

A törvényességet ellenőrizte:


.....
dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2024. októberi rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat a 2025/2026-os tanévre az iskolai felvételi körzethatárookra

Előterjesztő: Hosszú- Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Humán Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 50. § (8) bekezdésében foglaltak alapján a köznevelési feladatokat ellátó hatóság meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét. A felvételi körzetek megállapításához a kormányhivatalnak be kell szereznie az érdekelt települési önkormányzatok véleményét.

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012.(VIII.31.) EMMI rendelet 24. § (1) bekezdése alapján a felvételi körzetek megállapításához az illetékes tankerületi központ minden év október 15. napjáig beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét, amely tartalmazza a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi és tagintézményi bontásban. Az illetékes tankerületi központ december 1-jéig tájékoztatja a települési önkormányzatokat, az illetékességi területén működő általános iskolákat a kijelölt körzetek tervezetéről.

Javasoljuk, hogy a 2025/2026-os tanévre a jelenleg érvényes iskolai felvételi körzethatárok maradjanak meg.

Kérem a Képviselő-testületet, hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

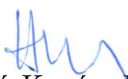
Határozati javaslat:

Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 2025/2026-os tanévre az általános iskolai felvételi körzethatárokat a jelenlegi körzethatároknak megfelelően javasolja kialakítani. A 2023/2024-es tanévre megállapított felvételi körzethatárokat nem kívánja a testület megváltoztatni. A Balatonszabadi Kincskereső Általános Iskolába járó hátrányos helyzetű gyermekek létszáma: 0.

Felelős: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Határidő: értesítésről: 2024. október 31.

Balatonszabadi, 2024. október 25.


Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

BALATONSZABADI KÖZSÉG JEGYZŐJE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:

.....
dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2024. október havi rendes ülésére**

Tárgy: Döntés a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017.(XII.4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszabadi község közigazgatási területén a háztartási szennyvíz begyűjtésére, elszállításával és ártalmatlanító helyen történő elhelyezésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatokat a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (a továbbiakban: DRV Zrt.) végzi, a Balatonszabadi Község Önkormányzatával megkötött közszolgáltatási szerződés alapján.

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi önkormányzati rendeletet a képviselő-testület 2017. novemberében alkotta meg. A rendelet 1. melléklete tartalmazza a közszolgáltatás díját, amely kéttényezős.

A DRV Zrt. megküldte a 2025. évi díjtételekre vonatkozó kéttényezős díjjavaslatát, mely figyelembe veszi közszolgáltatási tevékenység ellátása során felmerülő költségek és ráfordítások megemelkedését, valamint a szippantott szennyvízre vonatkozó rezsicsökkentésről szóló 2013. évi CXIV. törvény 1. §-ában, és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 44/D. § (1)-(6) bekezdéseiben rögzített előírásokat.

A díjemelési javaslat kizárólag a nem természetes személyeket (közületi felhasználók) érinti.

Amennyiben az Önkormányzat a DRV Zrt. Vgtv. 44/D. §-ában foglalt előírásának megfelelően előterjesztett díjjavaslatánál alacsonyabb mértékben állapítja meg a díjat, vagy nem január 1. napjától kezdődően állapítja meg - annak ellenére, hogy a közszolgáltató díjjavaslatát határidőig bezárólag megküldte -, úgy az Önkormányzat a különbséget díjkompenzáció formájában köteles a közszolgáltatónak megfizetni.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről:

Rendelet-tervezet címe: Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024.(...) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017.(XII.4.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:

Társadalmi, gazdasági hatás és költségvetési hatás: A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról kötelező jellege ugyan növeli az érintett háztartások kiadását, ugyanakkor állampolgári köteleesség is, hogy a háztartásoknál keletkező szennyvíz ne terhelje a környezetet.

Környezeti, egészségügyi következmények: nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A díjak változás miatt szükséges a rendelet mellékletének módosítása.

Egyéb hatás: nincs

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi: rendelkezésre áll

Szervezeti: rendelkezésre áll

Tárgyi: rendelkezésre áll

Pénzügyi: rendelkezésre áll

Kérem a képviselő-testületet a fentiek alapján fogadja el a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017.(XII.4.) önkormányzati rendelet mellékletek szerinti módosítását.

Balatonszabadi, 2024. október 25.

Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (...) önkormányzati rendelete
a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017.(XII.4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 44/C. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

1. melléklet az .../2024. (... .) önkormányzati rendelethez

1. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról szóló 24/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat „Nem természetes személyek (közületi) felhasználók esetén” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

<i>(Közszolgáltatás számított díja*</i>	<i>Alapdíj</i>	<i>Ürítési díj)</i>
Nem természetes személyek (közületi) felhasználók esetén	13.534.- Ft/forduló + ÁFA	5.176.- Ft/m ³ + ÁFA

”

Végső előterjesztői indokolás

Balatonszabadi község közigazgatási területén a háztartási szennyvíz begyűjtésére, elszállításával és ártalmatlanító helyen történő elhelyezésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatokat a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (a továbbiakban: DRV Zrt.) végzi, a Balatonszabadi Község Önkormányzatával megkötött közszolgáltatási szerződés alapján.

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi önkormányzati rendeletet a képviselő-testület 2017. novemberében alkotta meg. A rendelet 1. melléklete tartalmazza a közszolgáltatás díját, amely kéttényezős.

A DRV Zrt. a hatályban lévő közszolgáltatási szerződés alapján felülvizsgálata, és alapján megküldte a 2025. évi díjtételekre vonatkozó kéttényezős díjjavaslatát, mely figyelembe veszi közszolgáltatási tevékenység ellátása során felmerülő költségek és ráfordítások megemelkedését, valamint a szippantott szennyvízre vonatkozó rezsicsökkentésről szól 2013. évi CXIV. törvény 1. §-ában, és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 44/D. § (1)-(6) bekezdéseiben rögzített előírásokat.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a jelen indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

Részletes indokolás

1.§-hoz

A Rendelet 1. melléklete tartalmazza a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által 2025. évre vonatkozóan kiszámított kéttényezős díjjavaslat alapján megállapított díjakat.

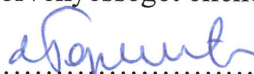
2.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak B. u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:


.....
dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2024. október havi rendes ülésére**

Tárgy: Döntés Balatonszabadi Aranyalma Óvodája, Bölcsődéje és Mini Bölcsődéje iskolai szünetek idején való zárva tartásáról

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszabadi Aranyalma Óvodája, Bölcsődéje és Mini Bölcsődéje vezetője írásban kereste meg az önkormányzatot az óvoda, bölcsőde iskolai szünetek idején való zárva tartásával kapcsolatban. Az intézmény az iskolai szünetek előtt felméri, hogy hány gyermek esetében igényelnek a szülők óvodai-bölcsődei ellátást. Gyakran előfordult, hogy kevés gyermeknek igényeltek ellátást, és ez a kevés sem biztos, hogy megjelent. Az intézmény főigazgatója kéri a testületet, hogy mérlegelje az Óvoda-bölcsőde őszi, téli, tavaszi szünetekben történő nyitvatartásának szükségességét, figyelembe véve a gazdaságossági szempontokat is (fűtés, élelmezés, munkaerő).

A bölcsőde esetében a fenntartó, míg az óvoda esetében az igazgató jogosult dönteni rendkívüli szünetről. A főigazgató az óvoda esetében is figyelembe veszi a fenntartó önkormányzat döntését.

A főigazgató javasolja az óvodát 10 fő, a bölcsődét 5 fő igény alatt zárva tartani.

Kérem a Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:


Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonszabadi Aranyalma Óvodája, Bölcsődéje és Mini Bölcsődéje az iskolai szünetek idején (őszi, téli, tavaszi) zárva tart abban az esetben, ha az ellátásra az igény: óvodában 10 fő alatt, bölcsődében 5 fő alatt van. A jelen határozat mindaddig érvényes, ameddig a képviselő-testület más tartalmú döntést nem hoz a szünidei nyitvatartásra vonatkozóan.

Felelős: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Pintér Anett intézményvezető

Határidő: szülők értesítése: 2024. november 15.


Balatonszabadi, 2024. október 24.


Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:


.....
dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2024. október havi rendes ülésére**

Tárgy: Balatonszabadi településterv – véleményezési szakasz lezárása

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. évben új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítését határozta el.

A településterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr.) tartalmi követelményei alapján és általános véleményezési eljárással készül.

Az Eljr. szerint a terv teljes eljárásban történő államigazgatási és partnerségi egyeztetése megtörtént.

Az államigazgatási szervek E-TÉR felületen beérkezett véleményei az előterjesztés **1. számú mellékletét** képezik. A véleményezési eljárás során az érintett államigazgatási szervek közül a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya fogalmazott meg olyan véleményt, ami alapján a tervet javítani, illetve módosítani kellett.

Az állami főépítész SO/08/00652-2/2024. számon kiadott véleménye alapján tervezői válasz készült, melyet egyeztetés céljából megküldtünk az állami főépítész részére. A 2024. október 17-én tartott megtartott egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készült, mely a tervezői válaszokkal együtt az előterjesztés **2. mellékletét** képezi. A tervezők a tervezők a tervet az egyeztetésen megbeszéltek szerint javították.

Az egyeztető tárgyalást követően a hatályos terv szerinti Különleges beépítésre nem szánt telephely övezet megnevezése és rendeltetése nem tisztázódott. A tárgyalást követően településtervező az állami főépítész iroda és az önkormányzat részére a „Különleges beépítésre nem szánt vállalkozói terület” megnevezést és „Kb-váll” jelölést javasolt. Állami főépítész iroda az ügyben állásfoglalást kért a szakmai irányítótól. Javaslom, hogy az önkormányzat a véleményezési szakasz lezárásakor előzetesen fogadja el a „Kb-váll” jelölést azzal, hogy a főépítész záró véleményezés során a megnevezés a szakmai irányító álláspontja szerint változhat.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság véleménye alapján a tervezők a tervet kiegészítették.

Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya a BP/2602/00761-2/2024. számú véleményében a kérte a környezeti értékelés és az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítését és kérte azok újbóli megküldését véleményezésre. Miután az É-TÉR rendszer nem tette lehetővé a tervek újbóli véleményezésre küldését, ezért a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján megküldtük a kiegészített munkarészeket.

Az egyeztető örökségvédelmi véleményt 2024. október 22-én érkezett meg. Az örökségvédelmi egyeztetés az előterjesztés **3. melléklete** szerint történt.

A terv partnerségi véleményezése során az előterjesztés **4. mellékletét** képező írásos észrevételek érkeztek.

A benyújtott lakossági észrevételekkel kapcsolatban általánosságban az alábbi tájékoztatást adom. A településterv készítését megelőzően tájékoztattuk a partnereket a terv készítéséről és kértük, hogy változtatási igényeiket előzetesen juttassák el az önkormányzathoz. A kérelmek alapján készült a településterv véleményezési dokumentációja.

Az elkészült településterv partnerségi véleményezés során több olyan vélemény érkezett, melyek újabb változtatásokat, módosításokat kezdeményeztek. A terv államigazgatási véleményezését követően már nincs lehetősége az önkormányzatnak újabb módosítási pontokat szerepeltetni a tervben. A beérkezett kérelmek alapján – önkormányzati döntés alapján - az elfogadott településterv módosítása lehetséges.

A partnerségi vélemények közül Megyeri Géza kérelme nem jár területhasználat változtatással, a többi vélemény jelen településterv készítése során nem vehető figyelembe. Az egyeztető tárgyaláson az Állami Főépítészeti Iroda elfogadta, hogy a 02/26 hrsz-ú ingatlanról töröljük azt a szabályozási vonalat, mely nem szerepel a hatályos településszerkezeti terven közútként. Kérem a Képviselő-testület támogatását Megyeri Géza partnerségi véleményével kapcsolatban.

A tervre vonatkozóan egyéb olyan észrevétel nem érkezett, melyről a T. Képviselő-testületnek döntenie kell.

Az államigazgatási egyeztetés során az államigazgatási szervek egy része a véleményezésre rendelkezésre álló 30 napon belül véleményt nem adott.

A Eljr. 34. § (1) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Javaslom, hogy azokat a véleményezésre jogosult szerveket, amelyek az egyeztetési eljárás során véleményüket határidőn belül nem töltötték fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre a Képviselő-testület tekintse kifogást nem emelő véleményezőnek.

A fenti tájékoztatás mellett javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a településterv tekintetében a véleményezési szakasz zárja le.

A településterv készítése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. A településtervhez tartozóan a környezeti értékelés elkészült, azt a környezetvédelemért felelős szervek véleményezték, az abban foglaltak ellen kifogást nem emeltek. A Képviselő-testületnek döntenie kell a rendelet szerinti környezeti vizsgálat eljárás lezárásáról.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltakat hagyja jóvá!

1. HATÁROZATI JAVASLAT

**Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024. (.....) önkormányzati határozata**
Balatonszabadi településterv véleményezési szakasz lezárásához.

A képviselő-testület megállapítja, hogy a településterv tárgyában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr.) szerinti általános eljárás véleményezési szakasza lezajlott.

Megállapítja továbbá, hogy a terv partnerségi egyeztetése az Eljr. és Balatonszabadi Község Önkormányzatának partnerségi egyeztetéséről szóló 5/2017. (III.31.), rendeletében foglaltak szerint a településterv véleményezése eljárás megtörtént.

A Képviselő-testület elfogadja a Polgármester előterjesztés szerinti tájékoztatását a véleményezési szakasról. Megállapítja, hogy a terv az érintett államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményeit figyelembe vette.

A Képviselő-testület előzetesen fogadja el a hatályos terv szerinti Különleges beépítésre nem szánt terület új megnevezéseként a különleges beépítésre nem szánt vállalkozói terület megnevezést és „Kb-Váll” jelölést azzal, hogy a főépítési záró véleményezés során a megnevezés a szakmai irányító álláspontja szerint változhat.

A nem jogszabályon alapuló észrevételeket szakmai véleménynek tekinti, melyeket az előterjesztés szerint figyelmen kívül hagyja.

A Képviselő-testület partnerségi véleményekről az alábbiak szerint dönt. Elfogadja Megyeri Géza véleményét a 02/26 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan. A többi partnerségi véleményt nem veszi figyelembe, azokról a településterv későbbi módosítása során dönt.

Az Eljr 34. § (1) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A Képviselő-testület kifogást nem emelő véleményezőnek tekinti azokat a véleményezésre jogosult szerveket, amelyek az egyeztetési eljárás során véleményüket határidőn belül nem töltötték fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre.

A Képviselő-testület a településterv tekintetében a véleményezési szakaszt lezárja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településtervet tervet 8 napon belül nyújtsa be az állami főépítéshez végső szakmai véleményezésre.

Felelős: Hosszú-Kanász Eszter polgármester
Határidő: 2024. november 8.

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024. (.....) önkormányzati határozata

Balatonszabadi településtervhez készült környezeti értékelés elfogadásáról

Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1 § (2) a) pontjában kapott felhatalmazás és a jogszabályokban meghatározott környezet védelemért felelős szervek véleményei alapján a véglegesített Balatonszabadi község településtervéhez elkészített környezeti értékelést elfogadja, a környezeti vizsgálati eljárást lezárja.

Felelős: Hosszú-Kanász Eszter polgármester
Határidő: 2024. november 8.

Balatonszabadi, 2024. október 25.


Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak B. u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:



.....
dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2024. október havi rendes ülésére**

Tárgy: Csatlakozás a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerhez

Előterjesztő: Hosszú- Kanász Eszter polgármester

Tárgyalta: Humán Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előző évek gyakorlatának megfelelően a Kulturális és Innovációs Minisztérium megbízásából a Nemzeti Kulturális Támogatáskezelő nyílt pályázat keretében meghirdette a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2025. évi pályázati fordulóját hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok felsőoktatási tanulmányainak támogatására.

Az önkormányzatok támogatóként csatlakozhatnak a Bursa Hungarica Ösztöndíjrendszerhez. A csatlakozási nyilatkozat visszaküldése önmagában nem jelent anyagi kötelezettségvállalást, az önkormányzat a benyújtott pályázatok ismeretében dönt a támogatási összegek odaítéléséről.

Javasoljuk a képviselő-testületnek, támogassa az ösztöndíjrendszerhez történő csatlakozást.

Kérem a képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület úgy dönt, hogy Balatonszabadi Község Önkormányzata csatlakozik a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2025. évi fordulójához. Felkéri a polgármestert, intézkedjen a csatlakozási nyilatkozat benyújtásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester


Balatonszabadi, 2024. 10. 25.


Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

BALATONSZABADI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

A törvényességet ellenőrizte:


.....
dr. Töpler Eszter jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonszabadi Község Képviselő-testületének
2024. október havi rendes ülésére**

Tárgy: Döntés közbeszerzési eljárás megindításáról a Balatonszabadi, Móra Ferenc utcától keletre lévő területek szennyvízelvezető rendszerének kiépítésére

Előterjesztő: Hosszú-Kanász Eszter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbtv.) 5. §-a alapján ajánlatkérő szervezetnek minősülnek a helyi önkormányzatok, melyek a törvény keretei között közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezettek. A Kbtv. 42. § (1) bekezdésében foglalt előírás szerint az ajánlatkérő, a költségvetési év elején, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet köteles készíteni az adott évre tervezett közbeszerzésekről. Amennyiben a tervezetthez képest az év közben újabb közbeszerzési igény áll elő, úgy a közbeszerzési tervet módosítani szükséges. A márciusban elfogadott éves közbeszerzési tervünket most az alábbiak miatt szükséges módosítani:

Évek óta lakossági igény a Móra Ferenc utca végén és az abból nyíló kis utcákban a szennyvízelvezető rendszer kiépítése. Idén tavasszal az ingatlan tulajdonosok megbízásából egy vállalkozó végezte el az ivóvízrendszer kiépítését. Mivel a szennyvízhálózat még önkormányzati tulajdonban van, ezért a szennyvízhálózat kiépítéséhez/bővítéséhez az ingatlan tulajdonosok az önkormányzattól kértek segítséget. Ennek költsége kb. br. 80-90 millió forint. Az önkormányzat minden évben a DRV Zrt-től, mint rendszer használótól kap használati díjat, melyet csak a rendszer karbantartására és felújítására lehet fordítani.

Javasoljuk, hogy az önkormányzat számláján meglévő használati díjból, közbeszerzési eljárás keretében az önkormányzat megrendelje a szennyvízhálózat kiépítését a fent említett utcákban.

A beruházás értéke miatt közbeszerzési eljárást kell lefolytatni, melyhez a képviselő-testület hozzájáruló döntése szükséges. Az eljárás a közbeszerzési törvény alapján hirdetmény nélküli lesz, melyre 5 gazdasági szereplőt kell meghívni. A javasolt vállalkozások nevét a határozati javaslat tartalmazza.

Az előterjesztés mellékletét képezi az önkormányzat 2024. évi, módosított közbeszerzési terve.

Kérem, a képviselő-testületet, fogadja el a határozati javaslatban foglaltakat!

Határozati javaslat:

..../2024. (.....) önk. határozata:

Döntés közbeszerzési eljárás megindításáról a Balatonszabadi, Móra Ferenc utcától keletre lévő területek szennyvízelvezető rendszerének kiépítésére

Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. CXLI. évi törvény (Kbt.) 42.§.(1)- ben foglaltakban előírt 2024. évi módosított közbeszerzési tervet elfogadja.

A képviselő-testület úgy dönt, hogy a Móra Ferenc utcától keletre lévő területeken szennyvízelvezető rendszer kiépítéséhez, a vállalkozó kiválasztására a közbeszerzésekről szóló 2015. CXLI. évi törvény (Kbt.) III. rész 115.§-a szerinti hirdetmény nélküli közbeszerzési eljárást folytat le.

A képviselő-testület hozzájárul továbbá, hogy az eljárással kapcsolatban az alábbi gazdasági szereplőket az önkormányzat ajánlattételre hívja fel:

1. Víz-szervíz-építő Kft.
Veszprém Cseri utca 37/A. Fsz.1.
ügyvezető: Ódor Gáspár
Adószám: 14058532-2-19

2. Simonép Kft.
Győr, Hegymester u. 2.
ügyvezető: Simon László
Adószám: 12939927-2-08


3. Pallas Bt.
Siófok, Vécsey u. 5.
ügyvezető: Miklós Tibor
Adószám: 25214389-2-14

4. Ökobau Kft.
Siófok, Vak Bottyán u. 38.
ügyvezető: Mayer Viktor
Adószám: 10490086-2-14

5. VG Constructor Kft.
Balatonszemes, Szőlőhegy 2736 hrsz.,
ügyvezető: Rajczi Gábor
Adószám: 25703535-2-14

Felelős: Hosszú-Kanász Eszter polgármester
Határidő: 2024. november 30.

Balatonszabadi, 2024. október 25.


Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

KÖZBESZERZÉSI TERV

Balatonszabadi Község Önkormányzata

Kbt. 5.§ (1) bekezdés cd.) pontjában foglaltak szerinti ajánlatkérő

- 2024. év -

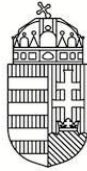
Mely készült az Önkormányzat 2024. évében várható lefolyásra kerülő közbeszerzési eljárásairól, a közbeszerzésekről szóló 2015. CXLI. törvény 42.§.(1)- ben foglaltak alapján.

Közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Eljárási rend	Eljárás típusa	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
Építési beruházás					
„Balatonszabadi, Móra Ferenc utcától keletre lévő területek szennyvízelvezető rendszerének kiépítése”	Móra Ferenc utcától keletre eső területen 52 db ingatlan ellátása és szennyvíz elvezetése	nemzeti, nyílt	A Kbt.115.§ -a alapján	2024. IV. negyedév	2024. II-III. negyedév

Felelős szervezeti egység, személy:

Hosszú-Kanász Eszter, polgármester

Jóváhagyta: Balatonszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete/20. (...) számú határozatával



Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2024.09.13. 14:51:35

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hosszú-Kanász Eszter részére
polgármester

Balatonszabadi Község Önkormányzata
Balatonszabadi
Vak Bottyán utca 102.
8651

Iktatószám: SO/08/00725-2/2024
Ügyintéző: dr. Nezei Csilla
Tel. szám: 82/502-660; 30/924-3432
E-mail: nezei.csilla@somogy.gov.hu
Hiv. szám: 205-11/2024
Ügyintéző: -

Tárgy: Balatonszabadi új településterv készítése általános eljárással - általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasz, *szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Asszony!

2024. augusztus 07. napon kelt, az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: **E-TÉR**) 2024. augusztus 14. napon beérkezett megkeresésében Balatonszabadi község új településtervének készítését kezdeményezte a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **419R**) 66.§-a szerinti **általános egyeztetési eljárásban**. Megkereső levelében tájékoztatott arról, hogy Balatonszabadi Község Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) 12/2024. (II.29.) sz. Kt. határozatával döntött a község településtervének elkészítéséről.

Tájékoztatott továbbá a véleményezési dokumentációhoz csatolt melléletekről és írásos véleményt kért arról, hogy az elkészült dokumentáció megfelel-e a hatás-, illetve illetékességi körünkbe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek, a 419R 66. § (2) bekezdés a) pontja alapján 30 napon belül.

A megkereső leveléhez mellékelte a „*Balatonszabadi község településterv megalapozó vizsgálat*”; „*Balatonszabadi község településterv alátámasztó munkarész*”; „*Balatonszabadi Településfejlesztési terv*”; „*Balatonszabadi község helyi építési szabályzat és szabályozási terv*” című, 2024. augusztus keltezésű véleményezési dokumentációt az azokhoz kapcsolódó Fejlesztési tervlappal, Belterületi szabályozási tervvel, Külterületi szabályozási tervvel, továbbá a „*Balatonszabadi község településterv települési örökségvédelmi hatástanulmány*” és „**BALATONSZABADI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TELEPÜLÉSTERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**” című munkarészeket, az eljárást megindító önkormányzati határozatot és annak mellékletét képező feljegyzést, amelyet az **Fehér Vártervező Kft.** készített el, Bodó Beáta településtervező (TT 07-368) és Ertl Antal építésmérnök, településtervező (TT 07-0075) irányításával.

