékre.</p>	<p>A kérelem nincs kellően megalapozva, valamint akkor érkezett be új kérelemként, mikor a terv már elkészült.</p> <p>A melléte lévő telek esetén a zöldterület csökkentés településképileg nagyon káros lenne.</p> <p>Fentiek miatt a kérelmet egy következő módosítás alkalmával, telepítési tanulmányterv birtokában tudjuk megvizsgálni.</p>
<b>18./</b>	<b>MRV UPPT Kft., és Mátra Revital Kft. (jelenleg Aranymandula Apartmanok Kft.) (2018. november 22.)</b>	
	<p>Kérelmező az 503/7-8 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, melyen apartmanházzal rendelkezik.</p> <p>Kérelmezi, hogy a – megvásárolni kívánt – a 0108/13 hrsz-ú, a hatályos szabályozásban erdő (Ev) besorolású, de jelenleg tervezett mezőgazdasági (Má-3) övezetű telket az alábbi módon szabályozzuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az 503/7 és 503/8 hrsz-ú telkek oldalsó határait a 71. sz. főútig meghosszabbítva kialakuló két új telekrészt a nevezett ingatlanokhoz lehessen csatolni, valamint</li> <li>- a telkeket az új telekrészekkel össze lehessen vonni (a két telek e területekkel bővüljön),</li> <li>- az így kialakuló „bővített” telkeket belterületbe szeretnék vonni.</li> </ul> <p>Övezetmódosítást nem kérelmeztek.</p> <p>A kérelemhez tervezett helyszínrajzot csatoltak.</p>	<p>A belterület bővítése nem keletkeztet többlet építési jogot.</p> <p>A telkek tervezett összevonása esetén sem keletkezne nagyobb beépíthető terület, mivel, ha egy telket több övezet (építési övezet) érint, akkor a beépíthetőséget az övezetek által lefedett terület alapján arányosan kell megállapítani.</p> <p>A belterület bővítését, valamint a telekosztást a 71. sz. főútig, nem javasoljuk a főút környezeti hatásai, a település ezirányú növekedésének indokolatlansága miatt.</p> <p>A 0108/13 hrsz-ú ingatlan nyugati felén továbbra is csak a tervezett Má-3 övezetben előírt, állattartáshoz és termékfeldolgozáshoz kapcsolódó épületek elhelyezését javasoljuk.</p>

Készült: Budapest, 2022. november 30.

**Összeállította:**

**Mohácsi Katalin**  
okl. településmérnök  
TT 01-6108