A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testülete 71/2004. (V.27.) Kt. határozatával elfogadott településfejlesztési koncepció (a továbbiakban: **TFK**),
- Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testülete 145/2005. (X.27.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti terv (a továbbiakban: **TSZT**),
- Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Balatonszabadi Község Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 17/2005. (X. 27.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

A véleményezési dokumentációban megnevezett tervezett változások:

A) Területhasználat változással járó változások:

1. **A Balaton utca és a Petőfi Sándor utca között lévő erdőterület változása (Ev → Zkp, Lk, Lf; Lf → KÖu-k; új beépítésre szánt terület kijelölése: igen)**
Érintett ingatlanok: 875/8, 875/10, 875/11-875/13, 875/17-875/25, 875/31, 997/8, 1000, 1002-1008, 1009/1-1009/4
2. **A Rákóczi Ferenc utcától észak-keletre lévő cseereerdősítés (Má → Ev; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 098/3, 098/5, 098/7, 098/8
3. **A belterület É-i részén lévő tartalék lakóterületek változása (Lke → Má, Ev; KÖu → Lke, Má; Lke → Lke; új beépítésre szánt terület kijelölése: igen)**
Érintett ingatlanok: 0201/80, 0201/81, 0201/82, 0201/83, 0201/84
4. **M7-es gyorsforgalmi úttól északra lévő telephely változása (Má → Kb-Th; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0187/3, 0187/9, 0187/10
5. **A Külső-hegy melletti halastó ingatlanának változása (Má → Kb-Sp; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0148/6, 0148/8, 0148/11
6. **873/17 hrsz-ú ingatlan változása (Lf → Vt; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 873/17
7. **A 973/2 és 975/4 hrsz-ú ingatlanok változása (Lf → Vt; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 973/2, 975/4
8. **567 hrsz-ú ingatlan változása (Vt, Vk → Vi; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 567
9. **Központi vegyes területek változása (Vk, K-Sp → Vt; Vt, Vk → Vi; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 1/2, 6, 7, 8, 263, 595, 596/2, 597, 598, 599, 601
10. **237 hrsz-ú ingatlan változása (Lf → KÖu-k; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 237
11. **Enyingi útról nyíló tömbfeltáró út nyomvonalának változása (KÖu → Lf; új beépítésre szánt terület kijelölése: igen)**
Érintett ingatlanok: 270/2, 271/5, 271/6, 272
12. **Pusztatorony területének változása (Má → KÖu-k, Közm; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0194/2, 0195/26
13. **A belterület É-i részén lévő tartalék lakóterület feltáró útjainak változása (Má → Kb-Sp; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0201/4, 0201/14-0201/17, 0201/18-0201/25, 0201/46, 0201/47, 0201/51, 0201/52, 0201/59, 0201/60
14. **A 0177/3 hrsz-ú ingatlan változása (Ev → Közm, KÖu-k; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0177/3
15. **A 0202 hrsz-ú ingatlan változása (Gksz → Vi, Lke; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0202

B) Területhasználat változással nem járó módosítások:

16. **Lakó építési övezetek változása (Lf → Lf, Lf → Lke, Lke → Lke, Lke → Lf; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: teljes közigazgatási területen
17. **Épületmagasság változása (0,5m-rel emelkedik az építési övezetekben az épületmagasság értéke a korábbi építménymagasság értékéhez viszonyítva)**
Érintett ingatlanok: teljes közigazgatási területen
18. **Belterületi útszabályozások**
Érintett ingatlanok: teljes közigazgatási területen

19. Mezőgazdasági övezetek változása

Érintett ingatlanok: teljes közigazgatási területen

20. Erdőterületek változása (Ev, Eg → Ee, Ev → Zkp, Er; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)

Érintett ingatlanok: teljes közigazgatási területen

Az Önkormányzat 12/2024. (II.29.) sz. Kt. határozatában döntött az új településterv elkészítéséről, a 419R 7.§ (7) bekezdése szerint a települési főépítész által készített feljegyzés elfogadásáról, valamint döntésével igazolta az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 7. § (3) bekezdés e) pontnak való megfelelést.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) és a 419R. vonatkozó előírásai alapján megkérte az érintett környezet védelméért felelős szervek véleményét az elkészített környezeti értékelésről, a véleményezési szakasszal párhuzamosan. Tájékoztatjuk, hogy a környezeti értékelésre vonatkozó véleményünket az SO/08/00726-2/2024. iktatószámú irat tartalmazza.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A.§ (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően Kadlicskó Krisztián települési főépítész közreműködésével látja el.

Az új településterv az alábbi eljárási szabályok alapján:

- az **Étv.** 60. § (11) bekezdése,
- a **419R** 78. § (1) bekezdés b) pont és VIII. fejezet rendelkezései;

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az **Étv.**,
- az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) hatályos előírásai,
- az **419R** tartalmi követelményei,
- a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**),
- a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),
- a Somogy Vármegyei Közgyűlés Elnökének Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II. 10.) önkormányzati határozata és 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **SVTrT**)

rendelkezéseivel összhangban készül.

A véleményezési szakaszban benyújtott véleményezési dokumentációra az alábbi szakmai véleményt adjuk az 419R 66.§ (2)-(3) bekezdés előírásai alapján:

Kérjük az egyes munkarészekre adott véleményünket valamennyi munkarész vonatkozásában figyelembe venni, mert nem minden észrevételt ismétlünk meg az általános, a megalapozó, az alátámasztó és a jóváhagyandó munkarészek vonatkozásában.

Általános észrevételek:

- A véleményezési dokumentáció körültekintően került kidolgozásra, alapos munkát tükröz.
- Kérjük vizsgálni az új beépítésre szánt területek közigazgatási határtól való távolságát. Kérjük a területrendezési hatósági eljárást lefolytatni az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez, figyelemmel arra, hogy az a közigazgatási határhoz 200 méternél közelebb történik, amely a Tftv. 31. § (1) bek. c) pont és a 76R 1. § (1) bek. db) pontja alapján területrendezési hatósági eljárásban kiadott térségi területfelhasználási engedéllyel lehetséges.
- Kérjük az összhangot a településfejlesztési terv és a településrendezési terv, valamint azok megalapozó és alátámasztó munkarészei között megteremteni: a fejlesztési terv közép- és hosszú távon a gazdasági területek fejlesztését szorgalmazza, ugyanakkor a rendezési tervben a még meglévő gazdasági területeit más célra hasznosítja; a fejlesztési tervben a kerékpárutak

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 650 Fax: (82) 502 603

e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718

kiépítésének fontosságáról ír, azonban még a térségi jelentőségű kerékpárutat sem ábrázolja a fejlesztési és a szabályozási tervlapokon.

- Kérjük a véleményezési dokumentációt kiegészíteni és bemutatni a jelenlegi munkarészekben nem szereplő változásokat is (pl. kérjük az építési övezeti változásokat részletesen vizsgálni (milyen hatásokat eredményeznek a területhasználatban), a mezőgazdasági térséget érintő védelmi jellegű térségi övezeteket pontosan lehatárolni és annak megfelelően bemutatni a tervezett mezőgazdasági terület övezetek és erdőterület övezetek lehatárolását. Kérjük indokolni, hogy miért kerül átsorolásra a véderdők jelentős része egyéb erdőterület övezetbe, amely nincs bemutatva a véleményezési dokumentációban. Milyen változást eredményez a településképből 0,5 méterrel nagyobb épületmagasság a jelenlegi építménymagassághoz képest, valamint indokolt-e növelni azt. A településen kijelölt összes erdőterület milyen mértékben változik, figyelemmel arra, hogy a Vak Bottyán utcától délre tervezett új lakóterület feltárásnál (492 hrsz-ú telek környezete) kijelölt véderdő is átsorolásra kerül közpark övezetbe. Vizsgálandó a 240 hrsz-ú telek lakóterületi besorolása, amely jelenleg a településszerkezeti terven központi vegyes építési övezetbe sorolt, a belterület-külterület határán mezőgazdasági területből közlekedési terület kiszabályozásra kerül, stb...)
- Kérjük vizsgálni, hogy a változások (pl. régészeti lelőhelyek lehatárolása, ex lege védett kunhalmok) szükségessé teszik-e a TAK és/vagy a TKR módosítását [419R 4. § (3) bekezdés].
- Tájékoztatjuk, hogy a 419R 3. § (2) bekezdés rendelkezése alapján, ha a területrendezési tervek, területfejlesztési koncepciók és programok módosulnak, a településtervet, a kézikönyvet és a településképi rendeletet is felül kell vizsgálni, és szükség esetén 9 hónapon belül módosítani kell.
- Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben az Önkormányzat a hatályos településrendezési eszközökben korábban valamely paraméter, rendeltetés, szabályozási elem tekintetében az OTÉK-tól való eltérésre állami főépítési hozzájárulást kért, és az igényt továbbra is fenntartja, azt az új településterv készítésénél ismételt felül kell vizsgálni és az OTÉK-tól való eltéréshez az állami főépítési hozzájárulást a záró véleményezési szakaszban ismételt meg kell kérni.
- Kérjük a 419R tartalmi követelményei szerint készült településrendezési terv térképi munkarészeit shape-formátumban, a településtervezési szabályzatban foglalt követelmények szerint az E-TÉR-be feltölteni [419R 78. § (2) bekezdés].

Megalapozó munkarész:

- Kérjük a munkarészt kiegészíteni azzal, hogy a település fejlesztési céljai, irányai milyen módon kapcsolódnak az országos és térségi fejlesztési dokumentumokban rögzített célokhoz, fejlesztési irányokhoz. A dokumentáció tartalmazza az országos és térségi szinten kapcsolódó fejlesztési dokumentumok fejlesztési irányait, egyes lényeges megállapításait, illetve a településhez is kapcsolódó térségi átfogó és specifikus célokat, azonban nem vizsgálja, hogy milyen módon kapcsolódik a település az egyes fejlesztési célokhoz.
- Figyelemmel az ábrázolási lehetőségekre, kérjük, hogy a 25. oldalon a „Nagyvízi meder övezete” esetén megjegyzésben kerüljön feltüntetésre, hogy a Sió-csatorna medre érintett.
- Kérjük a „Rendszeres belvízjárta terület övezete” esetén (28. oldal) pontosítani, hogy az érinti-e a települést vagy sem. Az E-TÉR térbeli megjelenítése alapján a hivatkozott övezet nem érinti a települést.
- Kérjük felülvizsgálni a hatályos településfejlesztési koncepcióra vonatkozó megállapítást, figyelemmel arra, hogy a településrendezési eszközök módosításait a településfejlesztési koncepcióval való összhangban lehetett lefolytatni (34. oldal). A tervtárunkban elhelyezett, eredetileg elfogadott településrendezési eszközök dokumentációja alapján az Önkormányzat a 71/2004. (V.27.) Kt. számú határozatával fogadta el a településfejlesztési koncepcióját.
- Kérjük a hatályos településszerkezeti tervre vonatkozóan tett megállapítást felülvizsgálni (34. oldal), figyelemmel arra, hogy a korábbi balatonszabadi fejlesztési igények alapján van-e folyamatban településrendezési eszköz módosítás (birtokközpont kijelölés helyett major mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, település belterületén szabályozott véderdő átsorolása). Az E-TÉR-ben jelenleg csak az új településterv készítésére vonatkozó eljárás látható.
- Tájékoztatjuk, hogy a Belügyminisztérium a lakosságszámra vonatkozó nyilvántartását minden évben közzéteszi, amelyből a legfrissebb adatok elérhetők. Javasolt a demográfiai számok

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 650 Fax: (82) 502 603

e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718

alakulását a hivatkozott nyilvántartással összevetni, a statisztikai adatok, korfa pontosításához (elérhetősége: <https://nyilvantarto.hu/hu/statisztikak?stat=kozerdeku>). Javasolt továbbá az előregedés bemutatásához az öregedési indexet kiszámolni, bemutatni. A vizsgálatban bemutatott számértékek egyértelműen a vándorlásból származó népességnövekedést, illetve stagnálást jelenítik meg. Javasolt továbbá a 42. oldalon olvasható vándorlási egyenlegre ráutalni.

- Kérjük a nemzetiségi összetételnél vizsgálni, hogy a roma nemzetiségen kívül mely nemzetiségek élnek még a településen. A népszámlálási adatok, valamint a helységnévtárban elérhető gyors tájékoztatók alapján a településen további nemzetiségek is jelen vannak (német, román, ukrán, szerb).
- Kérjük a képzettségi adatok leírását pontosítani, figyelemmel arra, hogy az ábrákon bemutatott adatok korszpecifikusan kerülnek meghatározásra, azaz a népességen belül azokra a korcsoportokra nézve vizsgálják a végzettség meglétét, amely lakosság körében annak elvégzése lehetséges (pl. 7 évesnél idősebb korosztályban vizsgálja az általános iskola legfeljebb 8. osztályának elvégzését, a nem iskolás korúakat nem vizsgálja).
- Megállapítható, hogy az ingázásra vonatkozó számadatok 2011-es TelR forrásból származnak, azonban a számadat felvételére és a megalapozó vizsgálat készítésének időbeliségére figyelemmel javasolt frissebb adatokat felhasználni (amennyiben a KSH elérhetővé teszi).
- Javasolt a 47. oldalon leírtakat átgondolni, figyelemmel arra, hogy a változásokat az is eredményezte, hogy az egyes ellátások jogosultsági feltételét, illetve számítási módszereket módosították.
- Kérjük az egyes ábrák elemzését, elírását a vizsgálatba belefoglalni (pl. 49. oldalon lévő lakásépítési diagramokról nem tartalmaz információt, a gázfogyasztásra vonatkozó ábráról nem tartalmaz információt; mi a cél a diagramok tartalmával, mit kíván bemutatni, megalapozni).
- Kérjük a közüzemi vizsgálatba belefoglalni, hogy a kedvező arányt a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szigorúbb környezeti előírásai eredményezik, befolyásolják.
- Kérjük a „Közösség, művelődés, kultúra” fejezetet kiegészíteni, figyelemmel arra, hogy egy település esetén pl. a kulturális események, a civil szervezetek tevékenysége is alakíthatja a helyi közösséget, annak identitástudatát, szellemi fejlődését, nemcsak a kikölcsonzött könyvtári könyvek számának alakulása.
- Kérjük a település gazdasága fejezetet kiegészíteni, figyelemmel arra, hogy az első táblázat címe nem ismert, annak kapcsolódása nincs bemutatva (csak a táblázat került beillesztésre, elemzés, leírás nélkül).
- Javasolt a 8. fejezetet kiegészíteni azzal, hogy a település rendelkezik-e gazdaságfejlesztési programmal, témakörhöz kapcsolható egyéb ágazati programmal.
- Kérjük a településszerkezet vizsgálatát a 60-61. oldalon kiegészíteni azzal, hogy a település a 7. sz. főúttól délre fekvő korábbi major (Gamászapusztá) területét kertvárosias lakóterületbe sorolta át, valamint vizsgálni, hogy az egyes településüzemeltetési tevékenységek azon a területen hogyan tudnak érvényesülni. A hivatkozott terület jelenlegi adatok alapján külterület.
- Kérjük a véleményezési dokumentációt kiegészíteni a vallási jellemzőkkel, különös figyelemmel arra, hogy a település római katolikus és református templommal is rendelkezik, továbbá ezek milyen felekezeti viszonyokra vezethetők vissza, esetleg a jelenlegi település demográfiáját befolyásolják-e vagy a településképben van-e meghatározó szerepük.
- Kérjük a 11. fejezetben vizsgálni, hogy a településen van-e kiépített öntözőrendszer a mezőgazdasági területek öntözésére, amennyiben igen, annak milyen szerepe van vagy várható a település gazdaságában.
- Kérjük a 11. fejezet „Szennyvízelvezetés” alcím leírásában szereplő ipari parkról tájékoztatást adni, a jelenlegi fejlesztési terv alapján annak területe és elhelyezhetősége nem egyértelmű. Felhívjuk a figyelmet a Trtv. 50. § (2) bekezdés g) és j) pont korlátozó rendelkezésére.
- Kérjük az „Ipari kibocsátások” fejezetben meghatározni, hogy valamely az ipari tevékenységet folytató személy / szervezet engedélyével kapcsolatban kijelölésre került-e védőtávolság vagy sem. Amennyiben igen, azt indokolt a szabályozási tervlapokon feltüntetni és a HÉSZ vonatkozó rendelkezésében meghivatkozni (általános hivatkozással – pl. üzem(ek) védőtávolsága).
- Kérjük felülvizsgálni az egyedi tájértékek körét, valamint a vizsgálatban szerepeltetni a hatályos TSZT szerint Kb-Th jelű övezetbe sorolt területen meglévő két kunhalmot.

- Kérjük a 12. fejezetben a Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása helyett vagy mellett a jogszabályban rögzített fogalmat (is) meghatározni, amely alapja a településrendezésnek, a közkert vagy közpark besorolásnak (OTÉK).
- Javasolható az egységes zöldfelület kezelésére közterületalakítási-tervet készíteni, amely rendeleti szinten rögzítendő.
- Javasolt az OTÉK hivatkozása helyett a „magasabb szintű jogszabályi előírások” szófordulatot alkalmazni a változó jogszabályi környezetre figyelemmel.
- Kérjük a csapadékvíz-, szennyvízkezelés és -elvezetés kérdését egy helyen vizsgálni, jelenleg a 11. és 14. fejezet egyaránt tartalmazza a vizsgált közműveket. Javasolt a 14. fejezetben lévő elemzést kiegészíteni a 11. fejezetben leírtakkal.
- Kérjük a 100. oldalon lévő megújuló energiaforrásra vonatkozó alcímhez rendelt tartalmat átgondolni, figyelemmel a településen meglévő naperőműre.
- Javasolt a megalapozó vizsgálatban kitérni arra, hogy a Sió-csatorna, mint nagyvízi meder része, jelent-e valamilyen további feladatot, esetleg kezelési terv készítéséhez kapcsolódó többlet tevékenységet a település számára. Javasolt a munkarészben vizsgálni, hogy a település rendelkezik-e vízkár-elhárítási tervvel, vagy integrált települési vízgazdálkodási tervvel (a továbbiakban: ITVT).
- Kérjük felülvizsgálni a kunhalmok elhelyezkedését, figyelemmel a megalapozó vizsgálat 103-105. oldalán szereplő ábrákra. A hivatkozott ábrákon a Kb-Th jelű övezetnél egy kunhalom került jelölésre, a hatályos rendezési terv alapján viszont a területen két kunhalom található.
- Kérjük a dokumentációban felülvizsgálni a beültetési kötelezettség és a telken belüli kötelező fásítás területének lehatárolását, figyelemmel annak érvényesíthetőségére. Ahol indokolt, kérjük a beültetési kötelezettséget előírni.
- Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az OTÉK nem ismeri az „összekötő út” fogalmát, ez útügyi fogalom, nem településrendezési, a közúti közlekedési területek besorolásánál az OTÉK 26. §-ban felsorolt típusokat lehet megkülönböztetni (javasolt a HÉSZ-ben az OTÉK alapján sorszámozni KÖu-1...), ezért kérjük a rajzi, szabályozási elemek meghatározásánál az OTÉK és a településtervezési szabályzat szerinti övezetet és jelkulcsot alkalmazni.
- Kérjük a véleményezési dokumentációt javítani tekintettel arra, hogy az OTÉK nem ismer meglévő és tervezett területfelhasználást az ábrákon megjelenített értelemben. A tervezett területfelhasználás fejlesztési területként jelenhet meg, azonban a szabályozási terveken kijelölt terület nem tervezett szabályozást tükröz. Kérjük a szabályozási tervlap szerint „tervezett” védelmi és egyéb rendeltetésű erdőterületet törölni és az OTÉK-nak megfelelően védelmi és egyéb rendeltetésű erdőterületként szabályozni. Amennyiben fejlesztési területként kívánnak erdőterületet jelölni, akkor azt kérjük a fejlesztési tervlapon fejlesztési területként jelölni (jelenleg ilyen nem található).
- Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a megalapozó munkarészben az Ev és Er övezeti jelhez egyaránt a védelmi célú erdőterület megnevezést rögzítették. Kérjük a munkarészt pontosítani.
- Kérjük az erdőterületek elhelyezését pontosítani, figyelemmel az OTÉK 38. § (9) bekezdésére, amely alapján rekreációs célra szolgáló erdőterület nem jelölhető ki a főút tengelyének 50,0 méteres védőtávolságán belül.
- Kérjük a jelentősebb nyomvonalas építményeket is feltüntetni a fejlesztési terven és a szabályozási terveken, azok településszerkezetet befolyásoló szerepére, valamint figyelemmel arra, hogy a védőtávolságokat a szabályozási terveken ábrázolni kell (pl. 120kV alatti villamosenergia-vezeték és védőtávolsága).
- Felhívjuk a figyelmet arra, hogy 2024. nyarán Irodánkban birtokközpont kialakítását kezdeményezték a Balatonszabadi 094/41 hrsz-ú telek érintettségével kapcsolatban, ahol a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján a különleges üzemi terület építési övezet kijelölését javasoltuk megvizsgálni. A településterv a területet nem jelöli a beavatkozást igénylő területek között, javasolt annak szükségességét megvizsgálni.
- Javasoljuk a 973/4 hrsz-ú telek műemléki környezetének ábrázolását felülvizsgálni, mert nem egyértelmű a lehatárolás a probléma- és értéktérképen sem.
- Kérjük a véleményezési dokumentációt felülvizsgálni figyelemmel a közigazgatási terület egység névváltozására (megye helyett vármegye, SMTrT helyett SVTrT).
- Kérjük a 11. fejezet 6. ábráját (71. oldal) pontosítani, mert a jelmagyarázatban jelölt mesterséges tavak az ábrán nem láthatók (véltetően másik fedvény kitararja).

- Kérjük a 71. oldalon olvasható megfogalmazást pontosítani, figyelemmel arra, hogy a Sós-tó területe a hatályos közigazgatási viszonyok között Siófok – Szabadifürdő településrészen található.
- Nem egyértelmű a 74. oldalon lévő utalás (Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat), nem ismert, hogy egy fejlesztési dokumentumot vagy pontosan milyen programot jelent. Kérjük pontosítani, részletesebb tájékoztatást adni.

Alátámasztó munkarész:

A bemutatott változások közül az alábbiak ellen kifogást emelünk:

4. M7-es gyorsforgalmi úttól északra lévő telephely változása (Má → Kb-Th; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem):

A tervezett módosítás ellen kifogást emelünk figyelemmel a Trtv. 50. § (2) bekezdés g) és j) pont előírásaira, az I. pontban foglaltak alapján.

A SO/08/00133-4/2024. iktatószámú előzetes tájékoztatásunkban foglaltakat kérjük érvényesíteni, a „telephely” övezet megnevezését a terület használatának és az építmények rendeltetésének megfelelő módon, a településrendezésben ismert fogalommal meghatározni (OTÉK).

6. 873/17 hrsz-ú ingatlan változása (Lf → Vt; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem):

A tervezett módosítás ellen kifogást emelünk, figyelemmel az OTÉK 7. § (2) bekezdésére: a hivatkozott telek átsorolásával egyetlen telek marad vissza Lf2 jelű építési övezetben, továbbá a településrendezési terv készítésekor a tömbfeltáró utak, kiszolgálóutak KÖu-k jelű övezetbe kerültek besorolásra. A hivatkozott ingatlan ugyanolyan kötelezettségeket keletkeztet, ezért kérjük a telken közlekedési területbe sorolni.

20. Erdőterületek változása (Ev, Eg → Ee; Ev → Zkp, Er; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem):

A 0139/1 hrsz-ú telken tervezett módosítás ellen kifogást emelünk, figyelemmel az OTÉK 38. § (9) bekezdés b) pontjára. Kérjük a terület besorolását felülvizsgálni.

Az alátámasztó munkarészre vonatkozó további észrevételek:

- Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése 11/2023. (II.14.) sz. rendeletével újonnan elfogadta Somogy Vármegye Területrendezési Tervét (a továbbiakban: SVTrT) (névváltozás esetén nem lehetett módosító rendeletként elfogadni).
- Kérjük az Önkormányzat 12/2024. (II. 29.) sz. Kt. határozatban nevezett 30/2023. (V. 25.) Kt. határozatát a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni.
- Kérjük a 3. fejezetben meghatározni, hogy a TKR szerinti helyi védelem alatt álló Kossuth-szobor műemlék, ezért azt a műemlékek között szerepeltetik. Javasolt továbbá a fejezet tartalmát kiegészíteni azzal, hogy az Önkormányzatnak az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozóan van-e (távlati) fejlesztési szándéka vagy sem (a fejlesztési terv tartalmaz).
- Kérjük a munkarészben a központi belterülettől távolabb kijelölt kertvárosias lakóterületet is vizsgálni, amelyre a munkarész jelenleg nem terjed ki. A Gamászapusztá területére vonatkozó 2024. évi területfelhasználás módosítás és építési övezeti átsorolás során felhívtuk a figyelmet az egyes közszolgáltatások biztosításának szükségességére.
- Kérjük a 4.1.1. fejezet 1. pontját pontosítani, hogy mely ingatlan kap a fejlesztéshez kapcsolódóan véderdő és közpark besorolást, továbbá kérjük a 2. pontot az új beépítésre szánt területtel kapcsolatos kimutatással kiegészíteni (Trtv. 12. § (4) bekezdés, 50. § (2) bekezdés b) pont).
- Kérjük a 4.1.1. fejezet 11. pontja szerinti nyomvonalat megfontolni, hogy a 270/2 hrsz-ú telekre tervezett törésvonal mérsékeltebb legyen. Kérjük a nyomvonalat felülvizsgálni.
- Kérjük megfontolni a Pusztatorony (fokozottan védett régészeti terület) közlekedési terület övezetbe sorolását, figyelemmel a közlekedési terület rendeltetésére és az OTÉK szerint abban elhelyezhető építményekre.
- Kérjük a védőtávolságok között (39. oldal) az M7 autópálya védőtávolságát szerepeltetni.

- Javasolt az 5.1. fejezethez kapcsolódóan vizsgálni a zöldinfrastruktúra elemek alkalmazását és annak a településtervbe való beilleszthetőségét (pl. esőkertek).
- Kérjük az alátámasztó dokumentumot egységesíteni, figyelemmel arra, hogy az egyes fejezetekben (4.1.1. fejezet, 5.2.2. fejezet, 7. fejezet) nem teljesen azonos a módosítás tárgya és tartalma. Kérjük egyértelműsíteni, indokolt esetben a biológiai aktivitásérték számításban is javítani. Javasolt a területi mérleg kimutatást elkészíteni.
- Kérjük a hatályos tervlapokon is szereplő kerékpárút nyomvonalát az alátámasztó munkarészben vizsgálni és feltüntetni. Amennyiben rendelkeznek adatokkal, javasolt a közlekedési alátámasztó munkarészt a kerékpárút keresztszelvényével kiegészíteni.
- Kérjük az 5.4. fejezetben olvasható utak osztályba sorolásánál az OTÉK szerinti kategóriákat is meghatározni. Javasolt az 5.4. fejezetet kiegészíteni azzal, hogy a település rendelkezik-e parkolási rendelettel vagy sem.
- Kérjük a 7. fejezetet kiegészíteni a hatályos tervi kivágatokkal (TSZT, SZT és a tervezett FT, SZT), amely által a tervezett változások megfelelően összevethetők.
- Kérjük a 67. oldal változás kimutatásában javítani az 0177/3 hrsz-ú telek övezeti átsorolását (helyesen: Közm), valamint a kimutatásban nem szereplő változásokat is szerepeltetni, csak a tervlap egy részlete került beillesztése és kimutatásra.
- Kérjük az alátámasztó munkarészben tájékoztatást adni a rekultiválandó hulladéktelepről, indokolt esetben a fejlesztési tervbe beépíteni, külön övezetbe sorolását vizsgálni, amely a megalapozó vizsgálatban szerepel (tudomásunk szerint a 0184/2 hrsz-ú telek).
- Kérjük az általános mezőgazdasági terület övezet és egyes erdőterület övezetek közötti, valamint az erdőterületek közötti átsorolásokat is kimutatni (pl. a tervlapokon a védelmi célú erdőterületek rekreációt vagy egyéb erdőterületbe kerülnek átsorolásra...). Nem csak az övezetek számozásának egyszerűsítése történik meg (a régi BTSZ szabályok kivezetésével), hanem az erdőterület rendeltetések is módosulnak, amelyek eltérő szabályozást (beépítettség, építmény elhelyezés...) eredményeznek.
- Kérjük a 8. fejezet (területrendezési tervi összhang vizsgálat) ábráin az egyes változással érintett területeket is jelölni, amely szemlélteti az egyes változások térségi övezeti érintettségét.
- Kérjük a 9. fejezetet a hatályos településszerkezeti terv biológiai aktivitásértékével kiegészíteni, a BAÉ nyomon követéséhez.
- Kérjük vizsgálni, hogy a tervezett népességnövekedéshez az egyes közszolgáltatásokkal való ellátás biztosított-e (pl. egészségügyi, nevelési-oktatási intézmények, szociális ellátó intézmények kapacitása).
- Javasolt a véleményezési dokumentációt kiegészíteni azzal, hogy található-e a településen barnamezős terület. Amennyiben igen, javasolt az Étv. 8. § (7) bekezdése alapján a barnamezős területet lehatárolni és a fejlesztési tervben annak hasznosítását meghatározni.
- Javasolt a dokumentációt kiegészíteni azzal, hogy a szomszédos települések infrastruktúra főhálózatai hogyan kapcsolódnak a településen lévő hálózatokhoz, esetleg van-e korlátozó szerepük a település fejlesztésére.
- Kérjük a 4.1.1. fejezetet pontosítani, a településtervre nem terjed ki a Fejér Vármegyei Területrendezési Terv területi hatálya.
- Kérjük a 4.1.1. fejezet 6. pontjában pontosítani, hogy a Vt jelű övezetbe történő átsorolást csak a 873/17 hrsz-ú telken tervezik-e vagy a 875/17 hrsz-ú telek is érintett. Kérjük a közlekedési célra szolgáló területet (tömbfeltáró utat) közlekedési területként jelölni vegyes területhasználat helyett, azt az alátámasztó munkarészben vizsgálni.
- Kérjük a 4.1.1. fejezet 11. pontját pontosítani, a címe azonos a 10. pont címével, de tartalmában eltér, továbbá kérjük a 15. pont címének pontosítását, az a 14. pontban foglalt címmel azonos, viszont tartalmában eltér.
- Kérjük az „5.4.8. SWOT analízis” fejezet „Korlátok” oszlopában egyértelművé tenni a „felszabályozás” fogalmát.
- Kérjük a 6.3. fejezet leírását pontosítani, a hatósági feladatot az illetékes Somogy Vármegyei Kormányhivatal látja el.
- Kérjük a 72. oldalon az FMTrT-t SVTrT-re javítani (Somogy vármegye).
- Kérjük a 8. területrendezési követelményekkel való összhang igazolása című fejezetben a térségi övezetek vizsgálatát a teljes közigazgatási terület vonatkozásában vizsgálni és pontosítani, új terv készül, nem elegendő annak megállapítása, hogy mely változásokat érint,

vagy nem érint. A térségi övezet lehatárolását kérjük az ingatlan-nyilvántartási alaptérképen bemutatni, és összhangját a településtervezési területére vonatkoztatva igazolni. Kérjük a területrendezési követelmények összhangjának igazolását a Trtv. 51. § előírásaira kiterjeszteni.

Megjegyezni kívánjuk, hogy a magasabb szintű jogszabályok előírásainak minden munkarészben történő megismétlése indokolatlan, elegendő annak merev hivatkozása [§, bekezdés, pont].

Jóváhagyandó munkarészek:

Fejlesztési terv:

- Kérjük a határozat-tervezetben a hatályban lévő településszerkezeti terv hatályon kívül helyezéséről a rendelkezést meghozni (a településszerkezeti tervet felváltja a fejlesztési tervlap).
- Kérjük a határozat-tervezet bevezető részét a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet egyeztetési szabályaival kiegészíteni.
- Kérjük a fejlesztési célok ütemezését tartalmazó táblázatban pontosítani a „*Helyi gazdaság fejlesztése*” sor rövidtávú céljai közt megfogalmazott „*Bemutatkozási lehetőség megteremtése*” fejlesztési célt, nem egyértelmű.
- Kérjük a tájékoztatást megadni arról, hogy hol tervezett a sportközpont, a tanuszoda és az óvoda kialakítása a településen, valamint milyen településrendezési vonzata van. Tervezett-e önálló parkolóterület kialakítása, amennyiben igen, kérjük azt a rendezési tervben szerepeltetni, bemutatni.
- Javasolt a monitoring fejezetet az ahhoz szükséges apparátus rendelkezésre állásával, a személyek vagy szervezetek közötti feladatkörök megosztásával, valamint a monitoringhoz szükséges indikátorokkal kiegészíteni.

Fejlesztési tervlap:

- Figyelemmel arra, hogy részletes fejlesztési tervlap készítésére az Önkormányzat a 419R 10. § (3) bekezdés alapján nem köteles, javasolt a fejlesztési tervlapon a hatályos településszerkezeti terven szereplő, a településszerkezetet meghatározó elemeinek ábrázolása (a településszerkezeti tervet a fejlesztési tervlap váltja fel):
 - nyomvonalas elemek (középfeszültségű villamosenergia-vezetékek és védőtávolságuk; térségi jelentőségű kerékpárút a Sió-csatorna mentén),
 - a régészeti területek,
 - településszerkezetben meghatározó pontszerű építmények (vízmű, egyházi intézmény, szennyvíz átemelő és védőtávolsága, gázfogadó állomás, adótorony, megszűnő hulladéktelep).
- Kérjük a fejlesztési célok ütemezését tartalmazó táblázatban a „*Kedvező társadalmi folyamatok fenntartása*” sor középtávú céljait pontosítani (iktatási helyett oktatási ágazat fejlesztése).
- Javasolt a tervlapon a településrészek mindenki által ismert nevének megjelenítése (Józanhegy, Külsőhegy,...)

Helyi építési szabályzat:

A benyújtott rendelet-tervezetben az alábbiakat kérjük átvezetni:

- Kérjük az általános előírások között rendelkezni arról, hogy azon tárgykörben, amelyre vonatkozóan a helyi építési szabályzat nem, vagy nem teljeskörűen szabályoz, a Trtv., az OTÉK és a vonatkozó külön jogszabályban meghatározott előírásokat kell alkalmazni.
- Kérjük a 2. § előírásait javítani, a HÉSZ mellékletei nincsenek külön megállapítva, az önkormányzati rendelethez tartoznak. Javasolt rendelkezés: Pl. a szabályozási tervlapot a HÉSZ 1. melléklete tartalmazza.
- Kérjük a HÉSZ 1. § c) pont „*Melléképület*” fogalmát a magasabb szintű jogszabályokkal összehangolni [Étv. 2. § 8. és 10. pont; OTÉK 1. melléklet; 419R 5. melléklet III. pont]. Továbbá javasolt az 1. § d) pont „*Kialakult*” állapot fogalmát megfontolni, a telekhatár-rendezés az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **384R**) 23/E. § rendelkezése alapján javasolt az építési

- előírásoknak való jobb megfelelést meg kívánjuk hivatkozni. Kérjük a szakaszt a 18. § (5) bekezdésben hivatkozott „*vegyes használatú út*” fogalmával kiegészíteni.
- Javasolt az 1. §-t kiegészíteni azzal, hogy amennyiben a HÉSZ rendelkezése hiányában a magasabb szintű jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.
 - Kérjük a HÉSZ és a szabályozási tervlapok közötti összhangot megteremteni és az ábrázolt szabályozási, illetve rajzi elemekről a HÉSZ szöveges munkarésében rendelkezni. Kérjük a szabályozási tervlapokon jelölt kötelező, más jogszabály által elrendelt és tájékoztató elemeket a HÉSZ 3. § rendelkezésével összehangolni, a szöveges rendelkezés hiányos, továbbá eltérő elemeket tartalmaz (ökológiai puffterület nem érinti a települést, de az ökológiai folyosó nem található a szöveges rendelkezésben; a településrendezési kötelezés pontos megnevezése „*beültetési kötelezettség*”).
 - Kérjük a 4. § (3) bekezdését törölni, mert a tervezett rendelkezés magasabb szintű jogszabályi előírásokkal ellentétes.
 - Javasolt a 4. § (5) bekezdést törölni, az építési helyre vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabály határozza meg.
 - Kérjük az 5. § (3) bekezdését kiegészíteni azzal, hogy a háztartási méretű kiserőmű a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetében csak épületre szerelten helyezhető el.
 - Kérjük a 6. § (2) bekezdés rendelkezését megfontolni, átfogalmazni. Továbbá a 6. § (7) bekezdés c) pont OTÉK-kal való összhangját biztosítani.
 - Javasolt a 8. § [Kisvárosias lakóterület] (2) bekezdését kiegészíteni, amennyiben a főépítmény mellett további melléképítmény, melléképület nem helyezhető el, továbbá a (3) bekezdés nem egyértelmű, céljuk, hogy minden Lk jelű építési övezetből kizárják az önálló italbolt és zenés táncos rendezvény tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egységet? Az 5. melléklet 1.1. pontját pontosítani szükséges, mert azokban a szöveges rendelkezés alapján 2-2 darab önálló rendeltetési egység létesíthető. Nem egyértelmű, hogy az építési övezetekben miként helyezhető el nem zavaró hatású gazdasági rendeltetési egység, arra a hatályos OTÉK nem ad lehetőséget (csak a falusias lakóterületen).
 - Javasolt a 9. § [Kertvárosias lakóterület] (3) bekezdését egyértelműen megfogalmazni, amennyiben céljuk a hivatkozott rendelkezések kizárása minden Lke jelű építési övezetből. Továbbá kérjük, hogy a Gamászapusztára vonatkozó (5) bekezdés rendelkezéseinek sorszámozását javítani szíveskedjenek. Kérjük a kapcsolódó 5. melléklet 1.1. pontját javítani az Lke-2 építési övezetnél, ott a szöveges előírás szerint 3db rendeltetési egység helyezhető el.
 - Kérjük a 10. § [Falusias lakóterület] (3) bekezdését törölni, a rendelkezés nem egyértelmű a jogalkalmazók számára. Kérjük a kapcsolódó 5. mellékletben lehetővé tenni az Lf jelű építési övezetekben az állattartás és állattenyésztés célú rendeltetési egységet a HÉSZ 4. § (6) bekezdésére figyelemmel.
 - Kérjük vizsgálni a hatályos HÉSZ 8. § (2) bekezdését, amely előírta a Vt-3 és Vt-4 jelű építési övezetekben a geotechnikai szakvéleményt bármely építési tevékenység végzésekor. Amennyiben indokolt, kérjük a tervezett HÉSZ-ben arról rendelkezni.
 - Kérjük a 13. § [Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület] (2) bekezdése alapján az építménymagasságot és az épület legmagasabb pontját meghatározni. Továbbá a 13. § (6) bekezdés rendelkezése helyett a joghatás kiváltására alkalmas beültetési kötelezettséget előírni, azzal, hogy a beültetési kötelezettség a közúti csatlakozás céljára megszakítható; vagy a szabályozási terven a telken belüli kötelező fásítást ábrázolni, arra vonatkozó szöveges rendelkezést meghozni.
 - Kérjük az 5. melléklet Gksz jelű építési övezeteire nézve vizsgálni, az OTÉK nem teszi lehetővé igazgatási funkció elhelyezését ebben a területhasználatban.
 - Kérjük a K-Mű és K-Sp jelű építési övezet jelét a HÉSZ-ben és a szabályozási tervben egységesíteni, egy építési övezet kerül meghatározásra, ezért a sorszámozás nem indokolt.
 - Kérjük a beépítésre nem szánt területek általános előírásai között a Trtv. 52. § (1) bekezdést meg hivatkozni, valamint a 6. mellékletet ennek megfelelően felülvizsgálni és javítani. Javasolt a 17. §-t kiegészíteni azzal, hogy az egyes övezetek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

- Kérjük a vonatkozó 18-35. § rendelkezését felülvizsgálni és a főépítmény mellett a melléképítményekre való hivatkozást is beilleszteni, a 6. mellékletben foglaltakkal összhangban.
- Kérjük a „16. Közlekedési és közműterületek általános előírásai” helyett az OTÉK és a Településtervezési szabályzat szerinti általános területhasználat fogalmakat alkalmazni. Javasolt a 16. alcímet a hírközlési területtel kiegészíteni, vagy a szakaszok előtt a megfelelő tartalmú alcímet szerepeltetni. Az OTÉK 25/A. § arról rendelkezik, hogy sem a közlekedési, sem a közműterületeken nem helyezhetők el szélerőművek. Az egyes általános területhasználatokat a 419R önállóan nevesíti, ahogy az a 6. mellékletben is szerepel. Kérjük a munkarészen belül az összhangot megteremteni. Továbbá kérjük, hogy a magánutakra vonatkozó rendelkezést a II. fejezet általános előírásai között, vagy a VIII. fejezet telekalakításra vonatkozó előírásai között szerepeltessék, figyelemmel arra, hogy a magánút nem közlekedési terület a hatályos OTÉK szerint.
- Kérjük a közlekedési területek megbontása esetén az OTÉK szerinti útkategóriákat alkalmazni, a „főhálózat” fogalmat az OTÉK 26. § nem ismeri. Javasolt az utakat azonos színnel jelölni és az eltérő útkategóriákat sorszámozással jelölni, valamint a gyalogút ábrázolásának szükségességét megvizsgálni és indokolt esetben azt a HÉSZ-ben szerepeltetni.
- Kérjük a kapcsolódó 6. mellékletben vizsgálni, hogy reális-e az üzemanyagöltő rendeltetés elhelyezhetősége a Kőe jelű övezetben, és indokolt esetben javítani.
- Kérjük a 18-19. §-t kiegészíteni a 6. melléklet melléképítmények hivatkozásával (a 20-21. §-hoz hasonlóan), mert a KÖu, KÖu-k és KÖe jelű övezetekben is lehetséges egyes melléképítmények elhelyezése.
- Kérjük a 20-21.§-t a szabályozási tervi ábrázolással kiegészíteni.
- Kérjük a 24. § [Kertes mezőgazdasági terület] (2) bekezdés rendelkezését az építmények fogalmával kiegészíteni, összhangban a hivatkozott mellékletekkel. Továbbá kérjük a bekezdésekben az övezeti jelet pontosítani; a (2) bekezdésben az épületek, építmények rendeltetéséről rendelkezni, az OTÉK 29. § előírásaival összhangban; valamint a mezőgazdaságilag művelt telek fogalmát meghatározni vagy a Trtv. 87. § (5) bekezdését meghivatkozni. Javasolt az új beépítésre szánt terület kijelölésének tilalmát a rendelkezésbe beépíteni. Kérjük figyelemmel lenni a Trtv. csarnok fogalmára és annak elhelyezhetőségére a mezőgazdasági terület övezetekben.
- Kérjük a 25. § [Általános mezőgazdasági terület] bekezdéseiben az övezeti jelet pontosítani, továbbá az (5) bekezdést korrigálni (8,5 méter; legalább 5 m távolságra vagy a kialakult állapot szerint). Kérjük figyelemmel lenni a Trtv. csarnok fogalmára és annak elhelyezhetőségére a mezőgazdasági terület övezetekben.
- Kérjük a 25. és 26. § alapján besorolt területeket vizsgálni figyelemmel arra, hogy a hatályos szabályozás alapján a Sió-csatorna mentén Má0 jelű övezetek (be nem építhető mezőgazdasági övezetek) kerültek kijelölésre, az elhelyezhető építmények köre jelentősen korlátozott volt. A tervezett szabályozással az ezeken a területeken elhelyezhető rendeltetések sokkal megengedőbbek, kérjük az összhangot bemutatni.
- Kérjük a 26. § (4) bekezdésében, 27. § (4) bekezdésében és a 28. § (6) bekezdésében az épület telekhatártól való elhelyezésekor a „legalább 10 m távolságra” megfogalmazást alkalmazni.
- Kérjük megfontolni a HÉSZ szöveges munkarészének a technológiai építmények magasságával való kiegészítését.
- Kérjük a 30. § rendelkezéseit kiegészíteni a már meglévő, vízgazdálkodási területen elhelyezkedő épületek, építmények fennmaradásának lehetőségéről az OTÉK 30. § rendelkezésére figyelemmel (Sió-csatorna nagyvízi meder érintettsége).
- Javasolt a 31. és 33. § hatálya alá tartozó területek rendeltetésére vonatkozó meghatározást pontosítani, különösen a Kb-Sp jelű újonnan létrehozásra kerülő övezet esetén. A 6. melléklet általános megfogalmazást tartalmaz, javasolt az esetleg tiltott vagy feltétellel elhelyezhető rendeltetéseket meghatározni.
- Kérjük a 32. § rendelkezését kiegészíteni azzal, hogy az övezetben az 5MW névleges teljesítményű erőművek helyezhetők el.

- Kérjük a 33. § rendelkezését felülvizsgálni, figyelemmel arra, hogy a tervezett telekalakítási (a teleknagyság 1,6 ha-ról 2000 m²-re csökken) és beépítési paraméterekkel az övezeten belül számos kis telek kialakítható, szolgálati vagy tulajdonosi lakásként a lakó rendeltetés megjelenhet, amely alapja lehet a terület használatának megváltoztatására övezeti átsorolás nélkül.
- Kérjük a 26. alcímet és a 34. §-t törölni, mert a településen ilyen övezetet nem jelölnek ki.
- Kérjük a 35. §-t rendeltetését módosítani, figyelemmel arra, hogy a tervezett tartalom nem különleges beépítésre nem szánt terület, hanem beépítésre szánt gazdasági terület rendeltetésű, amely a szabályozási terven lehatárolt területen nem helyezhető el a Trtv. 50. § (2) bekezdés g) és j) pont alapján, továbbá a h) pont alapján csarnok nem helyezhető el. A SO/08/00133-4/2024. iktatószámú előzetes tájékoztatásunkban foglaltakat kérjük érvényesíteni, a „telephely” övezet megnevezését a terület használatának és az építmények rendeltetésének megfelelő módon, a településrendezésben ismert fogalommal meghatározni (OTÉK).
Általános jelleggel kérjük az övezeti és építési övezeti besorolások megnevezését az OTÉK előírásaira figyelemmel felülvizsgálni és pontosítani.
- Kérjük a 36. § (2) bekezdését pontosítani, javasolt: „*ingatlan területén*” helyett „*telken belül*” szófordulatot alkalmazni.
- Kérjük a 42. §-t kiegészíteni a települést érintő védőtávolságokkal: vízbázis védőövezet és vízbázis hidrogeológiai védőövezet, termálkút védőterülete, felszíni víz parti sávja és védvonala, szennyvízátelövő védőtávolsága, gázfogadó állomás védőtávolsága, ságvári repülőter védőterülete, 20kV-os közép feszültségű villamosenergia-vezeték, mint főelosztó hálózat és biztonsági övezete [419R 6. melléklet]. Vizsgálandó továbbá, hogy a síófoki szennyvíztisztító telep védőtávolsága érinti-e a település közigazgatási területét. Kérjük a rendelkezéssel összhangban a védőtávolságokat, védősávokat és biztonsági sávokat a szabályozási tervlapokon is ábrázolni.
- Kérjük a 42. §-t - a megalapozó és alátámasztó munkarészeknek megfelelően - a közművek zavaró hatását mérséklő növénytelepítéssel kiegészíteni.
- Kérjük a 43. § (3) bekezdésben a Trtv. 52. § (1)-(2) bekezdését meghivatkozni, a beépítésre nem szánt területeken törvény által szabályozott kialakítható minimális telekméretre tekintettel. Továbbá tájékoztatjuk, hogy a (6) bekezdés rendelkezése nem alkalmazható, a telek attól fekvő, hogy a hosszabbik oldala határos a közterülettel, vagy magánúttal. Javasolt a HÉSZ-t a saroktelekre vonatkozó rendelkezéssel kiegészíteni.
- Kérjük 43. §-t kiegészíteni azzal, hogy ha a szabályozási vonal mentén a közterület kialakításra kerül, és a visszamaradó telek az építési övezeti előírásoknak nem felel meg, beépíthető marad, ha azon az épület az építési előírásoknak megfelelően kialakítható.
- Kérjük a 43. § (4)-(5) bekezdés rendelkezését pontosítani, az elbirtoklás nem építési szabály, kérjük elhagyni, továbbá kérjük a 384R 23/E. § (3)-(4) bekezdés megfogalmazására figyelemmel lenni.
- Javasolt a 43. § (2) bekezdésében szabályozott a nyeles telek kialakításának lehetőségét felülvizsgálni, mert a nyeles telkek kialakításával a telektömbök egységes kezelése ellehetetlenülhet. Javasolt a nyeles telek helyett új utcanyitás tervezését megvizsgálni. A jelenlegi HÉSZ a nyeles telekről nem rendelkezik. Javasolt az alátámasztó közlekedési munkarészben kidolgozott keresztaszvénnyeket a HÉSZ egyéb mellékleteként elhelyezni.
- Kérjük a 44. §-ban a melléklet sorszámát javítani (az elővásárlási jogot a 8. melléklet tartalmazza).
- Kérjük a 45. § rendelkezését kiegészíteni azzal, hogy két vagy háromszintű növényállomány telepítését kívánják előírni.
- Kérjük a 46. §-t kiegészíteni a további, tájképvédelemre vonatkozó korlátozásokkal. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén, valamint a naperómű létesítés céljára korlátozottan felhasználható terület egyedileg meghatározott vármegyei övezetben szintén csak háztartási méretű kiserómű (0,5 kW-ig) épületre szerelten helyezhető el. Javasolt a SVTrT 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendelet 2. § a) pontját megvizsgálni, a hivatkozott szakasz rögzíti azokat a térségi övezeteket, amelyekre az egyedileg meghatározott vármegyei övezet alapul.

Javasolt a területrendezési előírások rugalmas meghivatkozása.

- Kérjük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 5. § (2) bekezdés előírásainak megfelelően a 2. § g) pontját pontosítani (*a továbbiakban: BIA érték*).
- Kérjük az 5. melléklet magyarázatában az „F” jelet meghatározni (véltetően *feltétellel*).
- Kérjük a dokumentációt áttekinteni, a mértékegységeket rögzíteni.

Bel- és külterületi szabályozási terv:

- Kérjük a külterületi és belterületi szabályozási tervlapot pontosítani, nem egyértelmű, hogy miért ábrázolja a tervlap az egyes telkeket félig külterületi, félig belterületi tervlapon.
- Kérjük a szabályozási tervlapokon a kül- és belterületi határvonalat feltüntetni, amely a jogalkalmazók számára egyértelművé teszi a telkek elhelyezkedését.
- Kérjük a 419R 15. § (1) bek. szerint megbontani a szabályozási terven lévő elemeket.
- Javasolt a jelmagyarázatban a „Védőterületek, védőtávolságok, védősávok” címet egyszerű szerepeltetni.
- Kérjük a védőterületek között az egyes védelmi jellegű térségi övezeteket ábrázolni, amely egyértelművé teszi a korlátozással érintett egyes övezetek lehatárolását (borszőlő termőhelyi kataszteri terület, kertés mezőgazdasági terület övezete). Például a 0153/5 hrsz-ú telket véltetően érinti a borszőlő termőhelyi kataszteri terület II. osztályú területe, amelyet azonban a tervezett szabályozási terv nem ábrázol; a 0123/3-4 hrsz-ú telket nem érinti, amelyet Má-II övezetbe sorol a hatályos HÉSZ besorolás átvételével. Felhívjuk a figyelmüket a Trtv. 93. § (1a) bekezdésére.
- Javasolt a szabályozási terven – a hatályos településrendezési eszközök igényességének megtartásával - ábrázolni az egyes pontszerűen elhelyezkedő építményeket (adótorony, megszűnő személtelap, döngkút, vízmű, egyházi intézmény, szennyvíz átemelő és védőtávolsága...), valamint vonalas elemeket (belterületi határvonal stb.), védőtávolságokat (ságvári repülőter védőtávolsága, középvezetű villamosenergia-hálózat (20kV) és védőtávolsága stb.) a jogalkalmazás megkönnyítéséhez.
- Kérjük a Kb-Th jelű övezetben a telken belüli kötelező fásítás helyett beültetési kötelezettséget előírni, amelynek teljesítése jogkövetkezményt von maga után, figyelemmel a hatályos HÉSZ előírásra, továbbá a terület 2021. évi módosításának tartalmára.
- Javasoljuk a belterületi és a külterületi tervlapokat egy tervlapon szerepeltetni, figyelemmel arra, hogy a jogalkalmazók könnyebben megtalálják a keresett területet, látszik a szomszédos terület szabályozása továbbá a módosítás során az egységes szerkezetű tervlap könnyebben elkészíthető. A tervlapon fel kell tüntetni a belterület határát.
- Kérjük megfontolni a 875/8 és 875/10 hrsz-ú telkeken újonnan kiszabályozni tervezett lakóterület feltárását, figyelemmel arra, hogy a 975/4 hrsz-ú telek műemlék telke, amelynek déli oldalából tervezett a kiszolgáló út kialakítása. Amennyiben a kiszolgáló utat továbbra is jelölik, kérjük annak szabályozási szélességét megadni, valamint a hatályos HÉSZ szerinti gyalogút minőségét megtartását megfontolni.
- Javasolt felülvizsgálni a 1603 hrsz-ú telek területfelhasználását és övezeti besorolását: a kapcsolódó tervezett tömbfeltáró utcának nincs összeköttetése a Bem József utca folytatásával.
- Kérjük felülvizsgálni a 1602 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolását, javasoljuk annak közlekedési területbe sorolását (a közlekedési terület zöldfelülete). A telek sem a Zkp, sem a Zkk rendeltetést nem tudja betölteni.
- Kérjük a 0202 hrsz-ú telken a gázfogadó állomás területét intézményi vegyes terület helyett közműterületbe, a 0169/5 hrsz-ú telken álló gázfogadó állomás területét kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből közműterületbe sorolni, az 1010 hrsz-ú telken lévő közműterülethez hasonlóan [OTÉK 32. § (1) bekezdés – védelmet igényel és az alaprendeltetést korlátozza].
- Kérjük a megszüntető jeleket ábrázolni a tervlapokon a 419R 14. § (2) bekezdés a) pontja és a településtervezési szabályzatban meghatározott jelkulcs alapján.
- Kérjük a szabályozási tervlapon a 0201/84 hrsz-ú telken kijelölésre kerülő véderdő szélességét kótázni.
- Kérjük a 873/17 hrsz-ú telket közlekedési területbe sorolni, a vonatkozó mellékleteket korrigálni (biológiai aktivitásérték számítása, területi mérleg...).
- Kérjük a Pusztatorony területének övezeti besorolását megfontolni.

- Kérjük a szabályozási tervlapokon az eltérő utak közötti övezethatárt jelölni. Kérjük a hatályos tervlapokon is szereplő kerékpárút nyomvonalát feltüntetni. Kérjük a gyalogút ábrázolásának szükségességét megvizsgálni és indokolt esetben a tervlapokon szerepeltetni, a hatályos tervlapok a település több pontján is tartalmaznak gyalogutat.
- Kérjük a 914 hrsz-ú telek övezeti besorolását megvizsgálni: a hatályos tervlap szerint Ktk-K övezetbe / építési övezetbe sorolt, azonban ilyen besorolást a HÉSZ szöveges munkarésze nem ismer.
- A szabályozási tervlapok a teljes belterületen új építési övezeti, vagy övezeti besorolást kapnak, amelyet részleteiben az alátámasztó dokumentáció nem tartalmaz. Kérjük azok indokolását bemutatni és a változásokat kimutatni.
- Javasolt a tervlapon a településrészek mindenki által ismert nevének megjelenítése (Józanhegy, Külsőhegy,...)

Örökségvédelmi hatástanulmány:

- Nincs észrevétel.

Környezeti értékelés:

- Az SO/08/00726-2/2024. iktatószámon kiadott szakmai véleményünk tartalmazza. Kérjük a tervdokumentáció javításánál a környezeti értékelésre adott véleményt figyelembe venni.

További tájékoztatás:

Kérjük figyelemmel lenni a 2024. október 1-jétől várható jelentős jogszabályi környezet változására, továbbá a folyamatban lévő eljárásokra vonatkozó átmeneti előírásokra.

Tájékoztatjuk, hogy a véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv által adott **szakmai vélemény 6 hónapig érvényes** a 419R 66. § (9) bekezdés rendelkezése alapján.

Véleményeltérés esetén a 419R 66.§ (4)-(5) bekezdés rendelkezése alapján kell eljárni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Felhívjuk a figyelmet a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 42. §-ára, amely szerint a rendeletalkotás, a településfejlesztési terv és településrendezési terv (együttesen településterv) jóváhagyása a képviselő-testület nem átruházható hatáskörébe tartozik.

A 419R 66. § (6) bekezdés rendelkezése alapján az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

A 419R 66. § (7a) bekezdés rendelkezése alapján a vélemények értékelését a települési főépítész a tervező bevonásával készíti elő a fentiek szerinti döntésre.

Kérjük a véleményezési szakaszban beérkezett, 419R 11. melléklete szerinti szervek véleményét és azokról készült összefoglalót, valamint a véleményezési szakasz lezárásól szóló Kt. döntést a záró véleményezési dokumentációban szerepeltetni.

A 419R 59. § (1) bekezdés b) pont, valamint 75. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a településrendezési eszközök (településterv) módosításának véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat a partnerségi rendeletében ezt előírja. Az Önkormányzat Képviselő-testületének *a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól* szóló 5/2017. (III.31.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése a településtervek készítése során a

partnerségi egyeztetés lefolytatásának szükségességéről rendelkezik. A partnerségi véleményezésre vonatkozó eljárási szabályokat a 419R 65. § tartalmazza.

Kérjük a partnerségi egyeztetés szabályait betartani, a partnerségi egyeztetést lefolytatni, arra vonatkozó alátámasztó dokumentációt (jegyzőkönyv, meghívó) és az önkormányzat által hozott döntést a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni, az E-TÉR felületre feltölteni.

Tájékoztatjuk, hogy a környezeti értékelés a településtervezési munkarésze, azonban külön véleményezési eljárásban vizsgálendő, amelyet az SKVr határoz meg. Kérjük, hogy a környezet védelméért felelős szervek környezeti értékelésre adott véleményét és annak alapján meghozott önkormányzati döntést a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni szíveskedjenek. A települési környezeti értékelésre az SKVr. eljárási szabályait szíveskedjenek megtartani.

A véleményezési eljárás további szakaszában Irodánk részt kíván venni. Munkánk elősegítése érdekében kérjük, hogy amennyiben van rá lehetőség, a záró véleményezési dokumentáció jóváhagyandó munkarészét papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész feladatát és hatáskörét a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) pontja, illetékességét a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdés rendelkezése állapította meg.

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

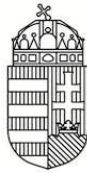
Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett (hivatali kapun keresztül: BSZOK, KRID: 456254759)
2. Irattár

Értesül:

3. Fehér Vártervező Kft. (tervező, e-mail útján: feterv@feterv.hu)
4. Kadlicskó Krisztián (települési főépítész, e-mail útján: kadlikrisz@gmail.com)



Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2024.09.13. 14:51:36

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hosszú-Kanász Eszter részére
polgármester

Balatonszabadi Község Önkormányzata
Balatonszabadi
Vak Bottyán utca 102.
8651

Iktatószám: SO/08/00726-2/2024
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
Tel. szám: 82/502-660; 30/924-3432
E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu

Hiv. szám: 205-11/2024
Ügyintéző: -

Tárgy: Balatonszabadi új településterv készítése általános eljárással - általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasz – *környezeti értékelés, szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Asszony!

2024. augusztus 07. napon kelt, az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: **E-TÉR**) 2024. augusztus 14. napon beérkezett megkeresésében Balatonszabadi község új településtervének készítését kezdeményezte a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **419R**) 66.§-a szerinti **általános egyeztetési eljárásban**. Megkereső levelében tájékoztatott arról, hogy Balatonszabadi Község Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) 12/2024. (II.29.) sz. Kt. határozatával döntött a község településtervének elkészítéséről.

Tájékoztattott továbbá a véleményezési dokumentációhoz csatolt melléletekről és írásos véleményt kért arról, hogy az elkészült dokumentáció megfelel-e a hatás-, illetve illetékességi körünkbe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek, a 419R 66. § (2) bekezdés a) pontja alapján 30 napon belül.

A megkereső leveléhez mellékelte a „*Balatonszabadi község településterv megalapozó vizsgálat*”; „*Balatonszabadi község településterv alátámasztó munkarész*”; „*Balatonszabadi Településfejlesztési terv*”; „*Balatonszabadi község helyi építési szabályzat és szabályozási terv*” című, 2024. augusztus keltezésű véleményezési dokumentációt az azokhoz kapcsolódó Fejlesztési tervlappal, Belterületi szabályozási tervvel, Külterületi szabályozási tervvel, továbbá a „*Balatonszabadi község településterv települési örökségvédelmi hatástanulmány*” és „*BALATONSZABADI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TELEPÜLÉSTERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS*” című munkarészeket, az eljárást megindító önkormányzati határozatot és annak mellékletét képező feljegyzést, amelyet az **Fehér Vártervező Kft.** készített el, Bodó Beáta településtervező (TT 07-368) és Ertl Antal építésmérnök, településtervező (TT 07-0075) irányításával.

A környezeti értékelés dokumentációját a **Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft.** készítette el, Bruckner Attila (TK 19-0244, SZTJV-043/2009, SZTV-043/2009), vezetésével, Diószeginé Enyedi Egyed Szilvia okl. építőmérnök, térinformatikai szakmérnök (SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671) és Diószegi András okl. építőmérnök, környezetirányítási szakértő (SZKV-13515/2015) közreműködésével.

A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszköz:

- Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testülete 71/2004. (V.27.) Kt. határozatával elfogadott településfejlesztési koncepció (a továbbiakban: **TFK**),
- Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testülete 145/2005. (X.27.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti terv (a továbbiakban: **TSZT**),
- Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Balatonszabadi Község Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 17/2005. (X. 27.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

A véleményezési dokumentációban megnevezett tervezett változások:A) Területhasználat változással járó változások:

1. **A Balaton utca és a Petőfi Sándor utca között lévő erdőterület változása (Ev → Zkp, Lk, Lf; Lf → KÖu-k; új beépítésre szánt terület kijelölése: igen)**
Érintett ingatlanok: **875/8, 875/10**, 875/11-875/13, 875/17-875/25, 875/31, 997/8, 1000, 1002-1008, 1009/1-1009/4
2. **A Rákóczi Ferenc utcától észak-keletre lévő cseereerdősítés (Má → Ev; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 098/3, 098/5, 098/7, 098/8
3. **A belterület É-i részén lévő tartalék lakóterületek változása (Lke → Má, Ev; KÖu → Lke, Má; Lke → Lke; új beépítésre szánt terület kijelölése: igen)**
Érintett ingatlanok: 0201/80, 0201/81, **0201/82**, 0201/83, **0201/84**
4. **M7-es gyorsforgalmi úttól északra lévő telephely változása (Má → Kb-Th; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0187/3, 0187/9, 0187/10
5. **A Küldő-hegy melletti halastó ingatlanának változása (Má → Kb-Sp; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0148/6, 0148/8, 0148/11
6. **873/17 hrsz-ú ingatlan változása (Lf → Vt; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 873/17
7. **A 973/2 és 975/4 hrsz-ú ingatlanok változása (Lf → Vt; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 973/2, 975/4
8. **567 hrsz-ú ingatlan változása (Vt, Vk → Vi; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 567
9. **Központi vegyes területek változása (Vk, K-Sp → Vt; Vt, Vk → Vi; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 1/2, 6, 7, 8, 263, 595, 596/2, 597, 598, 599, 601
10. **237 hrsz-ú ingatlan változása (Lf → KÖu-k; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 237
11. **Enyingi útról nyíló tömbfeltáró út nyomvonalának változása (KÖu → Lf; új beépítésre szánt terület kijelölése: igen)**
Érintett ingatlanok: **270/2**, 271/5, **271/6**, 272
12. **Pusztatorony területének változása (Má → KÖu-k, Közm; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0194/2, 0195/26
13. **A belterület É-i részén lévő tartalék lakóterület feltáró útjainak változása (Má → Kb-Sp; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: **0201/4**, **0201/14-0201/17**, 0201/18-0201/25, **0201/46**, **0201/47**, **0201/51**, **0201/52**, **0201/59**, **0201/60**
14. **A 0177/3 hrsz-ú ingatlan változása (Ev → Közm, KÖu-k; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0177/3
15. **A 0202 hrsz-ú ingatlan változása (Gksz → Vi, Lke; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)**
Érintett ingatlanok: 0202

B) Területhasználat változással nem járó módosítások:

- 16. Lakó építési övezetek változása (Lf → Lf, Lf → Lke, Lke → Lke, Lke → Lf; új beépítésre szánt terület kijelölése: *nem*)**
Érintett ingatlanok: teljes közigazgatási területen
- 17. Épületmagasság változása** (0,5m-rel emelkedik az építési övezetekben az épületmagasság értéke a korábbi építménymagasság értékéhez viszonyítva)
Érintett ingatlanok: teljes közigazgatási területen
- 18. Belterületi útszabályozások**
Érintett ingatlanok: teljes közigazgatási területen
- 19. Mezőgazdasági övezetek változása**
Érintett ingatlanok: teljes közigazgatási területen
- 20. Erdőterületek változása (Ev, Eg → Ee, Ev → Zkp, Er; új beépítésre szánt terület kijelölése: *nem*)**
Érintett ingatlanok: teljes közigazgatási területen

Előzmény:

Az Önkormányzat 12/2024. (II.29.) sz. Kt. határozatában döntött az új településterv elkészítéséről, a 419R 7.§ (7) bekezdése szerint a települési főépítész által készített feljegyzés elfogadásáról, valamint döntésével igazolta az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 7. § (3) bekezdés e) pontnak való megfelelést.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) és a 419R vonatkozó előírásai alapján megkérte az érintett környezet védelméért felelős szervek véleményét az elkészített környezeti értékelésről, a véleményezési szakasszal párhuzamosan.

Tájékoztatjuk, hogy az új településterv véleményezési dokumentációjára vonatkozó véleményünket az SO/08/00725-2/2024. iktatószámú irat tartalmazza.

Szakmai vélemény:

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal a SKVr. 8. § (3) bekezdés, 3. számú melléklet II.2. b) pont előírásának megfelelően szakmai véleményét **az épített környezet védelmére kiterjedően** adja meg.

Megállapítható, hogy a környezeti értékelés tartalmi követelményei az SKVr. 8. § (7) bekezdés alapján a 419R 2. melléklet 2. pont figyelembevételével kerültek meghatározásra.
A környezeti értékelés alapján a bemutatott tervezett változások nem járnak jelentős környezeti hatással, azok részben a tényleges területhasználat településtervi átvezetését tartalmazzák, azonban a 5.2. fejezetben javasolják a tervben foglaltak környezeti hatását felülvizsgálni, legalább 5 évente.

A környezeti értékelést az alábbi kiegészítéseket követően javasoljuk elfogadásra:

1. Kérjük a környezeti értékelést pontosítani figyelemmel arra, hogy Balatonszabadi Somogy vármegyében található, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területét nem érinti és Fejér Vármegyei Területrendezési Terv területi hatálya alá nem tartozik.
2. Kérjük a környezeti értékelést pontosítani figyelemmel arra, hogy Balatonszabadi új településtervet készít a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**) előírásainak megfelelően, a 419R tartalmi követelményei szerint – településrendezési eszközök nem kerülnek módosításra.
3. Kérjük a 4.4. fejezet átsorolásait is összhangba hozni a településtervben foglaltakkal. A településtervre vonatkozó szakmai véleményünket a SO/08/00725-2/2024 iktatószámon kiadott irat tartalmazza.
4. Kérjük az Önkormányzat településtervében megfogalmazott célok, változások egyes országos és térségi programokkal való összefüggéseit meghatározni, milyen módon kapcsolódnak az egyes tervekhez, programokhoz.
5. Kérjük a 3.2. fejezeten belüli összhangot megteremteni, a felsorolás és a bemutatott tervek között eltérés van.

6. Kérjük a 4.2.1. fejezet [Levegőminőség] „*Állattartás*” alcím tartalmát javítani, figyelemmel arra, hogy az állattartás szabályait országos szinten szabályozzák, helyi szinten az épített környezet által kerülhet szabályozásra (épületek, építmények elhelyezésével). Továbbá a külterületen a felsorolás alapján három jelentősebb állattartó telep üzemel. Kérjük a „*A tervezési területek levegőállapota*” alcímnél vizsgálni, hogy szükséges-e a helyi építési szabályzatban az épített környezet védelmére növénytelepítést előírni az állattartó telepek területén (pl. beültetési kötelezettség).
7. Kérjük a 4.2.7. [Tájvédelem] fejezetet kiegészíteni az ex lege védett területek (kunhalmok) vizsgálatával kiegészíteni, figyelemmel területet érintően tervezett további övezeti átsorolásra.
8. Kérjük a 4.3. és 4.5. fejezetben olvasható, a fejlesztések által jelentkező vízigények és keletkező szennyvizek elvezetése, az utak, mezsgyék, csatornák mentén javasolt növénytelepítés kapcsán vizsgálni, hogy szükséges-e védelmi intézkedéseket előírni a készülő helyi építési szabályzatban, vagy ahhoz javasolt növény fajlista jegyzéket mellékletben elhelyezni.
9. Kérjük a 4.5. fejezetet az épített környezet védelmére vonatkozó megállapítással kiegészíteni.
10. Kérjük az egyes kifejezéseket és azok rövidítését egységesíteni.
11. Javasolt a pontosítani: a 4.3. fejezetben az ipari tevékenység problémát „*okozhat*”; a 4.2.6. fejezet „*Erdők állapota*” alcímnél a jogszabályi hivatkozás nem egyértelmű.
12. Javasolt az indikátorokat a monitoring tevékenység elvégzéséhez megnevezni.

Kérjük az Önkormányzatot, hogy a környezeti értékelést a SO/08/00725-2/2024 iktatószámon kiadott véleményünkben foglaltakra, továbbá a településtervet a környezeti értékelésre adott észrevételekre figyelemmel szíveskedjen javítani, mivel a környezeti értékelés és a településterv összhangját biztosítani szükséges.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben valamely beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: **ERD**) kell készíteni. Az ERD készítésére vonatkozó előírásokat elsősorban a Kötv. és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet tartalmazza.

Tájékoztatás:

A környezeti vizsgálat a terv és annak kidolgozási, elfogadási folyamatának része [SKVr. 6. §]. A környezeti értékelésben az SVKr. 3. melléklete szerinti környezetvédelemért felelős szervek vesznek részt.

Környezeti értékelés készítése esetén a környezeti értékelés véleményeztetése nélkül véleményezési szakasz nem kezdeményezhető, tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés a környezeti vizsgálattal érintett terv munkarésze [SKVr. 8. § (1) bekezdés, 419R 7. § (4) bekezdés, 2. melléklet 2. pont].

A környezeti értékelés nyilvánosságra hozatalának eljárási szabályait az SKVr. 8. § (5) bekezdése írja elő.

Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek nem tartják megfelelőnek a környezeti értékelést vagy véleményük szerint a terv, illetve program nem egyeztethető össze a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal [Kvt. 40. § (4) bekezdés], az Önkormányzat megbeszélést tart a környezet védelméért felelős szervekkel a szükséges módosításokról. A fennmaradt véleményeltérést a 10. § szerint benyújtott tervezethez csatolva ismertetni kell [SKVr. 8. § (6) bekezdés].

A terv, illetve program tervezetét a környezeti értékeléssel, valamint legalább a környezeti vizsgálat során kapott vélemények és észrevételek összegzésével együtt kell benyújtani az elfogadó közigazgatási szerv elé. A terv, illetve program elfogadásakor figyelembe kell venni a környezeti értékelést, valamint a környezeti vizsgálat során kapott véleményeket és észrevételeket [Kvt. 43. § (6) bekezdés b) pontja] [SKVr. 10. §].

Kérjük az SKVr. eljárási szabályainak betartását, valamint a környezeti vizsgálattal kapcsolatban hozott önkormányzati döntést és az érintett környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni a záró szakaszban.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a környezeti értékelés véleményezéséhez az SKVr. 8. § (3) bekezdés a) pontja és 3. számú melléklet II.2. b) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

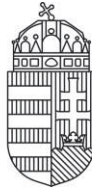
Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett (hivatali kapun keresztül: BSZOK; KRID: 456254759)
2. Irattár

Értesül:

3. Fehér Vártervező Kft. (tervező, e-mail útján: feterv@feterv.hu)
4. Kadlicskó Krisztián (települési főépítész, e-mail útján: kadlikrisz@gmail.com)



Digitálisan aláírta:
Sándorné Prait Katinka
2024.09.13. 12:40:22

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Hosszú-Kanász Eszter részére
polgármester**

Iktatószám: SO/KTHF/03873-5/2024.

Ügyintéző: Heim Livia

Telefonszám: 82/795-945

**Balatonszabadi Község Önkormányzata
8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.**

Elektronikus úton kerül kiküldésre.

Tárgy: Balatonszabadi Község településterv készítése általános eljárással véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonszabadi Község Önkormányzata fenti tárgyú eljárásban **településterv és környezeti értékelés** (továbbiakban: Dokumentáció) véleményezésének céljából 2024. augusztus 14. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát** (a továbbiakban: Kormányhivatal).

A tervezett módosítások célja:

1. A Balaton utca és a Petőfi Sándor utca között lévő erdőterület változása

Balatonszabadi belterületén, a Balaton utcától délkeletre lévő 875/8 hrsz-ú korábban erdő övezetbe sorolt területen új lakóterület kijelölés történik. Az említett ingatlan véderdő övezetből kisvárosias lakóterület építési övezetbe, továbbá közlekedési és közpark övezetbe kerül. A telektömb területébe tartozó 875/10 hrsz-ú ingatlan egy része véderdő övezetből falusias lakó építési övezetbe és közlekedési terület övezetbe kerül. A Balatoni út (0197 hrsz-ú közút) mentén lévő ingatlanok megoszthatósága érdekében a telkek végéből 6 méteres sáv kiszabályozása történik. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 875/8 és 875/10 hrsz-ú ingatlanokon.

2. A Rákóczi Ferenc utcától észak-keletre lévő csereerdősítés

Az 1. változtatásban megszűnő erdőterület és új beépítésre szánt területek következtében a szükséges csereerdősítés a Rákóczi Ferenc utcától észak-keletre lévő 098/3, 098/5, 098/7 és 098/8 hrsz-ú ingatlanokon történik. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

3. A belterület É-i részén lévő tartalék lakóterületek változása

Balatonszabadi belterületének északi részén, a 0201/79 és 0199 hrsz-ú közutak között kijelölt tartalék lakóterületek és közlekedési területek általános mezőgazdasági övezetbe kerülnek, a 0201/84 hrsz-ú ingatlanon, a közigazgatási határ mentén 20 méter szélességben védelmi célú erdőterület kijelölés történik. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

4. M7-es gyorsforgalmi úttól északra lévő telephely változása

Balatonszabadi külterületén, az M7-es gyorsforgalmi úttól északra lévő 0187/3 és 0187/10 hrsz-ú ingatlanokon a tervezett erdőterületek különleges beépítésre nem szánt telephely terület övezetbe kerülnek, továbbá a 0187/9 ingatlan általános mezőgazdasági területbe sorolt része is különleges beépítésre nem szánt telephely terület övezetbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

5. A Külső-hegy melletti halastó ingatlanának változása

Balatonszabadi külterületén a 0148/11 hrsz-ú ingatlanon lévő sporthorgászatra használt halastó ingatlana általános mezőgazdasági övezetből különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

6. 873/17 hrsz-ú ingatlan változása

A Dózsa György és Balaton utca között lévő 873/17 hrsz-ú ingatlan északi része a hatályos szabályozási terv szerint a falusias lakó építési övezetbe tartozik. A kialakult telekosztás miatt településközponti vegyes terület besorolású lesz a 875/17 hrsz-ú ingatlan teljes területe.

7. A 973/2 és 975/4 hrsz-ú ingatlanok változása

A Vak Bottyán utcában lévő 973/2 és 975/4 hrsz-ú ingatlanok egy része a hatályos terven falusias lakóterületbe sorolt. Az új szabályozási terven az ingatlanok teljes területe településközponti vegyes építési övezetbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

8. A 567 hrsz-ú ingatlan változása

Balatonszabadi belterületén, a Táncsics Mihály utcában az 567 hrsz-ú ingatlan településközponti vegyes és központi vegyes területből intézményi vegyes besorolású lesz. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

9. Központi vegyes területek változása

Jogszabályi változás miatt a hatályos terven központi vegyes területbe sorolt 1/2, 6, 7, 8, 263 és 601 hrsz-ú ingatlanok intézményi vegyes terület besorolásúak lesznek. Ezen kívül a Táncsics Mihály utcában kijelölt különleges beépítésre szánt sportterület, az 598 és 599 hrsz-ú ingatlan egésze központi vegyes és különleges sport területből településközponti vegyes terület besorolású lesz. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

10. A 237 hrsz-ú ingatlan változása

Balatonszabadi belterületén a közútként használt 237 hrsz-ú ingatlan falusias lakóterületből közúti közlekedési területbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

11. A 237 hrsz-ú ingatlan változása

Balatonszabadi belterületén az Enyingi útról a 271/6 hrsz-ú ingatlanon keresztül tervezett tömbfeltárás változik. A tervezett útszabályozás a 271/5 hrsz-ú ingatlanon keresztül történik annak érdekében, hogy a szemben lévő, 327 hrsz-ú ingatlanon tervezett tömbfeltárással együtt merőleges kereszteződés alakuljon ki. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a hatályos terv szerinti tervezett utak területét érintően a 270/2 és 271/6 hrsz-ú ingatlanokon.

12. Pusztatorony területének változása

Balatonszabadi külterületén a 0195/26 hrsz-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület besorolású lesz. Továbbá a 0194/2 hrsz-ú ingatlanon lévő vízmű területe általános mezőgazdasági területből közműelhelyezési területbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

13. A belterület É-i részén lévő tartalék lakóterület feltáró útjainak változása

Balatonszabadi belterületének északi részen, a Bem József utca és a Jókai Mór utcák folytatásában a lakó fejlesztési terület feltáró útjai módosulnak. A tervezett zöldterület melletti ingatlan közút helyett lakóterület lesz, a feltáró utak területe csökken. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a hatályos terv szerinti tervezett utak területét érintően a 0201/4, 0201/14-0201/17, 0201/46, 0201/47, 0201/51, 0201/52, 0201/59 és 0201/60 hrsz-ú ingatlanokon.

14. A 0177/3 hrsz-ú ingatlan változása

Balatonszabadi külterületén, a 0177/3 hrsz-ú ingatlanon nyomásfokozó építését tervezik. Ennek következtében a 0177/3 hrsz-ú ingatlan szántó művelési ágú, délnyugati részén 3200 m²-es terület tervezett véderdő helyett közműelhelyezési terület besorolású lesz. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

15. A 0177/3 hrsz-ú ingatlan változása

Balatonszabadi belterületének északnyugati részén, a 0202 hrsz-ú, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe sorolt ingatlan egy része intézményi vegyes, másik része kertvárosias lakó besorolású lesz. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

16. Kapcsolódó HÉSZ és TSZ

A település rendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben hátrányos következményekkel ne járjanak, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett, melynek során a meglévő és a telepítendő funkciókra egyaránt tekintettel kell lenni.

Természetvédelmi szempontból:

Balatonszabadi település külterületének nyugati része, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MTrT.) a 4. § 42. pontjában meghatározott **tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**.

A település része az MTrT. 4. § 34. és 35. pontjában meghatározott ökológiai hálózatot **ökológiai magterületének és ökológiai folyosójának övezetének**.

A település északon érinti a MTrT. 4. § 43. pontjában, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (a továbbiakban: MvM. rendelet) 3. sz. melléklete alapján meghatározott tájvédelmi terület övezetét.

Balatonszabadi **0187/9 és 0187/10 hrsz-ú ingatlanán ex lege oltalom alatt álló, országos jelentőségű védett természeti területnek minősülő kunhalom található.**

A Kormányhivatal a benyújtott Településtervezési terv elfogadását javasolja az alábbi előírások betartása mellett:

- Kiegészíteni szükséges a HÉSZ **beültetési kötelezettségre**, a **telken belüli kötelező fásításra** és a **többszintes, a környezeti hatások csökkentését szolgáló zöldfelület létesítésre** vonatkozó előírásait az alábbiakkal:
 - háromszintes, fa- és cserjefajokból álló növényzónát kell kialakítani és fenntartani;
 - a terület adottságainak megfelelő, őshonos fajokkal történjen.
- A HÉSZ **ökológiai folyosóra** vonatkozó 46. §-ában szerepelnie kell az alábbi előírásnak:
 - Az ökológiai folyosó területén erdőtelepítés, fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető, a terület adottságainak megfelelően.
- A HÉSZ **kunhalmokra** vonatkozó előírásainak kiegészítése szükséges az alábbiakkal:
 - A településen található kunhalmok területén nem folytatható olyan tevékenység, amely a kunhalom veszélyeztetésével, felszínének bolygatásával, megváltoztatásával jár.
- A HÉSZ **kunhalmokra** vonatkozó 35 § (8) bekezdésének módosítása szükséges az alábbiakra:
 - A Kb-Th jelű övezetben található kunhalmok (0187/9, 0187/10 hrsz.) középpontjának 20 m sugarú környezetében tereprendezés, építési tevékenység nem folytatható.

A Kormányhivatal Balatonszabadi Község **Településterve** vonatkozásában **természet- és tájvédelmi szempontból egyéb észrevételt nem tesz**, és annak **elfogadását javasolja**.

A Kormányhivatal a benyújtott környezeti értékelés alapján megállapította, hogy Balatonszabadi közigazgatási területén több tájérték is található, ezért **javasolja a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését**, számbavételét. Egy szakértő által összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bír.

A Kormányhivatal Balatonszabadi Község **által benyújtott környezeti értékelés** vonatkozásában **természet- és tájvédelmi szempontból egyéb észrevételt nem tesz**, és annak **elfogadását javasolja**.

A Kormányhivatal természet- és tájvédelmet érintő véleményét a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010 Korm. rendelet, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 Korm. rendelet, valamint a MTrT. alapján alakította ki.

Zajvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információi alapján Balatonszabadi község közigazgatási területén nincs kijelölt csendes övezet, illetve a zajtól fokozottan védendő terület. Üzemi létesítmények vonatkozásában zajterhelési, illetve zajkibocsátási határérték túllépésről a Kormányhivatalnak nincs tudomása.

A Kormányhivatal Balatonszabadi község közigazgatási területén, az SO/KTHF/00118-6/2023. iktatószámán, a Pelso Fish Zrt. által üzemeltetett 8651 Balatonszabadi, 039/3 hrsz. alatti halfeldolgozó és kukoricapehely gyártó üzem zajforrásaira, valamint az SO/KTHF/01274/2024. iktatószámán az ALU-ÖNTVÉNY Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által üzemeltetett 8651 Balatonszabadi, Temető utca 4. szám alatti hulladékhasznosító telep zajforrásaira vonatkozóan állapított meg zajkibocsátási határértéket. A fenti határozatokban szereplő védendő épületeket, építményeket és jelenleg beépítetlen ingatlanokat, valamint a zajforrások hatásterületét, a **településtervben módosított övezetek helyrajzi számai nem érintik.**

A településfejlesztés során **figyelemmel kell lenni arra**, hogy a különböző felhasználású területek és létesítmények egymáshoz viszonyított elhelyezésénél a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen és a zajvédelmi szempontból védendő területeket és épületeket minél kisebb mértékben terhelje a más területekről, létesítményektől érkező zaj. Ilyen esetben fontos, hogy a megelőzésen legyen a hangsúly (pl. egy ipari terület zajvédelmi szempontból megfelelő elhelyezése sokszor kedvezőbb megoldás, mint az – korlátozott lehetőségként rendelkezésre álló – utólagos zajcsökkentés).

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: ZajR.) 9. § (2) bekezdése alapján, 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 Kormányhivatal Balatonszabadi Község által benyújtott **Dokumentáció** vonatkozásában **zajvédelmi szempontból észrevételt nem tesz**, és annak **elfogadását javasolja.**

A Kormányhivatal zajvédelmet érintő véleményét a ZajR. 9. § (2) bekezdése alapján alakította ki.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A Kormányhivatal nyilvántartása alapján Balatonszabadi község érintett közigazgatási területén levegőtisztaság-védelmi szempontú védelmi övezet nincs kijelölve.

A Kormányhivatal **felhívja a figyelmet**, hogy a településfejlesztés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lr.) előírásait figyelembe kell venni.

A Kormányhivatal Balatonszabadi Község által benyújtott **Dokumentáció** vonatkozásában **levegőtisztaság-védelmi szempontból észrevételt nem tesz**, és annak elfogadását javasolja.

A Kormányhivatal levegőtisztaság-védelmet érintő véleményét az Lr. alapján alakította ki.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy településfejlesztés során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. (a továbbiakban: Ht.) törvény, előírásait kell figyelembe venni.

Felhívja továbbá a figyelmet, hogy amennyiben az Önkormányzat **hulladékgazdálkodási tervet** készít, úgy a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról szóló 310/2013. (VIII. 16.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni.

A Kormányhivatal nyilvántartásában **nem szerepel** Balatonszabadi közigazgatási területén működő hulladéklerakó. A nyilvántartás szerint a településen egy darab **rekultivált hulladéklerakó található**, melynek az utógondozása jelenleg is folyik, illetve kettő darab hulladékkezelő telep működik.

A településen keletkező hulladékot, a Zöldfok-Sió Zrt. mint közszolgáltató szállítja el.

A Kormányhivatal **felhívja a figyelmet**, hogy a településen tervezett kivitelezéseket minden esetben úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a keletkező hulladékok gyűjtéséről, elszállításáról, további kezeléséről gondoskodni kell.

A Kormányhivatal Balatonszabadi Község által benyújtott **Dokumentáció** vonatkozásában **hulladékgazdálkodási** szempontból észrevételt nem tesz, és annak elfogadását javasolja.

A Kormányhivatal hulladékgazdálkodást érintő véleményét a Ht. alapján alakította ki.

Földtani-közeg védelmi szempontból:

A Kormányhivatalnak nincs tudomása arról, hogy a módosítással érintett területeken történt, illetve azokat érintő, a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EÜM–FVM együttes rendelet mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben vagy a felszín alatti vízben okozott szennyeződésről.

Továbbá a Kormányhivatalnak nincs tudomása a FAVr. szerinti tartós környezeti károsodás ingatlanokat érintő bejegyzéséről.

A Kormányhivatal Balatonszabadi Község által benyújtott **Dokumentáció** vonatkozásában **földtani-közeg védelmi** szempontból észrevételt nem tesz, és annak elfogadását javasolja.

A Kormányhivatal földtani-közeg védelmét érintő véleményét a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. §-a alapján alakította ki.

A fentiekre tekintettel, **a Kormányhivatal** a Balatonszabadi Község **Településterve és a kapcsolódó Környezeti értékelés** vonatkozásában, **a fenti előírások betartása mellett**, természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani-közeg védelmi szempontból **kifogást nem emel és elfogadásra javasolja.** – a Rendelet alapján.

A véleményezési szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 64. § (1) és (2) bekezdés valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 2. számú melléklete előírásainak megfelelően adta meg.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

Kapják: 1. Balatonszabadi Község Önkormányzata (**HK**)
2. Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (**HK**) (SMKHEH)
3. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Hosszú-Kanász Eszter polgármester
részére

Balatonszabadi Község Önkormányzat

Iktatószám: BP/FNEF/04584-2/2024.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: 205-11/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonszabadi község településrendezési tervének készítéséhez kapcsolódó környezeti értékelés véleményezése kapcsán, 2024. augusztus 14-én, E-TÉR-en keresztül érkezett megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése, valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Balatonszabadi Község Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár



BALATON
FEJLESZTÉSI TANÁCS

Iktatószám: 5/63/2024.K
Tárgy: Vélemény Balatonszabadi község
településterv véleményezésével kapcsolatban
Ügyintéző: dr. Könczölné Egerszegi Zita

Balatonszabadi Község Önkormányzata
Hosszú-Kanász Eszter polgármester asszony részére

Balatonszabadi
Vak Bottyán u. 102.
8651

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Balaton Fejlesztési Tanács az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) keresztül kapott értesítést arról, hogy Balatonszabadi Község Településterv készítésével kapcsolatban, a tervezési folyamat a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljáráshoz ért. Balatonszabadi Község Településterv készítésével kapcsolatos tervdokumentáció a Fehérvár Várostervező Kft. Bodó Beáta településrendező tervező közreműködésével készült.

Balatonszabadi Község Önkormányzatának módosítási igényei

Területhasználat változással járó változtatások:

- **1.sz.módosítás:** Balaton utca és a Petőfi Sándor utca között lévő erdőterület változása Balatonszabadi belterületén, a Balaton utcától délkeletre lévő 875/8 hrsz-ú korábban erdő övezetbe sorolt területen új lakóterület kijelölés történik. Az említett ingatlan véderdő övezetből kisvárosias lakóterület építési övezetbe, továbbá közlekedési és közpark övezetbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 875/8 és 875/10 hrsz-ú ingatlanokon.
- **2.sz.módosítás:** Rákóczi Ferenc utcától észak-keletre lévő csereerdősítés
Az 1. módosítás során megszűnő erdőterület és új beépítésre szánt területek következtében a szükséges csereerdősítés a Rákóczi Ferenc utcától észak-keletre lévő 098/3, 098/5, 098/7 és 098/8 hrsz-ú ingatlanokon történik.
- **3.sz.módosítás:** A belterület É-i részén lévő tartalék lakóterületek változása
Balatonszabadi belterületének északi részén, a 0201/79 és 0199 hrsz-ú közutak között kijelölt tartalék lakóterületek és közlekedési területek egy része általános mezőgazdasági övezetbe kerülnek. Ezen kívül a 0201/84 hrsz-ú ingatlanon, a közigazgatási határ mentén 20 méter szélességben védelmi célú erdőterület kijelölés történik. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a hatályos terv szerinti tervezett utak területét érintően a 0201/82 és 0201/84 hrsz-ú ingatlanokon.
- **4.sz.módosítás:** M7-es gyorsforgalmi úttól északra lévő telephely változása
Balatonszabadi külterületén, az M7-es gyorsforgalmi úttól északra lévő 0187/3 és 0187/10 hrsz-ú ingatlanokon a tervezett erdőterületek különleges beépítésre nem szánt telephely terület övezetbe kerülnek, továbbá a 0187/9 ingatlan általános mezőgazdasági területbe sorolt része is különleges beépítésre nem szánt telephely terület övezetbe kerül.

- **5.sz.módosítás:** Küldő-hegy melletti halastó ingatlanának változása
Balatonszabadi külterületén a 0148/11 hrsz-ú ingatlanon lévő sporthorgászatra használt halastó ingatlana általános mezőgazdasági övezetből különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetbe kerül.
- **6.sz.módosítás:** 873/17 hrsz-ú ingatlan változása
A Dózsa György és Balaton utca között lévő 873/17 hrsz-ú ingatlan északi része a hatályos szabályozási terv szerint a falusias lakó építési övezetbe tartozik. A kialakult telekosztás miatt településközponti vegyes terület besorolású lesz a 875/17 hrsz-ú ingatlan teljes területe.
- **7.sz.módosítás:** A 973/2 és 975/4 hrsz-ú ingatlanok változása
A Vak Bottyán utcában lévő 973/2 és 975/4 hrsz-ú ingatlanok egy része a hatályos terven falusias lakóterületbe sorolt. Az új szabályozási terven az ingatlanok teljes területe településközponti vegyes építési övezetbe kerül.
- **8.sz.módosítás:** 567 hrsz-ú ingatlan változása
Balatonszabadi belterületén, a Táncsics Mihály utcában az 567 hrsz-ú ingatlan településközponti vegyes és központi vegyes területből intézményi vegyes besorolású lesz.
- **9.sz.módosítás:** Központi vegyes területek változása
Jogsabályi változás miatt a hatályos terven központi vegyes területbe sorolt 1/2, 6, 7, 8, 263 és 601 hrsz-ú ingatlanok intézményi vegyes terület besorolásúak lesznek. Ezen kívül a Táncsics Mihály utcában kijelölt különleges beépítésre szánt sportterület, az 598 és 599 hrsz-ú ingatlan egésze központi vegyes és különleges sport területből településközponti vegyes terület besorolású lesz.
- **10.sz.módosítás:** 237 hrsz-ú ingatlan változása
Balatonszabadi belterületén a közútként használt 237 hrsz-ú ingatlan falusias lakóterületből közúti közlekedési területbe kerül.
- **11.sz.módosítás:** 327 hrsz-ú ingatlan változása
Balatonszabadi belterületén az Enyingi útról a 271/6 hrsz-ú ingatlanon keresztül tervezett tömbfeltárás változik. A tervezett útszabályozás a 271/5 hrsz-ú ingatlanon keresztül történik annak érdekében, hogy a szemben lévő, 327 hrsz-ú ingatlanon tervezett tömbfeltárással együtt merőleges kereszteződés alakuljon ki. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a hatályos terv szerinti tervezett utak területét érintően a 270/2 és 271/6 hrsz-ú ingatlanokon.
- **12.sz.módosítás:** Pusztatorony területének változása
Balatonszabadi külterületén a 0195/26 hrsz-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület besorolású lesz. Továbbá a 0194/2 hrsz-ú ingatlanon lévő vízmű területe általános mezőgazdasági területből közműelhelyezési területbe kerül.
- **13.sz.módosítás:** A belterület É-i részén lévő tartalék lakóterület feltáró útjainak változása
Balatonszabadi belterületének északi részén, a Bem József utca és a Jókai Mór utcák folytatásában a lakó fejlesztési terület feltáró útjai módosulnak. A tervezett zöldterület melletti ingatlan közút helyett lakóterület lesz, a feltáró utak területe csökken. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a hatályos terv szerinti tervezett utak területét érintően a 0201/4, 0201/14-0201/17, 0201/46, 0201/47, 0201/51, 0201/52, 0201/59 és 0201/60 hrsz-ú ingatlanokon.
- **14.sz.módosítás:** A 0177/3 hrsz-ú ingatlan változása
Balatonszabadi külterületén, a 0177/3 hrsz-ú ingatlanon nyomásfokozó építését tervezik. Ennek következtében a 0177/3 hrsz-ú ingatlan szántó művelési ágú, délnyugati részén 3200 m²-es terület tervezett véderdő helyett közműelhelyezési terület besorolású lesz.
- **15.sz.módosítás:** A 0202 hrsz-ú ingatlan változása
Balatonszabadi belterületének északnyugati részén, a 0202 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe sorolt része intézményi vegyes és kertvárosias lakó besorolású lesz.

Tertülethasználati változással nem járó módosítások:

- **16.sz.módosítás:** Lakó építési övezetek változása
Az új településtervezés készítése során az építési övezetek számának csökkentése az alábbi szempontok figyelembevételével:
 - o az azonos területhasználatú és közel azonos előírásokkal rendelkező építési övezetek egységesítése az egyszerűség és az átláthatóság érdekében,
 - o az egy telektömbben levő ingatlanok lehetőleg azonos építési övezetbe tartozzanak annak érdekében, hogy az azonos helyzetben levő ingatlanokat azonos építési jogok illessék meg, továbbá a telekalakításokat ne gátolják az építési övezeti határok.
- **17.sz.módosítás:** Épületmagasság változása
A jogszabályi változások következtében az új településtervezés készítése során az övezeti előírások esetében építménymagasság helyett épületmagasságot kell meghatározni.
- **18.sz.módosítás:** Belterületi útszabályozások
A szabályozási terv készítésénél a hatályos szabályozási terv szerinti szabályozási vonalak felülvizsgálata megtörtént.
- **19.sz.módosítás:** Mezőgazdasági övezetek változása
Az új településrendezési terv készítése során a mezőgazdasági övezetek számának és jelölésének egyszerűsítése történt.
- **20.sz.módosítás:** Erdőterületek változása
Az új településrendezési terv készítése során az erdőövezetek számának és jelölésének egyszerűsítésére került sor.


A módosítással érintett területek az Országos és Kiemelt Térségi övezetek esetében az alábbiakat érintik: Ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezete, Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Általános mezőgazdasági terület övezete, Kertés mezőgazdasági terület övezete, Erdők övezete.

A tervezett területfelhasználás módosítások környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósíthatók, a jogszabályok és azok követelményeinek körültekintő figyelembe vételével.

A fentiekre tekintettel a BFT részére megküldött és letöltött anyagok alapján Balatonszabadi Község Településtervezés véleményezésével kapcsolatos tervdokumentációt nem kívánjuk kiegészíteni.

Siófok, 2024. 08. 27.

Tisztelettel,


Dr. Molnár Gábor
BFT Munkaszervezet vezetője





Digitálisan aláírta:
Márványi Csaba
2024.08.22. 15:41:29

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/ERD/4647-2/2024.
Ügyintéző: dr. Gerstner Livia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozási szám: 205-11/2024

Balatonszabadi Község Önkormányzata

Hosszú-Kanász Eszter
polgármester

8651 Balatonszabadi
Vak B. u. 102.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonszabadi településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A tervanyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az abban foglalt változtatások érintenek az Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdőtervezett erdőket.

Ha tárgyi beruházással kapcsolatos munkálatok ténylegesen erdő igénybevételével járnak, akkor szükség van az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-86. §-ai által szabályozott erdő igénybevételi eljárás lefolytatására. A beruházás megkezdésének feltétele a végleges erdő igénybevételt engedélyező határozat az érintett erdő- és egyéb részletek vonatkozásában.

A fentiek figyelembevételével a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelek.

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

- Címzett (E-TÉR)
- Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: erdeszet@somogy.gov.hu; Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy> <http://nfk.gov.hu/>
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:



Láng István



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

Tárgy: Balatonszabadi Település Településtervezési eljárás v6 - véleményezés

Dátum: elektronikus
bélyegző szerint

Ügyiratszám:
Szfvár-002885-47/2024.

Előadó:
Ádámné Stitz Kornélia

Észrevételek
<p>1. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2024-09-11 13:59:28</p> <p>Területhasználati változással járó módosítások közül nyilvántartásunk alapján Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyással az alábbi ingatlanok közvetlenül határosak:</p> <ul style="list-style-type: none">– a 2. pontban szereplő ingatlanok közül a Balatonszabadi 098/5 és 098/8 hrsz.-ú ingatlanok a Balatonszabadi-vízfolyással (Balatonszabadi 097 hrsz.),– az 5. pontban szereplő ingatlanok közül a Balatonszabadi 0148/6 és 0148/11 hrsz.-ú ingatlanok a Fenéki-Bozót-patakkal (Balatonszabadi 0149 hrsz.) <p>Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a 9. pontban lévő ingatlanok közül a Balatonszabadi 595, 596/2 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Balatonszabadi 597 és 598 hrsz.-ú ingatlanok nyugati része érinti a 04.07. Tolnanémedi-Siófok belvízvédelmi szakasz 04.07.02. Siójudi őrzését.</p> <p>Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyással közvetlenül határos, valamint a belvízvédelmi öblözettel érintett ingatlanokra vonatkozó megállapításokat kérjük az ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 7. fejezetében szerepeltetni.</p>
<p>2. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2024-09-11 13:59:28</p> <p>A „BALATONSZABADI KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT” című véleményezési dokumentáció 11. „Környezeti állapotjellemzők” pontjának Felszíni vizek részét kérjük kiegészíteni az alábbiakkal:</p> <p>Balatonszabadi község közigazgatási területén az alábbi, Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyások találhatóak:</p> <ul style="list-style-type: none">– Sió-csatorna 108+122-116+840 km szelvények közötti szakasza– Fenéki-Bozót-patak– Belsőkeri-csatorna– Balatonszabadi-vízfolyás 1+455-4+368 km szelvények közötti szakasza <p>A Sió-csatorna esetében „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 alapján a partvonalától 6-6 méterig terjedő parti sáv, a Fenéki-Bozót-patak, Belsőkeri-csatorna, Balatonszabadi-vízfolyás esetében a partvonalától 3-3 méterig terjedő parti sáv biztosítása szükséges karbantartás és vízgyűjtés feladatok ellátása céljából.</p> <p>Balatonszabadi község közigazgatási területét érinti a 04.07. Tolnanémedi-Siófok belvízvédelmi szakasz 04.07.02. Siójudi őrzése.</p>

3. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2024-09-11 13:59:28
A „BALATONSZABADI KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT” című véleményezési dokumentáció 11. „Környezeti állapotjellemzők” pontjának Felszínalatti vizek 7. számú táblázatát kérjük kiegészíteni az: sp.1.7.1 Séd-Nádor-Sárvíz-vízgyűjtő megnevezésű sekély porózus víztesttel.
4. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2024-09-11 13:59:28
A tervezett módosítások többlet vízigénnyel és szennyvíz mennyiséggel járnak. (Pontos mennyiségek nem kerültek meghatározásra) A vízműrendszernek és a szennyvíz rendszernek is van szabad kapacitása, de az egyes fejlesztések, csak a konkrét tervek birtokában a szabad kapacitások függvényében engedélyezhetők. Erről az üzemeltetővel előzetesen egyeztetni szükséges.
5. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2024-09-11 13:59:28
Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a településtervezés készítése vízügyi szempontból – a fentiek figyelembevételével - nem kifogásolt.

Dr. Csonki István
igazgató

Kapják: E-TÉR
KDTVÍZIG (Ügykövetés): B/1, B/2, B/8

Balatonszabadi Település Településtervezési készítése általános egyeztetési eljárással v6 - véleményezés

Iktatószám: KÖFÁT/46971-1/2024/HHF

Észrevételek

1. észrevételek Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
2024-08-14 11:29:14

Balatonszabadi Község településtervezésének készítése tárgyában, az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett 205-11/2024 számú megkereséssel kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

A rendelkezésemre bocsátott véleményezési dokumentumok alapján megállapítottam, hogy településtervezésben bemutatott elképzelések és tartalmi elemek a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését hátrányosan nem befolyásolják a Sió - csatornán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.

Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja, valamint a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. sz. melléklete állapítja meg.

Tekintve, hogy Balatonszabadi közigazgatási területe határos a Sió - csatornával, mint IV. osztályba sorolt víziúttal, a csatorna medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

Kérem nyilatkozatom szíves figyelembevételét.

Budapest, 2024. augusztus 14.



Bellyei Csaba
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Bognár Géza
Osztályvezető
2024.08.15. 08:09:05

Hosszú-Kanász Eszter polgármester asszony
részére

Balatonszabadi Község Önkormányzata

Balatonszabadi
Vak Bottyán u. 102.
8651

Iktatószám: BP/0801/00225-4/2024

Ügyintézők: Bánhidi Viktória

Telefon: +36-1-815-9633

Tárgy: Balatonszabadi község
településrendezési eszközeinek
módosítása (több részterület) –
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 456254759

Tisztelt Polgármester Asszony!

Balatonszabadi község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 205-11/2024. iktatószámú, 2024. augusztus 7-én kelt – Főosztályomra 2024. augusztus 14-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Veszprém Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39. – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintheni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetészerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1700 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatót tartalmaznak.”

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléssel járó balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1700 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/21503-2/2024
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: 205-11/2024
Készült: 2024. augusztus 28.

Hosszú-Kanász Eszter polgármester részére

Balatonszabadi

Vak Bottyán u. 102.

8651

Tisztelt Hosszú-Kanász Eszter Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Balatonszabadi Község Településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A dokumentáció hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

RÁCZ IMRE
MIKLÓS

Digitálisan aláírta:
RÁCZ IMRE MIKLÓS
Dátum: 2024.08.22
12:41:28 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/47982-1/2024/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 17367

Balatonszabadi Község Önkormányzat Polgármestere
8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Balatonszabadi Község Önkormányzat Polgármestere (8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.) E-TÉR 17367, valamint 205-11/2024. hivatkozott számon, az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Balatonszabadi településtero készítése általános eljárással - véleményezési szakasz” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Balatonszabadi Község településtervének vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

RÁCZ IMRE
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. **Balatonszabadi Község Önkormányzat Polgármestere**
8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.
2. **Iráttár**



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/40978-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: környezeti értékelés véleményezése

Hivatkozási szám: 205-11/2024

Ügyintézőjük: -

Melléklet: -

Hosszú-Kanász Eszter
polgármester részére

Balatonszabadi Község Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Balatonszabadi Község településrendezési eszközeinek megalkotásához kapcsolódó dokumentációt és környezeti értékelést áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2024. augusztus „*21*”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

TERVEZŐI VÁLASZ
Balatonszabadi településtervezés készítés

beérkezett vélemény	tervezői válasz
<p>Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítész (Üi.sz.: SO/08/00725-2/2024) (megjegyzés: az állami főépítész vélemény azon pontjai nem szerepelnek a tervezői válaszban, melyek alapján a tervezők a tervet javították)</p>	
<p>Általános észrevételek</p>	
<p>1. Kérjük vizsgálni az új beépítésre szánt területek közigazgatási határtól való távolságát. Kérjük a területrendezési hatósági eljárást lefolytatni az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez, figyelemmel arra, hogy az a közigazgatási határhoz 200 méternél közelebb történik, amely a Tftv. 31. § (1) bek. c) pont és a 76R 1. § (1) bek. db) pontja alapján területrendezési hatósági eljárásban kiadott térségi területfelhasználási engedéllyel lehetséges.</p>	<p>Észrevételt köszönjük. Az önkormányzat területrendezési hatósági eljárást nem kíván lefolytatni a közigazgatási határhoz 200 méternél közelebb eső területen új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban. A tervet úgy módosítjuk, hogy a közigazgatási határtól 200 m-en belül ne kerüljön sor új beépítésre szánt terület kijelölésre</p>
<p>2. Kérjük az összhangot a településfejlesztési terv és a településrendezési terv, valamint azok megalapozó és alátámasztó munkarészei között megteremteni: a fejlesztési terv közép- és hosszú távon a gazdasági területek fejlesztését szorgalmazza, ugyanakkor a rendezési tervben a még meglévő gazdasági területeit más célra hasznosítja; a fejlesztési tervben a kerékpárutak kiépítésének fontosságáról ír, azonban még a térségi jelentőségű kerékpárutat sem ábrázolja a fejlesztési és a szabályozási tervlapokon.</p>	<p>Az észrevétel alapján a fejlesztési terv és a rendezési terv közötti összhangot megteremtjük. Tájékoztatom, hogy a BkÜTrT szerint a Sió-völgyi kerékpárút érinti Balatonszabadit, azonban a megvalósult kerékpárút a valóságban a Sió jobb partján Sióút igazgatási területén halad.</p>
<p>3. Kérjük indokolni, hogy miért kerül átsorolásra a véderdők jelentős része egyéb erdőterület övezetbe, amely nincs bemutatva a véleményezési dokumentációban</p>	<p>Az erdőket érintő változásokat kimutatjuk. Tájékoztatjuk, hogy a településtervezésben országos erdőállományi adattár szerinti erdő használatokat vettük figyelembe. A terv az erdők tekintetében tervezett erdőként ábrázolja azokat a területeket, melyeknek művelési ága nem erdő, az országos erdő állományi adattárban nem szerepel, de a hatályos településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba tartozik. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban (TrTv) 11. § a) pontja értelmében A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.</p>

<p>4. Milyen változást eredményez a településképben 0,5 méterrel nagyobb épületmagasság a jelenlegi építménymagassághoz képest, valamint indokolt-e növelni azt.</p>	<p>Az épületmagasság és az építménymagasság fogalma és a számítási mód eltér egymástól. Számításaink szerint amennyiben az önkormányzat egy adott területen a hatályos terv szerinti beépítési magasságot meg kívánja tartani, a HÉSZ tervezetben 0,5 méterrel meg kell emelni a megengedett épületmagasság mértékét.</p>
<p>5. A településen kijelölt összes erdőterület milyen mértékben változik, figyelemmel arra, hogy a Vak Bottyán utcától délre tervezett új lakóterület feltárásnál (492 hrsz-ú telek környezete) kijelölt véderdő is átsorolásra kerül közpark övezetbe.</p>	<p>A 492 hrsz-ú ingatlan környéke a hatályos településszerkezeti terv szerint zöldterület. A szabályozási terv tervezetében a hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásnak megfelelő övezeti besorolás szerepel.</p>
<p>6. Vizsgálandó a 240 hrsz-ú telek lakóterületi besorolása, amely jelenleg a településszerkezeti terven központi vegyes építési övezetbe sorolt,</p>	<p>A 240 hrsz-ú telket megosztották. 240/1 hrsz-ú telken lakóépület áll, a 240/2 hrsz-ú telket jelenleg a 235 hrsz-ú telekkel együtt használják. A falusias lakóterületi besorolást kívánja megtartani az önkormányzat.</p>
<p>7. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben az Önkormányzat a hatályos településrendezési eszközökben korábban valamely paraméter, rendeltetés, szabályozási elem tekintetében az OTÉK-tól való eltérésre állami főépítési hozzájárulást kért, és az igényt továbbra is fenntartja, azt az új településterv készítésénél ismételtelen felül kell vizsgálni és az OTÉK-tól való eltéréshez</p>	<p>Álláspontunk szerint a HÉSZ-tervezetben nem található az OTÉK-tól eltérő beépítési paraméter.</p>
<p>Megalapozó munkarész</p>	
<p>8. Javasolható az egységes zöldfelület kezelésére közterületalakítási-tervet készíteni, amely rendeleti szinten rögzítendő</p>	<p>Tájékoztatom, hogy az önkormányzat közterületalakítási tervet nem kíván készíttetni, a készítésre vonatkozó előírást sem</p>
<p>9. Kérjük a csapadékvíz-, szennyvízkezelés és -elvezetés kérdését egy helyen vizsgálni, jelenleg a 11. és 14. fejezet egyaránt tartalmazza a vizsgált közműveket. Javasolt a 14. fejezetben lévő elemzést kiegészíteni a 11. fejezetben leírtakkal.</p>	<p>A csapadékvíz- és szennyvízkezelés, valamint az elvezetés vizsgálata a 11. fejezetben környezetvédelmi, míg a 14. fejezetben közművesítési szempontok alapján történt. A két fejezet összességében megfelelően mutatja be település jelenlegi csapadékvíz- és szennyvízkezelését és -elvezetését.</p>
<p>10. Kérjük a véleményezési dokumentációt javítani tekintettel arra, hogy az OTÉK nem ismer meglévő és tervezett területfelhasználást az ábrákon megjelenített értelemben. A tervezett területfelhasználás fejlesztési területként jelenhet meg, azonban a szabályozási terveken kijelölt terület nem tervezett szabályozást tükröz. Kérjük a szabályozási tervlap szerint „tervezett” védelmi és egyéb rendeltetésű erdőterületet törölni és az OTÉK-nak megfelelően védelmi és egyéb rendeltetésű erdőterületként szabályozni. Amennyiben fejlesztési területként kívánnak erdőterületet jelölni, akkor azt kérjük a fejlesztési tervlapon fejlesztési területként jelölni (jelenleg ilyen nem található).</p>	<p>A tervezett területhasználat a terveken az erdők tekintetében szerepel. A szabályozási terven az Trtv 11. § a) pontja alapján tervezett erdőterületek megjelenítése jogszabályi kötelezettség.</p>

<p>11. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy 2024. nyarán Irodánkban birtokközpont kialakítását kezdeményezték a Balatonszabadi 094/41 hrsz-ú telek érintettségével kapcsolatban, ahol a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján a különleges üzemi terület építési övezet kijelölését javasoltuk megvizsgálni. A településterv a területet nem jelöli a beavatkozást igénylő területek között, javasolt annak szükségességét megvizsgálni.</p>	<p>Tájékoztatom a T. Főépítési Irodát, hogy az önkormányzat a településterv készítése során a 094/41 hrsz-ú ingatlanon különleges mezőgazdasági üzemi területet nem kíván kijelölni.</p>
<p>Alátámasztó munkarész</p>	
<p>12. 4. M7-es gyorsforgalmi úttól északra lévő telephely változása (Má → Kb-Th; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem): A tervezett módosítás ellen kifogást emelünk figyelemmel a Trtv. 50. § (2) bekezdés g) és j) pont előírásaira, az I. pontban foglaltak alapján. A SO/08/00133-4/2024. iktatószámú előzetes tájékoztatásunkban foglaltakat kérjük érvényesíteni, a „telephely” övezet megnevezését a terület használatának és az építmények rendeltetésének megfelelő módon, a településrendezésben ismert fogalommal meghatározni (OTÉK)</p>	<p>A Trtv 50. § (2) g) pontja szerint új ipari terület építési övezet nem jelölhető ki az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen; j) a településrendezési tervben új ipari gazdasági terület nem jelölhető ki;</p> <p>Tájékoztatom a T. Főépítési Irodát, hogy az idézett jogszabályi helyeknek megfelel a terv, mert nem jelöl ki új beépítésre szánt területet és új ipari gazdasági területet. A szóban forgó terület fejlesztési irányát és ennek megfelelően a terület felhasználási módját (területfelhasználását) az önkormányzat jogszerűen állapította meg a 7/2022. (V.31.) önkormányzati rendelet elfogadásával. A szerzett jognak tekintett övezet megfelel az OTÉK 30/B. § (1) bekezdés i) pontjában foglaltaknak miszerint, az egyéb, a 26-30/A. § - ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület különleges beépítésre nem szánt területbe (illetve övezetbe) sorolható. A településterv készítése során a különleges beépítésre nem szánt telephely területhasználat növekszik és az övezetet érintően a szabályozási terv is változik. Kérjük a tervezett változtatási pontot a fentiek figyelembevételével elfogadni szíveskedjenek.</p>

<p>13. 6873/17 hrsz-ú ingatlan változása (Lf → Vt; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem): A tervezett módosítás ellen kifogást emelünk, figyelemmel az OTÉK 7. § (2) bekezdésére: a hivatkozott telek átsorolásával egyetlen telek marad vissza Lf2 jelű építési övezetben, továbbá a településrendezési terv készítésekor a tömbfeltáró utak, kiszolgálóutak KÖu-k jelű övezetbe kerültek besorolásra. A hivatkozott ingatlan ugyanolyan kötelezettségeket keletkeztet, ezért kérjük a telken közlekedési területbe sorolni</p>	<p>A hivatkozott OTÉK 7. § (2) az alábbiakat tartalmazza: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. <u>Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan, valamint kialakult állapotú területen az övezeti sajátosságoktól eltérő adottságú telkekre eltérő építési jog is megállapítható.</u></p> <p>A tervezési terület kialakult állapotú területre vonatkozik. A területre vonatkozó módosított szabályozási tervet a 16/2019.(VI.28.) önk. rendelettel fogadta el az önkormányzat.</p> <p>A szabályozási tervnek megfelelően elkészült egy telekalakítás, mely magánúttal tárja fel a hatályos terv szerinti Vt-4 építési övezetbe tartozó ingatlanokat. A feltáró magánút Dózsa György utcai kikötése leválasztja a 874 hrsz-ú Lf-7 építési övezetbe tartozó ingatlant a falusias építési övezetről, azonban nem látjuk indokoltnak a 874 hrsz-ú ingatlan Vt építési övezetbe sorolását.</p>
<p>14. Erdőterületek változása (Ev, Eg → Ee; Ev → Zkp, Er; új beépítésre szánt terület kijelölése: nem): A 0139/1 hrsz-ú telken tervezett módosítás ellen kifogást emelünk, figyelemmel az OTÉK 38. § (9) bekezdés b) pontjára. Kérjük a terület besorolását felülvizsgálni.</p>	<p>Az észrevételt köszönjük, a tervet javítottuk az OTÉK 38. § (9) bekezdés b) pontjában előírtaknak megfelelően.</p>
<p>Az alátámasztó munkarészre vonatkozó további észrevételek:</p>	
<p>15. Kérjük a 4.1.1. fejezet 11. pontja szerinti nyomvonalat megfontolni, hogy a 270/2 hrsz-ú telekre tervezett törésvonal mérsékeltebb legyen. Kérjük a nyomvonalat felülvizsgálni.</p>	<p>A tervezett feltáró út nyomvonalát a 271/6 hrsz-ú ingatlanon megépült (még fel nem tüntetett) épület és a 269/3 hrsz-ú magánút, mint adottság befolyásolta. A tervezett szabályozással a feltáró út forgalmának csillapítása és az Enyingi út déli oldalán tervezett tömbfeltáró utat figyelembe vevő csomóponti kialakítás is javul.</p>
<p>16. Kérjük megfontolni a Pusztatorony (fokozottan védett régészeti terület) közlekedési terület övezetbe sorolását, figyelemmel a közlekedési terület rendeltetésére és az OTÉK szerint abban elhelyezhető építményekre.</p>	<p>A Pusztatorony területének övezeti besorolását az ingatlan-nyilvántartási besorolás és a tényleges használat indokolta. A 0195/26 hrsz-ú ingatlan önkormányzati út. Amennyiben az ingatlan területén eltérő övezeteket jelölünk ki, az telekalakítást von maga után. Nem cél az önkormányzat részére a telekalakítás kötelezővé tétele. Az önkormányzati tulajdon bizonyos fokú garancia arra, hogy a területen olyan építmények ne létesüljenek, melyek a Pusztatorony környezetében nem kívánatosak. A 0194/2 hrsz-ú ingatlan vízmű terület.</p>

17. Javasolt a területi mérleg kimutatást elkészíteni.	Területi mérleg a biológiai aktivitásérték számításhoz elkészült, az alátámasztó munkarész azt tartalmazza.
18. Kérjük a 9. fejezetet a hatályos településszerkezeti terv biológiai aktivitásértékével kiegészíteni, a BAÉ nyomon követéséhez.	A biológiai aktivitásérték számítása a vonatkozó jogszabályok alapján készült. A kidolgozás megfelel az országos főépítésznek irodánk által készített településtervekre adott véleményében foglaltaknak.
Jóváhagyandó munkarészek, fejlesztési terv	
19. Kérjük a tájékoztatást megadni arról, hogy hol tervezett a sportközpont, a tanuszoda és az óvoda kialakítása a településen, valamint milyen településrendezési vonzata van. Tervezett-e önálló parkolóterület kialakítása, amennyiben igen, kérjük azt a rendezési tervben szerepeltetni, bemutatni.	A sportközpont, a tanuszoda és az óvoda kialakításának pontos helye jelenleg nem ismert. A településen jelenleg nem tervezett önálló parkolóterület kialakítása.
20. javasolt a fejlesztési tervlapon a hatályos településszerkezeti terven szereplő, a településszerkezetet meghatározó elemeinek ábrázolása (a településszerkezeti tervet a fejlesztési tervlap váltja fel):	A fejlesztési tervlap a 419R. és a településtervezési szabályzat alapján készült. A településfejlesztési tervlap valóban felváltja a településszerkezeti tervlapot, azonban azok jogszabályban meghatározott kötelező tartalma eltérő. A <i>településszerkezetet</i> meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat a részletes fejlesztési terv tartalmi eleme, Balatonszabadi esetében nem kötelező elem. A 419R. 2024. október 1-től hatályos állapota a HÉSZ tartalmi követelményeit módosítja a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén fekvő települések esetében.
Helyi építési szabályzat	
21. Kérjük a 6. § (2) bekezdés rendelkezését megfontolni, átfogalmazni.	Álláspontunk szerint a rendelkezés egyértelmű, nem kíván az önkormányzat változtatni a szövegezésen.
22. A 6. § (7) bekezdés c) pont OTÉK-kal való összhangját kéri biztosítani.	Az OTÉK 35. § (4) bekezdése értelmében: A hátsókert legkisebb mélységét a <i>helyi építési szabályzat</i> állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb (...) A HÉSZ tervezet kifogásolt rendelkezése OTÉK felhatalmazáson alapul, éppen az OTÉK rendelkezéseitől eltérő szabályozás a cél, nem az összhang megteremtése.
23. Javasolt a 8. § [Kisvárosias lakóterület] (3) bekezdés nem egyértelmű, céljuk, hogy minden Lk jelű építési övezetből kizárják az önálló italbolt és zenés táncos rendezvény tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egységet?	Igen, az a cél, hogy minden Lk építési övezetből kizárja az önkormányzat az önálló italbolt és a zenés táncos rendezvény tartására alkalmas vendéglátó egységet. A HÉSZ 5. mellékletének 1.17. sorában feltétellel elhelyezhető jelölés került a lakóterületi építési övezetknél a vendéglátó egységekre vonatkozóan, a feltétel a HÉSZ normaszövegében megfogalmazott.

<p>24. Az 5. melléklet 1.1. pontját pontosítani szükséges, mert azokban a szöveges rendelkezés alapján 2-2 darab önálló rendeltetési egység létesíthető.</p>	<p>A HÉSZ szövegezése nem ellentétes az 5. melléklet 1.1. pontjával. „Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépítmény építhető, melyben legfeljebb két rendeltetési egység elhelyezhető.” A legfeljebb két rendeltetési egység az Lk-1 és Lk-2 építési övezetekben összevetve az 5. melléklettel azt jelenti, hogy egy főépületben elhelyezhető 1 lakás és egy más egyéb (fodrásüzlet, könyvelő iroda stb) önálló rendeltetési egység.</p>
<p>25. Javasolt a 9. § [Kertvárosias lakóterület] (3) bekezdését egyértelműen megfogalmazni, amennyiben céljuk a hivatkozott rendelkezések kizárása minden Lke jelű építési övezetből.</p>	<p>A megfogalmazás álláspontunk szerint egyértelmű.</p>
<p>26. Kérjük vizsgálni a hatályos HÉSZ 8. § (2) bekezdését, amely előírta a Vt-3 és Vt-4 jelű építési övezetekben a geotechnikai szakvéleményt bármely építési tevékenység végzésekor. Amennyiben indokolt, kérjük a tervezett HÉSZ-ben arról rendelkezni.</p>	<p>A geotechnikai szakvélemény készítése nem indokolt a terv készítéséhez kapott adatszolgáltatás, vagy a MATrT-ben vagy BkÜTrT-ben szereplő övezeti érintettség, előírás alapján. A hatályos tervbe az előírás a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésszel 2019. június 17-én megtartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján került be. Az építésügyi jogszabályok az egyedi ügyek építési engedélyezése során előírják geotechnikai jelentés készítését, álláspontunk szerint ennek HÉSZ-ben történő szerepeltetése nem szükséges.</p>
<p>27. Kérjük a 13. § [Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület] (2) bekezdése alapján az építménymagasságot és az épület legmagasabb pontját meghatározni.</p>	<p>Az építménymagasság fogalom hatályos jogszabályokban nem definiált fogalom. A technológiai építmények (műtárgyak) nem épületek, ezért nem értelmezhető esetükben az épület legmagasabb pontja.</p>
<p>28. Kérjük a K-Mü és K-Sp jelű építési övezet jelét a HÉSZ-ben és a szabályozási tervben egységesíteni, egy építési övezet kerül meghatározásra, ezért a sorszámozás nem indokolt</p>	<p>Annak ellenére, hogy a szabályozási terven egy K-Sp és egy K-Mü építési övezet került kijelölésre, az építési övezet sorszámozását a jövőre nézve indokoltnak tartjuk. Amennyiben pl. új K-Mü-2 övezet kerül kijelölésre, egyszerűbb a szabályozási terv és a HÉSZ mellékletek módosítása is.</p>
<p>29. Kérjük a 33. § rendelkezését felülvizsgálni, figyelemmel arra, hogy a tervezett telekalakítási (a teleknagyság 1,6 ha-ról 2000 m²-re csökken) és beépítési paraméterekkel az övezeten belül számos kis telek kialakítható, szolgálati vagy tulajdonosi lakásként a lakó rendeltetés megjelenhet, amely alapja lehet a terület használatának megváltoztatására övezeti átsorolás nélkül.</p>	<p>A terület települési térségben található, nem mezőgazdasági terület. A szabályozás a hatályos terv szerinti övezeti lehatárolást tartalmazza. Az érintett ingatlanok magántulajdonban vannak, a tulajdonosok az ingatlanok megosztását csak akkor tudják megvalósítani, ha a kialakítható telekterületet jelentősen lecsökkentjük.</p>

<p>30. Kérjük a 35. §-t rendeltetését módosítani, figyelemmel arra, hogy a tervezett tartalom nem különleges beépítésre nem szánt terület, hanem beépítésre szánt gazdasági terület rendeltetésű, amely a szabályozási terven lehatárolt területen nem helyezhető el a Trtv. 50. § (2) bekezdés g) és j) pont alapján, továbbá a h) pont alapján csarnok nem helyezhető el. A SO/08/00133-4/2024. iktatószámú előzetes tájékoztatásunkban foglaltakat kérjük érvényesíteni, a „telephely” övezet megnevezését a terület használatának és az építmények rendeltetésének megfelelő módon, a településrendezésben ismert fogalommal meghatározni (OTÉK). Általános jelleggel kérjük az övezeti és építési övezeti besorolások megnevezését az OTÉK előírásaira figyelemmel felülvizsgálni és pontosítani.</p>	<p>Kérjük az alátámasztó munkarésznél leírtakat figyelembe venni.</p>
<p>31. Kérjük 43. §-t kiegészíteni azzal, hogy ha a szabályozási vonal mentén a közterület kialakításra kerül, és a visszamaradó telek az építési övezeti előírásoknak nem felel meg, beépíthető marad, ha azon az épület az építési előírásoknak megfelelően kialakítható.</p>	<p>A HÉSZ-tervezet 43. § (4) bekezdése erre vonatkozó rendelkezést tartalmaz. Véleményünk szerint a visszamaradó telek beépítésére vonatkozó rendelkezést nem kell szerepeltetni a HÉSZ előírásai között.</p>
<p>32. Javasolt a 43. § (2) bekezdésében szabályozott a nyeles telek kialakításának lehetőségét felülvizsgálni, mert a nyeles telkek kialakításával a telektömbök egységes kezelése ellehetetlenülhet. Javasolt a nyeles telek helyett új utcanyitás tervezését megvizsgálni. A jelenlegi HÉSZ a nyeles telekről nem rendelkezik.</p>	<p>A telektömbök egységes kezelése a gyakorlat szerint szinte lehetetlen. Az önkormányzat azokban a telektömbökben, ahol a tömbfeltárás elépítés miatt nem lehetséges, lehetővé kívánja tenni a telektömbök belsejében nyeles telkeken a beépítést.</p>
<p>33. Javasolt az alátámasztó közlekedési munkarészben kidolgozott kereszt-szelvényeket a HÉSZ egyéb mellékleteként elhelyezni.</p>	<p>A minta kereszt-szelvények HÉSZ mellékletében történő elhelyezése szakmai véleményünk szerint nem szerencsés a 314R. szerint készült HÉSZ-ek is csak függelékként tartalmazták a minta kereszt-szelvényeket, a függelék nem része a rendeletnek.</p>
<p>Bel- és külterületi szabályozási terv:</p>	
<p>34. Kérjük a 419R 15. § (1) bek. szerint megbontani a szabályozási terven lévő elemeket.</p>	<p>A szabályozási tervek jelmagyarázatban a szabályozási elemek a településtervezési szabályzat szerinti bontásban szerepelnek. A HÉSZ tartalmazza a 419R. 15. § (1) bekezdése szerinti bontásban a szabályozási elemeket.</p>
<p>35. Javasolt a szabályozási terven – a hatályos településrendezési eszközök igényességének megtartásával - ábrázolni az egyes pontszerűen elhelyezkedő építményeket (adótorony, megszűnő szeméttelep, dögkút, vízmű, egyházi intézmény, szennyvíz átemelő és védőtávolsága...), valamint vonalas elemeket (belterületi határvonal stb.), védőtávolságokat (ságvári repülőtér védőtávolsága, középvezetű villamosenergia-hálózat (20kV) és védőtávolsága stb.) a jogalkalmazás megkönnyítéséhez.</p>	<p>A pontszerűen elhelyezkedő építményeket, a belterületi határvonalat (meglevő és tervezett) a középvezetű villamosenergia-hálózatot és védőtávolságát rárajzoltuk a szabályozási tervre. Tájékoztatjuk, hogy a ságvári repülőtér védőtávolsága nem érinti Balatonszabadi közigazgatási területét, erre vonatkozóan a terv véleményezése során a légügyi hatóság sem tett észrevételt.</p>
<p>36. Javasoljuk a belterületi és a külterületi tervlapokat egy tervlapon szerepeltetni, figyelemmel arra, hogy a jogalkalmazók könnyebben megtalálják a keresett területet,</p>	<p>A belterületi és a külterületi tervlapokat nem kívánjuk egy tervlapon ábrázolni. Az egyes tervlapokon „kitakart” területrészek szabályozása</p>

látszik a szomszédos terület szabályozása továbbá a módosítás során az egységes szerkezetű tervlap könnyebben elkészíthető	olvasható.
37. Kérjük megfontolni a 875/8 és 875/10 hrsz-ú telken újonnan kiszabályozni tervezett lakóterület feltárását, figyelemmel arra, hogy a 975/4 hrsz-ú telek műemlék telke, amelynek déli oldalából tervezett a kiszolgáló út kialakítása. Amennyiben a kiszolgáló utat továbbra is jelölik, kérjük annak szabályozási szélességét megadni, valamint a hatályos HÉSZ szerinti gyalogút minőségét megtartását megfontolni.	A 975/4 hrsz-ú műemlék telken- a tervezett közúti közlekedési területtel érintett területen - jelenleg is húzódik egy árok, mely a 875/8 és a 875/10 hrsz-ú ingatlanok felől a csapadékvizet a Vak Bottyán utcai árokba vezeti. A hatályos tervben is kiszabályozott útként szerepel az árok területe, javaslata szerint a gyalogút minősítést megtartottuk.
38. Kérjük a 0202 hrsz-ú telken a gázfogadó állomás területét intézményi vegyes terület helyett közműterületbe, a 0169/5 hrsz-ú telken álló gázfogadó állomás területét kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből közműterületbe sorolni	A gázfogadó állomás a 0202 hrsz-ú ingatlan területén van, önálló ingatlankénti kialakítása nem tervezett. A közműterületbe sorolás csak pontos geodéziai felmérés alapján lehetséges, mely jelenleg nem áll rendelkezésre. Az OTÉK 32. § (1) bekezdésére figyelemmel a gázfogadóval érintett területet nem sorolja át az önkormányzat közműterület övezetbe.
39. Kérjük a 873/17 hrsz-ú telket közlekedési területbe sorolni, a vonatkozó mellékleteket korrigálni (biológiai aktivitásérték számítása, területi mérleg...)	A 873/17 hrsz-ú ingatlan jelenleg magánút, ezen az önkormányzat nem kíván változtatni.
40. Kérjük a Pusztatorony területének övezeti besorolását megfontolni	A Pusztatorony területének övezeti besorolását az ingatlan-nyilvántartási besorolás és a tényleges használat indokolta. A 0195/26 hrsz-ú ingatlan önkormányzati út. Amennyiben az ingatlan területén eltérő övezeteket jelölünk ki, az telekalakítást von maga után. Nem cél az önkormányzat részére a telekalakítás kötelezővé tétele. A 0194/2 hrsz-ú ingatlan vízmű terület.
41. Kérjük a szabályozási tervlapokon az eltérő utak közötti övezethatárt jelölni. Kérjük a hatályos tervlapokon is szereplő kerékpárút nyomvonalát feltüntetni. Kérjük a gyalogút ábrázolásának szükségességét megvizsgálni és indokolt esetben a tervlapokon szerepeltetni, a hatályos tervlapok a település több pontján is tartalmaznak gyalogutat.	A szabályozási terv jelmagyarázatában a közlekedési területek szürke és sárga kitöltése egyben övezeti határ is, ezért nem tartjuk szükségesnek az egyes utak között az övezeti határ jelölését.
42. Kérjük a 914 hrsz-ú telek övezeti besorolását megvizsgálni: a hatályos tervlap szerint KtkK övezetbe / építési övezetbe sorolt, azonban ilyen besorolást a HÉSZ szöveges munkarésze nem ismer	A 914 hrsz-ú ingatlanon régi, használaton kívüli izraelita temető található. Az ingatlant közkert övezetbe soroljuk át.

A tervezői választ összeállította:

Székesfehérvár, 2024. október

Bodó Beáta
okl. településmérnök sk.
településtervező

JEGYZŐKÖNYV

Balatonszabadi új településtervezési véleményezési szakaszban

Helyszín: Balatonszabadi, Polgármesteri Hivatal

Időpont: 2024. október 17. 10:00 óra

Jelen vannak:

Balatonszabadi Község Önkormányzata részéről:

- Hosszú-Kanász Eszter, polgármester
- dr. Töpler Eszter, jegyző
- Szentkirályi Tímea, *alpolgármester*
- Kadlicskó Krisztián, települési főépítész
- Bodó Beáta, településtervező

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda részéről:

- Kétnyári Aranka, állami főépítész
- dr. Nezei Csilla, állami főépítész referens

Megállapítások:

1. Pont: új beépítésre szánt terület kijelölése: 200 méteren belül (2 út) – nem lesz új beépítésre szánt terület, a hatályos jogszabály szerinti állapot kerül visszaállításra.
2. pont [kerékpárút]: Sió-völgyi kerékpárút nyomvonalára adott választ az ÁFI elfogadja.
3. pont [Erdőterületek]: Trtv. 50. § (2) bek. írja elő a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat, amelyet figyelembe kell venni, nem a Trtv. általános előírásait. A BKÜTrT előírásait a 77. § állapítja meg. Továbbá kéri az erdőterületet a Trtv. és az OTÉK előírásainak megfelelően jelölni az erdőterületeket. Nincs meglévő és tervezett, az OTÉK ilyen előírásokat nem ismer. Tervező az ÁFI véleményét elfogadja.
4. pont [Épületmagasság]: ÁFI nem emel kifogást a tervezett mód ellen, tervezői választ ÁFI elfogadja
5. pont [Erdőterület változása]: Önkormányzat megtartja a TSZT szerinti zöldterületet. Az erdőterületekből tudják visszavonni a Trtv. 51. § (1) bekezdés zöldterületi előírását, amelyre akkor van lehetőség, ha a Trtv. zöldterületre és az erdőterületre vonatkozó megfelelést tudják igazolni.
6. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
7. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
8. pont: ÁFI a kidolgozott tervdokumentáció alapján javasolta a közterület-alakítási terv kidolgozását, amennyiben az Önkormányzat ezzel a jogintézménnyel nem kíván élni, azt az ÁFI elfogadja.
9. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
10. pont: ÁFI kéri Trtv. 50. § előírásait vizsgálni és pontosítani a munkarészt.
11. Pont: Balatonszabadi 094/41 hrsz alatti tervezett birtokközpont későbbi eljárásban történő vizsgálatát ÁFI elfogadja.
12. pont [Kb-Th övezet területének kérdése]: ÁFI tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a telephely fogalma nem azonos a terület településrendezési tervben megállapítandó rendeltetésével, ezért a terület rendeltetésének megfelelő övezet megnevezése szükséges. ÁFI kéri a vizsgált területre adott környezetvédelmi engedélyt megküldeni. A különleges beépítésre nem szánt

övezet megnevezése további egyeztetés során fog véglegesen eldőlni. ÁFI elfogadja az erdőterület helyett a beültetési kötelezettség kijelölését.

13. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
14. pont: Tervező javította a tervet az észrevétel alapján (véderdő lett).
15. pont: A közlekedési terület nyomvonalára vonatkozóan az ÁFI a tervezői véleményt elfogadja.
16. pont: Önkormányzat a területet közlekedési területként kívánja szabályozza. ÁFI a tervezői választ elfogadja. A felmerült kilátó elhelyezése további vizsgálatot igényel.
17. pont [Területi mérleg]: ld. 18. pontban.
18. pont [Biológiai aktivitásérték]: a területi mérleg a biológiai aktivitásérték számítás igazolásához készült. ÁFI kéri a hatályos és az elkészült terv szerinti biológiai aktivitásértéket bemutatni, hogy az elkészült településtervben az érték nem csökkent.
19. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
20. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja. Felhívja a figyelmet arra, hogy a jelen eljárásban a hivatkozott 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet eljárási szabályai alkalmazhatók, a 2024. október 1-jétől hatályos állapot nem.
21. pont: ÁFI javasolja a tervezett HÉSZ 6. § (2) bekezdését átgondolni.
22. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
23. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
24. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
25. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
26. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
27. pont: ÁFI kéri a technológiai berendezések legmagasabb pontját meghatározni.
28. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
29. pont: ÁFI kéri a tervezett HÉSZ 33. § rendelkezését a Trtv. 52. § (1) bekezdésére figyelemmel legalább 3000m² terület nagyságban meghatározni, továbbá a rendeltetésre vonatkozóan megállapítani, hogy önálló lakóépület nem helyezhető el, továbbá szintterületen belül legfeljebb 20% lehet a lakó rendeltetés. A 02/26 hrsz-ú telken jelölt útszabályozás (zsákutca) megszüntetésre került, figyelemmel arra, hogy a TSZT a közlekedési területet nem jelöli, így új beépítésre szánt terület kijelölés nem keletkezik. Kérjük az elhelyezhető építmények rendeltetését meghatározni.
30. pont: ÁFI előzőek szerint kéri az övezet OTÉK szerinti területhasználatát megnevezni.
31. pont: ÁFI kéri a tervezett HÉSZ 43. § (4) bekezdését törölni a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel (magasabb szintű jogszabály rendelkezik arról). ÁFI kéri a 43. § (6) bekezdést törölni.
32. pont: ÁFI kéri a nyúlványos telek esetén a nyúlvány méretére vonatkozó előírásokat törölni.
33. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja, amennyiben a közlekedési hatóság a keresztszelvények mellékletben történő szerepeltetését nem kérte.
34. pont: ÁFI a tovább pontosított tervet megvizsgálja és az Önkormányzat felé visszajelez.
35. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
36. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja azzal, hogy kéri a kül- és belterületi tervlapon ábrázolt területet pontosítani, az átfedéseket javítani.
37. pont: Tervező a vizsgált területen a hatályos szabályozási tervlap szerinti gyalogutat továbbra is ábrázolja, ÁFI a tervezői választ elfogadja, azzal, hogy kéri a HÉSZ munkarészeiben a gyalogutat felülvizsgálni, szükség esetén azt kiegészíteni.
38. pont [gázfogadó állomás]: ÁFI általános jelleggel kéri a gázfogadó állomások területét közműterületbe sorolni.
39. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.
40. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.

41. pont: ÁFI kéri az eltérő közlekedési területek közötti övezethatárt jelölni, továbbá kéri az OTÉK szerinti területhasználat megfogalmazást alkalmazni.

42. pont: ÁFI a tervezői választ elfogadja.

További megállapítások:

43. pont: ÁFI kéri a tervezett HÉSZ-ben a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó rendelkezésben az övezeti jel mögötti pontozást törölni, továbbá kéri a beépíthető teleknagságot a Trtv. 84. § alapján egyértelműen meghatározni.

Tervező tájékoztatást ad arról, hogy a beérkezett partnerségi véleményeket és az országos örökségvédelem által kért kiegészítés terviratként kerülnek feltöltésre az E-TÉR felületére.

Jelenlévők a megállapításokkal egyetértenek.

Kmf.

atp

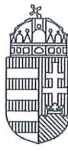
Bodó Zoltán

Neszler Gábor

Kéthlyáni Anikó KSH

atp

Kéthlyáni Zoltán



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Balatonszabadi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala	
Érkezett:	2024 SZEP 19
FŐOSZTÁLY	TE

Ügyiratszám: BP/2602/00761-2/2024

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin, Király Judit

Telefon: +36 (1) 795-9032, + 36 (1) 795-9047

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Tárgy: Balatonszabadi Település
Településtervezés készítése – környezeti
értékelés véleményezése örökség-
védelmi szempontból

Melléklet: –

Hiv. szám: E-TÉR 17367
Ügyintézőjük: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Érintettek!

A fent megjelölt tárgyban – az E-TÉR rendszeren keresztül kézhez vett – megkeresésre, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rend.) 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, illetve az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján nyilatkozom, hogy

a **Környezeti értékelés** (Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft. 2024. augusztus),
amelynek alapjául

a **Települési örökségvédelmi hatástanulmány** (Fehér Vártervező Kft., 2024. augusztus) szolgál,

nem megfelelő, kérjük az alábbiak szerint szíveskedjenek kiegészíteni.

Régészeti szempontból:

- A **Környezeti értékelés** mindösszesen a régészeti lelőhelyek felsorolását tartalmazza, egyáltalán nem utal arra, hogy készült volna **Települési örökségvédelmi hatástanulmány**, noha az E-TÉR-be feltöltött anyagok között megtalálható, illetve nem emeli bele az anyagba az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti vonatkozású megállapításait, kérjük, hogy ezt pótolják.
- Továbbá az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete is kiegészítésre szorul. A 4. sz. módosítás esetén „különleges beépítésre nem szánt telephely” besorolásához kapcsolódóan, kérjük, hogy a régész szakértő, dr. Szücsi Frigyes egészítse ki az anyagot a terület 2021. évi 1. sz. településrendezési eszközmódosítási eljárása során (hiv. szám.: 60-24/2021) a 0187/3, 0187/10 hrsz. sz-ú ingatlanok módosításához kapcsolódóan dr. Belényesy Károly régész szakértő által készített örökségvédelmi hatástanulmány megállapításaival. Illetve értékelje a 2021 óta a területen esetlegesen megvalósult földmunkák függvényében Belényesy 2021-es szakmai megállapításait. Amennyiben valamely kunhalomként nyilvántartott lelőhely (19400, 19401), szakmai szempontból törlésre szorul, úgy kérem, hogy a régész szakértő járjon el.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

Amennyiben igazolódik a két kunhalom régészeti jellege, úgy nyomatékosítjuk a kunhalmokra vonatkozó természetvédelmi és régészeti vonatkozású előírások fokozott betartását!

Műemléki szempontból:

- *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdése szerint: *A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak.* Fentiek értelmében a település műemlékei (mivel mind II. bírság kategóriájú) 2020. szeptember 01-től **védett műemlékeknek** minősülnek. **Kérjük, hogy ennek megfelelően pontosítsák a dokumentáció(k)ban használt fogalmakat.**
- **Az Örökségvédelmi hatástanulmány szerint az M-5 jelű Református templomnak (törzsszám: 4574, azonosító: 7790) nincs műemléki környezete. A Nyilvántartás aktuális adatai alapján a hivatkozott Ref. templom *ex-lege* műemléki környezete (törzsszám: 4574, azonosító: 30022) összesen 9 db védett ingatlant foglal magába, melyek az alábbiak: 259/4, 260, 261, 262, 264, 265, 266, 386 és 387 hrsz.-ú ingatlanok. Kérjük a vonatkozó dokumentáció(k), illetve a belterületi szabályozási tervlap fentiek szerinti kiegészítését.**
- **Tájékoztatom, hogy műemléket, illetve műemléki területet érintően a Kötv. és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak: Kötv.: *A védett műemléki értékek megőrzése – A védett műemléki értékek fenntartása, A védett műemléki értékek méltó használata és helyreállítása (41-43. §§), 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet: A műemléki érték védelme (56-81. §§).***
- Felhívom továbbá a figyelmet az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (1) bekezdés c) pontjára: ***A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.,*** valamint (2) bekezdés c) pontjára: ***A településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését.***

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, Somogy Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) jogosult eljárni.

Kérem, hogy válaszukat, a kiegészített örökségvédelmi hatástanulmányt, illetve környezeti értékelést iktatószámunkra való hivatkozással szíveskedjenek a részünkre újbóli véleményezésre megküldeni.

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.09.19
09:40:47 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – E-TÉR
2. Balatonszabadi Község Önkormányzata, 8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102. – HK
3. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. – HK

Kiegészítés

Balatonszabadi község 2024. 08. 04. napján elkészült települési örökségvédelmi hatástanulmányához

1. Előzmények

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/00761-2/2024 számú ügyiratában úgy nyilatkozott, hogy a Balatonszabadi településterv készítéséhez kapcsolódó környezeti értékelés, amelynek alapjául a 2024. augusztusi települési örökségvédelmi hatástanulmányunk szolgált, nem megfelelő, és kiegészítése szükséges. A 4. számú módosítás esetén „különleges beépítésre nem szánt telephely” besoroláshoz kapcsolódóan kérték a terület 2021. évi 1. sz. településrendezési eszközmódosítási eljárása során a 0187/3, 0187/10 hrsz.-ú ingatlanok módosításához kapcsolódóan dr. Belényesy Károly régész szakértő által készített örökségvédelmi hatástanulmány megállapításaival való kiegészítést. Kérték továbbá a 2021 óta a területen esetlegesen megvalósult földmunkák függvényében Belényesy 2021-es szakmai megállapításainak értékelését, illetve amennyiben valamely kunhalomként nyilvántartott lelőhely (19400, 19401) szakmai szempontból törlésre szorulna, ennek érdekében a régész szakértő eljárását.

2. Dr. Belényesy Károly hatástanulmányának konklúziója

Belényesy Károly a 0187/10 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módosításához készített, 2021. 02. 09. napján kelt örökségvédelmi hatástanulmányának 10. oldalán a 19400 és a 19401 azonosítóval nyilvántartott lelőhelyekkel kapcsolatban régi légifotók alapján arra a következtetésre jutott, hogy a „*halmok*” csupán egy jelentős talajmunka emlékét őrzik és nem történeti korú táji emlékek”. Ebből kiindulva lényegében nem is tartotta őket régészeti lelőhelyeknek, hanem régészeti érdekű területként való kezelésüket javasolta, „*mivel ezek feltehetően az eredeti környezetből maradt zárványok*”. Egyúttal a 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bek. alapján történő eljárást javasolt, ami a régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy előkerülésére vonatkozik. A hivatkozott jogszabályhely és a régészeti érdekű területként kezelés esetén régészeti feltárára nem kerül sor, régész szakember a kivitelezés során nincs jelen, hanem a beruházó, illetve kivitelező törvényben előírt kötelessége a régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy előkerülésének bejelentése.

3. Műholdképes és utcaképes adatok a beruházásról

A műholdképek tanúsága alapján a beruházás földmunkáira 2022 augusztusa után került sor, és a Google utcaképek alapján a földmunkák 2023 júniusáig lezajlottak. A rendelkezésre álló adatok alapján úgy tűnik, hogy a régészeti feltárás bármely formájának elvégzésére nem is került sor, legalábbis a közhiteles nyilvántartásban ennek nincs nyoma. Mindehhez hozzá kell tennünk, hogy a 2024. márciusi műholdkép alapján a „halom” (19400) területének nagyobb részét nem érintették a földmunkák, látható a halom, és a közepén a korábbi terepbejárások során is megemlített villanyoszlop.

4. A vizsgálatba bevont újabb légifotók alapján levonható következtetések

Belényesy Károly 2021. évi hatástanulmányának készítéséhez végzett terepszemlén megállapította, hogy a vizsgált területfelhasználási változással érintett terület „*a környezetéhez képest mintegy 1,5–2 méterrel alacsonyabban fekszik*”, és az eredeti térszint egyértelműen azonosítható a területet határoló parcellákban. A Corona kéműhold 1960-as évekbeli felvétele, valamint 1985-ös, 1992-es és 1998-as légifotók alapján jutott arra a következtetésre, hogy az 1970-es, 1980-as években jelentős földmunka folyt a területen, amikor a földet az altalajba mélyen belenyúlva kitermelték.

Egy 1967. július 8-i légifotón látható, hogy a terület még mezőgazdasági művelés alatt áll, a föld onnan még nincs letermelve (1. ábra). Az 1975. február 27-ei légifotón viszont már a szóban forgó terület keleti részéről letermelték a földet (2. ábra). Figyelemre méltó, hogy a terepbejárások jelentésében rendszerint megemlített, halmokon álló villanyoszlopok ekkor már ott voltak. A 19400 azonosítóval nyilvántartott lelőhelyen álló villanyoszlop – az árnyékával együtt – beazonosítható, alatta a meghagyott(!) halommal (3. ábra). Ez egyúttal magyarázattal szolgálhat arra, hogy a parcelláról a föld letermelése során miért hagyták meg a talajt egy-egy foltnyi területen, ezzel halmok hatását keltve: mert villanyoszlopok álltak rajtuk.

Az 1970-es évek második felében vagy az 1980-as évek első felében nyugati irányba folytathatták a föld kitermelését, az 1985. április 21-i légifotón ugyanis már az 19401 azonosítóval nyilvántartott lelőhelyen álló villanyoszlop körül is letermelték a földet, itt is azt a benyomást keltve, mintha egy halom lenne (4. ábra).



1. ábra: 1967. július 8-i légifotó (fentrol.hu)



2. ábra: 1975. február 27-i légifotó (fentrol.hu)



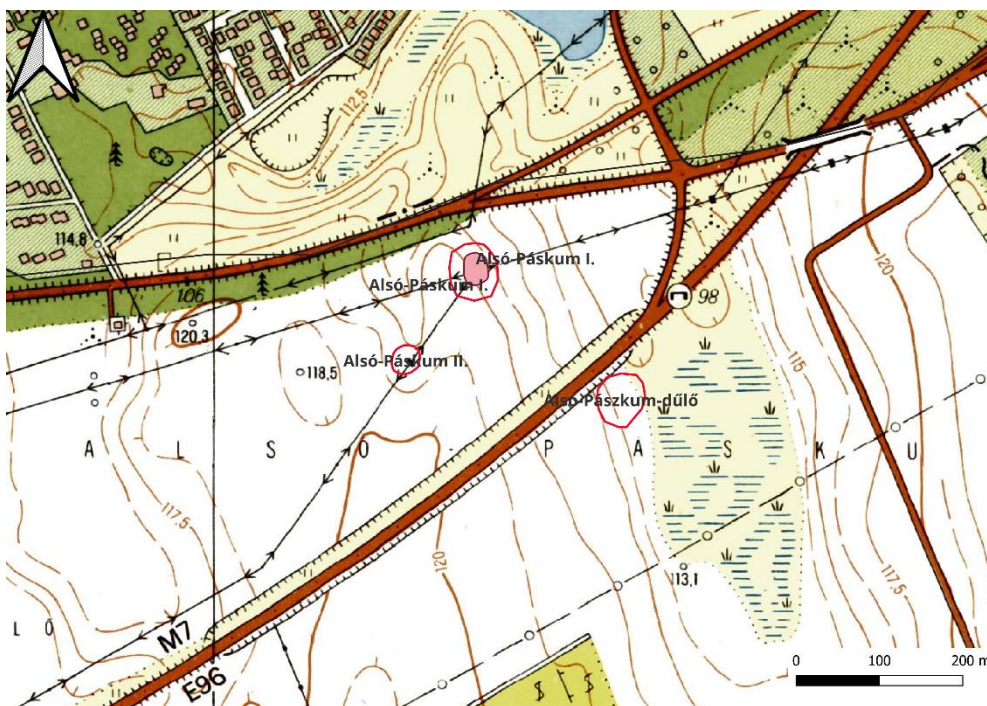
3. ábra: A jelenleg a 19400 azonosítójú lelőhelyen elhelyezkedő villanyoszlop és az árnyéka az 1975. február 27-i légifotón (fentrol.hu)



4. ábra: 1985. április 21-i légifotó (fentrol.hu)

5. Kétségekre okot adó adattári adat

Hatástanulmányunkban azt a felevést fogalmazzuk meg, hogy a Sági Károly 1964 előtti adatgyűjtésében a pusztatoronyi dűlőből említett csoportos halmok azonosak lehetnek az alsó-páskumi halmokkal. Helymeghatározása ugyanis teljes mértékben ráillik az alsó-páskumi halmok (19400 és 19401 azonosítójú lelőhelyek) elhelyezkedésére: „Ezek a sóstói erdővel szemközt a Budapest-kanizsai országút déli oldalán találhatóak”. Fentebb kiderült, hogy 1967. július 8-án még nem került sor a föld eltávolítására, tehát a Sági Károly 1964 előtti adatgyűjtésében szereplő adatok még nem vonatkozhatnak '70-es, '80-as évekbeli földmunkák következtében keletkezett halmokra. Ez az adat bizonytalanná teszi az értelmezést, mert nem tudhatjuk, hogy esetleg éppen e földmunkákkal elpusztított, vagy talán másutt, a közelben szétszántott halmokról van-e szó, vagy a Sági-féle említés mégiscsak az 19400 és 19401 azonosítójú lelőhelyek halmaira (is) vonatkozik, és nem pusztán a környezetükben végzett földmunkáknak köszönhetik a kialakulásukat, hanem eredetileg is régészeti korú halmok.



5. ábra: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek (piros poligonokkal) és az Alsó-Páskum I. lelőhely kettő poligonja közül a megtartandó (rózsaszín kitöltéssel)

6. Összegzés

Dr. Belényesy Károly 2021. 02. 09-én elkészült hatástanulmányának végkövetkeztetéseit – miszerint a 1940 és 1941 lelőhelyeken elterülő halmok kialakulása 20. századi talajmunkával állhat összefüggésben – megerősíteni látszanak az általunk a vizsgálatba bevont további légifotók. Rendelkezésre áll azonban egy adattári adat (Sági Károly adatgyűjtése), ami arra utal, hogy ezen a területen, vagy a közvetlen környezetében „csoportos halmok” álltak már jóval az 1970-es évek első felében kezdődő talajmunkák előtt. E bizonytalanságra okot adó adatra tekintettel a hatástanulmányhoz kapcsolódóan nem kezdeményezzük a két lelőhely archiválását. A régészeti lelőhelyként való nyilvántartásuk teremthet lehetőséget arra, hogy a Somogy vármegyei régész kollégák valamilyen régészeti feltárási tevékenység keretében győződhessenek meg arról, hogy valóban csak a 20. századi földmunkáknak köszönhetően alakultak ki, vagy mégiscsak régészeti korú halmok szerencsésen fennmaradt maradványai.

Mindössze a 1940 azonosítóval nyilvántartott Alsó-Páskum I. lelőhely nagyobbik (0,0923 ha méretű) és régebbi (2007-ben feltöltött) poligonjának archiválását javasoljuk, mert a közhiteles nyilvántartásba 2013-ban feltöltött kisebbik (0,0923 ha méretű) poligon is fedi a halom megmaradt részét (5. ábra). A nagyobb poligon archiválási javaslatának lelőhely-bejelentő adatlapon történő bejelentéséről szakértői hatáskörünkben gondoskodunk.

Bakonykúti, 2024. 10. 04.

dr. Szücsi Frigyes
régész, örökségvédelmi szakértő



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00761-5/2024

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin, Király Judit

Telefon: +36 (1) 795-9032, + 36 (1) 795-9047

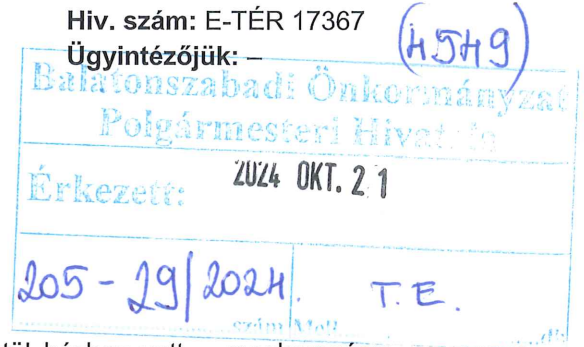
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Tárgy: Balatonszabadi Település
Településterv készítése – kiegészített
környezeti értékelés véleményezése
örökségvédelmi szempontból

Melléklet: –

Hiv. szám: E-TÉR 17367

Ügyintézőjük: –



Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Érintettek!

A fent megjelölt tárgyban – az E-TÉR rendszeren keresztül kézhez vett – megkeresésre, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rend.) 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, illetve az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai, valamint a BP/2602/00761-2/2024 iktatószámú levelemben kért és hivatali kapun, valamint e-mail útján megküldött kiegészítések alapján nyilatkozom, hogy

a **kiegészített Környezeti értékelés** (Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft. 2024. október), amelynek alapjául a **kiegészített Települési örökségvédelmi hatástanulmány** (Fehér Vártervező Kft., 2024. október, valamint annak 2024. 10. 04-ei kiegészítése) szolgál,

megfelelő.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, Somogy Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.10.21
14:42:09 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

Erről értesül:

1. Balatonszabadi Község Önkormányzata, 8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán u. 102.
+ e-mail: bodo.beata@feterv.hu– HK

Tájékoztatásul:

2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. – HK + Melléklet:
 - a. kiegészített *Környezeti értékelés* (Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft. 2024. október),
 - b. kiegészített *Települési örökségvédelmi hatástanulmány* (Fehér Vártervező Kft., 2024. október, valamint annak 2024. 10. 04-ei kiegészítése)

Tisztelt dr. Töpler Eszter!

Küldöm a teljes leveletemet, melyet a tervező felé kívánok eljuttatni Ön által:

Nagymamám, Firnicz Lajosné, továbbá testvére közös tulajdonában áll Balatonszabadi, külterület 02/26 hrsz.-ú ingatlan, amely jelenleg szántó besorolás alatt áll. Mellékelten csatolom a tulajdoni lapot.

Ezen terület a 2018. évi településrendezési terv (https://www.balatonszabadi.hu/images/pdf/szabalyzatok/TSZT_egyseges_2018_0628.pdf) alapján a 02/26 hrsz.-ú ingatlan (illetve vele párhuzamos szántók) Kölcsey Ferenc utca felőli része belterületként került feltüntetésre, illetve a 02/28 hrsz.-ú területen már építkezések is kezdődtek.

Fentiekén túl a https://www.balatonszabadi.hu/images/pdf/szabalyzatok/Belteruleti_SZT_6_szelveny_2005.pdf megjelölésű dokumentumot használtuk alapul.

Erre tekintettel bátorkodtam én is családommal esetleges belterületi telekalakítás céljából egy földmérőt felkeresni.

A földmérővel történt egyeztetéseket követően a Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályt szintén megkerestem, ahonnan szóban azt a tájékoztatást kaptam a mezőgazdásztól, hogy a földvédelmi járulék megfizetése esetén részükről a belterületbe vonásnak nincs akadálya.

A földmérő családom kérésének megfelelően, továbbá a hivatkozott 2005-ös dokumentum alapján egy vázlatos tervet készített a telekalakításról. Ezen vázlatos tervet (melyeket csatolok) meg kívántuk küldeni véleményezésre a főépítésznek, amikor is a földmérő megtalálta a https://www.balatonszabadi.hu/images/pdf/szabalyzatok/M1_tervi_modositasok_2006.pdf megjelölésű dokumentumot. Az "M1_tervi_modositasok_2006" dokumentum 6. oldalán szerepel, hogy a családom tulajdonában álló telek közepén tervezve van egy "KÖu" övezeti besorolású közút. A földmérő tájékoztatása szerint amennyiben ezt az összesen 30 m széles (5 + 20 + 5) utat megrajzolnánk, akkor a belterületi részből nem maradna telekalakításra alkalmas terület.

Lényegében ezen, a semmibe vezető, terven szereplő KÖu megjelölésű tervezett „út” ellehetetleníti családom által elvégezni kívánt belterületi telekalakítást.

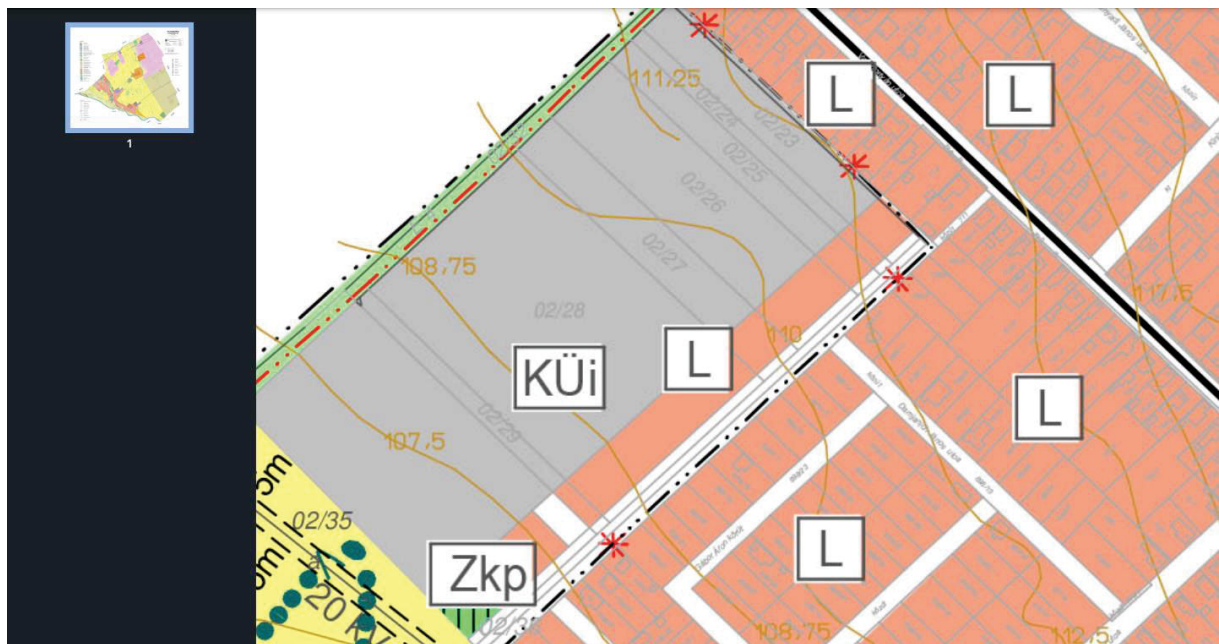
A mellékelt dokumentumon (terven) látható, hogy a szántók megközelítését biztosító szolgálmi utat biztosítanánk, azonban jelenleg hatályos tervek szerint ez nem tudjuk kivitelezni. Kérem segítségét arra vonatkozóan, hogy telekalapítás céljából a megjelölt KÖu megjelölésű, jelenleg nem is hasznosított „utat” a következő szabályozási tervből törölni lehetséges-e.

Megjegyezném, hogy KÖu megjelölésű tervezett „út” csak kizárólag a környéken a mi ingatlanunkat érinti, az tényleges funkciót nem lát el, míg az esetleges külterületben maradó (és későbbiekben esetleg belterületbe vonható) telkek későbbi megközelítése máshonnan is biztosítható lenne.

Segítségét, válaszát előre is köszönöm!

Tisztelettel:

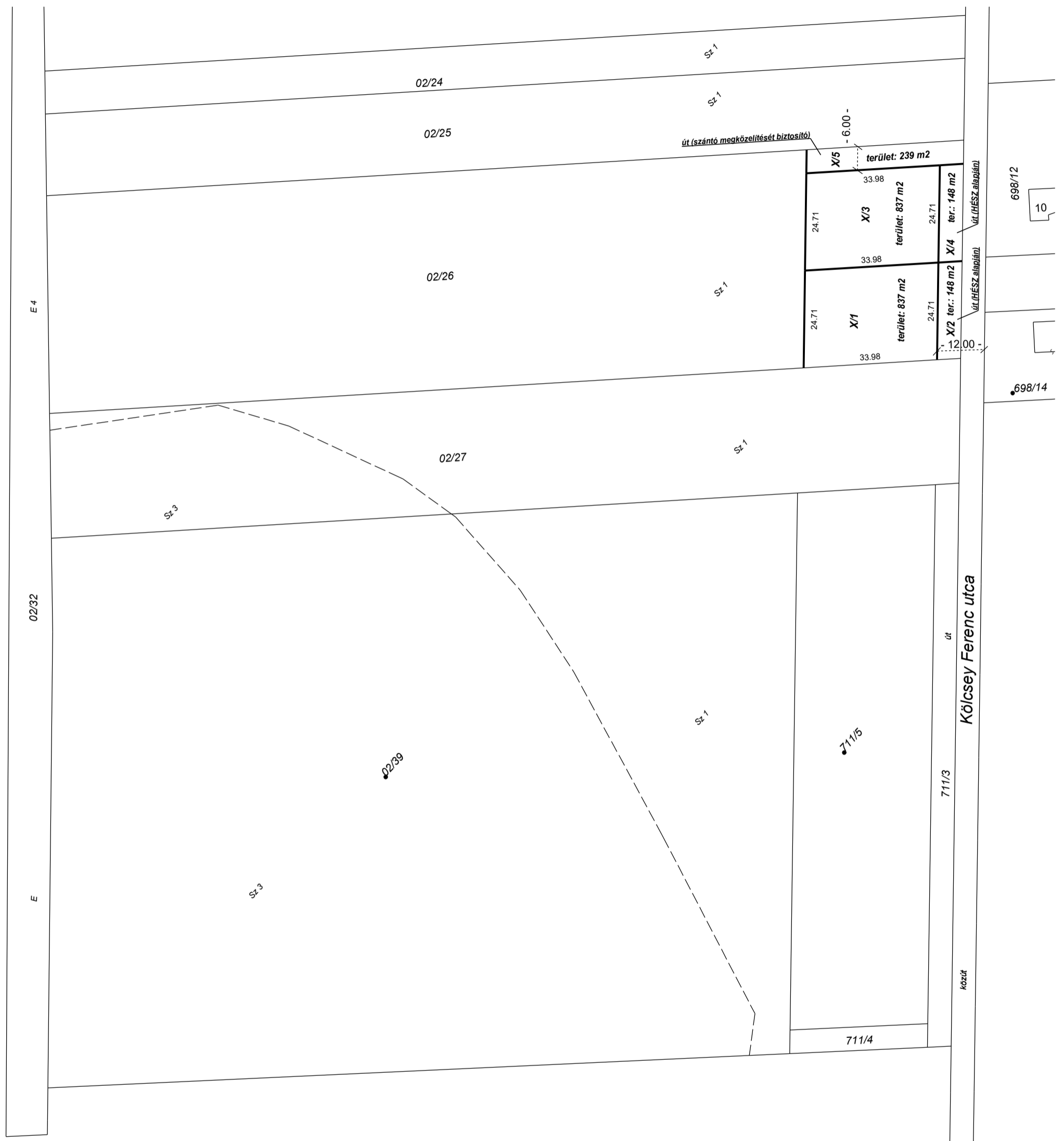
Megyeri Géza



HELYSZÍNRAJZ

a 02/26 helyrajzi számú földrészlet egy részletének belterületbe csatolásáról - TERVEZET

M = 1:1000



Göd, 2024. augusztus 06.

A sz. záradékolt munkából átvett méretek.

Készítő:
Szabó Gábor
földmérő ig. száma: 10496
Ing. rend. min. sz.: 2506/2022

Balatonszabadi Önkormányzat	
Hivatala	
2024. SZEP. 20.	
száma: M/.....	db

Balatonszabadi Község Önkormányzata

Balatonszabadi
Vak Bottyán u. 102.
8651

Tárgy: településrendezési terv

Tisztelt Balatonszabadi Község Önkormányzata!

Alulírott az alábbiak miatt fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz:

Tudomásomra jutott, hogy a Tisztelt Önkormányzat a helyi településrendezési tervet módosítani kívánja, amely az ingatlanomat (Balatonszabadi 0201/82 hrsz) is érinti. Információim szerint az ingatlan mezőgazdasági föld besorolásba kerülne át azzal, hogy a jogszabály lehetőséget ad arra, amennyiben azt a Tisztelt Önkormányzat Közgyűlése elfogadja, hogy a településhatárral érintőlegesen, 35 m szélességben megmaradna a lehetőség építési telkek kialakítására és építkezésre.

Úgy nyilatkozom, hogy a tulajdonomban álló ingatlant belterületbe kívánom vonni vagy azon tulajdonostársamnak értékesíteni, akinek az a szándéka, hogy azon építési telkeket alaícsanak ki. Ezáltal a kialakított építési telkeken - a helyi építési szabályzat rendelkezéseire figyelemmel - építkezést lehet majd folytatni.

A fentiek alapján azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz, hogy az érintett ingatlan jelenlegi jogi jellemzőit, különös figyelemmel a belterületbe vonás lehetőségére, a telekalakításra, a beépíthetőségre, az építési telkek kialakítására, szíveskedjenek oly módon megállapítani és az új településrendezési tervet vagy a régi módosítását elfogadni, hogy a mezőgazdasági területbe sorolás mellett, az ingatlanon egy 35 méter szélességben kb. 6 építési telek kialakítására alkalmas módon megmaradjon változatlanul az építési telkek kialakításának lehetősége. Az ingatlan közvetlenül Balatonszabadi Község határán fekszik, a tulajdonosok a mezőgazdasági művelésben nem érdekeltek. Amennyiben a Tisztelt Önkormányzat támogatná a kérelmet, akkor a belterületbe vonás révén az Önkormányzat bevételeihez és fejlesztéséhez jutna, illetve a település fejlődését szolgálja a korszerű családi házak építése.

Szita 2024. 09. 19.

Köszönettel és tisztelettel:

.....
földtulajdonos

Tisztelt Jegyző Asszony!

Személyes találkozókon megbeszéltek alapján az öreghegyi terület és ingatlan tulajdonosok nevében egybehangzóan szeretnénk kérelmezni a beépíthetőség százalékának növelését. A külterület jellegének és a zártkertek hangulatának megőrzése mellett az Öreghegyen közösségünk célja olyan turisztikai attrakciók létrehozása, mely a régió szolgáltatásainak palettáját színesítené. A területen gyümölcs és szőlőtermelés, borászkodás aktívan folyik, melynek bemutatásához közösségi tér kialakítása lenne célunk, hogy az ide látogatókat megfelelő körülmények között tudjuk fogadni, a területen lovassport szolgáltatás és egyéb szálláshely szolgáltatás is folyik, mely a vendégéjszakák számát növeli a település számára.

Az öreghegyi utcákban szeretnénk a lehetőségekhez mérten közvilágítást igényelni, mivel csak 1 db villanyoszlopon van közvilágítás. Az utak karbantartásához köszönettel vettük eddig támogatásukat és a jövőben is számítunk segítségükre. A területen aktívan működő szolgáltatók vannak, a gépjármű és a biciklis forgalom is gyakori, továbbá turisztikai fejlesztési céljainkat nagy mértékben támogatná.

Ez úton kérjük szíves közbenjárását az aktuális település terv módosításában, hogy céljainkat megvalósíthassuk.

Tisztelettel és köszönettel,

Balassa Stefánia
Balassa István Fridrich György
Kovács Barbara Csujá Imre
Árvay Zsuzsa
Forrás Gábor
Telekes Péter
Csujá Fanni
Csehkis Balázs

Tisztelt Jegyző Asszony,

A 2024. szeptember 12. napon megtartott, lakossági fórumon elhangzott kérésemre

figyelemmel, legyenek kedvesek és véglegesítés előtt vizsgálják felül a kisebb építési telkek vonatkozásban, a területen belüli lakóépületek maximumának számát. Sajnos több esetben is tapasztalható a településen, hogy 700nm-es építési telkeken 2db 90nm -es "különálló" családi házat építenek a vállalkozók, melyek ablakai egymás falazatát, illetve nyílászáróit nézik 2-3 méter körüli távolságból. Az ilyen beruházások, épületek, későbbi osztatlan közös tulajdonok elterjedése, a minimalizált és túl szoros életterek miatt, hosszú távon harmóniátlan és feszült lakóközösséget valószínűsíthet, nem beszélve ennek következményeként a hivatali eljárások szaporodásáról, vagy a sokasodó értékesíthetetlen ingatlanokról.

Bízva észrevételem pozitív kezelésében, üdvözlettel.

Várai Gábor

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. szeptember 12-én 17 órai kezdettel megtartott lakossági fórumról

Az ülés helye: Balatonszabadi Petőfi Művelődési Ház
(8651 Balatonszabadi, Vak B.u.133.)

I. AZ ÜLÉS MEGNYITÁSA

Hosszú-Kanász Eszter polgármester:

Köszönti a megjelenteket a lakossági fórumon. Témája a Helyi Építési Szabályzat módosítása. Szeretné átadni a szót a tervező csapat vezetőjének Bodó Beátának. Kéri a megjelenteket, hogy legyenek szívesek a tervezőt végighallgatni, sokat készült erre az estére és a kérdéseiket, felvetéseiket a végén legyenek szívesek feltenni.

Bodó Beáta településtervező:

Szeretettel köszönti a megjelenteket a lakossági fórumon. A Fehér Vártervező Kft kapta a megbízást, hogy elkészítsék Balatonszabadi település tervét. Úgy döntött az önkormányzat, hogy új helyi építési szabályzatot fog készíteni. Ez az új helyi építési szabályzat az új jogszabályok szerint készül. Most úgy hívják, hogy településtervezés, ami áll egy település fejlesztési tervből és a helyi építési szabályzatból. A településtervezés készítéséhez rengeteg megkeresés, kérés érkezett az önkormányzat felé, változtatási szempontokkal. Ezek olyan területhasználati változásokat jelentenek, hogy erdőterületből gazdasági területek, vagy egyéb használható területek legyenek. Ezeket most ismertetni fogja kollégája segítségével, hogy a térképen is meg tudják mutatni.

Az első ilyen terület a Balatoni utca és Petőfi Sándor utca közötti rész, ott valamikor egy nagy erdős terület volt. A tulajdonos kivágta, illetve csere erdősített egy másik területen és ebből a területből kisvárosi lakóterület lesz, ahol egyedi telkeket fognak osztani, egy-két, legfeljebb három lakásos épületeket lehet majd építeni, a közművesítést is meg kell oldani a terület tulajdonosának. A térképen látják a sárga vonalakat, melyek a tervezett utakat jelzik, illetve szaggatott vonallal jelzik a telkek formáját. A terület közepén egy önkormányzati tulajdonú zöld terület is készül, ahol játszótér is kialakításra kerül majd. Úgy készült a terv, hogy a település külterületi határán lévő Balatoni úton lévő telkek végei is megoszthatók legyenek, ezért van ott mindkét telket érintően egy 12 méter széles kiszabott út, így a Balatoni úti telkek is megoszthatók lesznek ezáltal.

Ehhez kapcsolódik a következő módosítási pont, ahol ma tulajdonosoknak az erdő művelési ág módosítása miatt csereerdősítést kellett csinálniuk, azon a területen, amit most zölddel látnak, ott végeztek erdősítést engedély alapján. Ez elkészült, a rendezési tervi vonzata annyi van, hogy az korábban mezőgazdasági terület volt és most át lett sorolva erdő területté.

Ugyan ezen módosítási ponthoz tartozik az a módosítás, ami a település elején, jelenleg hatályos területben azon a részen, ami még jelenleg külterületi szántó és senki nem kezdeményezte a lakóterület kialakítását, a korábbi lakóterületi kijelölést visszaveszi a terv, illetve egy sávot hagy meg, egy 35 méter széles sávot, hogy ott kialakításra kerülhetnek telkek, illetve a közigazgatási sávon egy véderdő fog kialakulni a területen.

A következő módosítási pont az az M7 és 7-es út találkozásánál. Szinte Siófokon van egy ugynevezett telephelyi kialakítási ingatlan, ez egy beépítésre nem szánt telephelyi ingatlan, melyen tárolnak gépjárműveket, néha zöldhulladékot, ennek a területnek a bővítése történik

egy helyrajzi számmá, ott megvették a tulajdonosok és szeretnék az egész részt használni, nagyobb lesz a tulajdonuk.

Következő pont a Külső hegy, ahol létesült egy igényesen kialakított horgásztó, annak a telkét szükséges különleges beépítésre nem szánt sportterületbe sorolni. A jelenlegi használata nem fog változni.

Következő a Dózsa György utca és Balatoni utca közötti terület, ahol régen a szálloda projekt lett volna. A két helyrajzi szám szabályozása változatlan marad, a jelölt részt volt szükséges változtatni, mert idő közben a telekalakítások elkészültek és a már elkészült telekalakításokhoz kellett alkalmazkodni ott.

A Vak Bottyán utcában a Római Katolikus Plébánia területén annyi változás történt, hogy telekalakítás miatt az övezeti határ módosult.

Van egy olyan módosítási csomag, ami egy jogszabály változásból adódik, korábban voltak központi nevezetű ingatlanok, a művelődési ház, óvoda épülete, ezek az intézményi területek korábban település központi kategóriába tartoztak, viszont az megszűnt. Ezt nem kérte senki, csak így alakult.

237 hrsz-ú ingatlan változása a következő, a település északi részén, ezt útként használják, ez a korábban lakóterület volt, szükséges volt útként besorolni.

Ugyan ilyen útszabályozási változás van az Enyingi utcában, ott van egy feltáró út, amely az Árpád utca és Fő utca közötti tömbnek a feltárását tartalmazza, egy kicsit kellett igazítani a nyomvonalon, annyi a változás.

A következő változás a Puszta torony környéke. A Puszta toronynál van egy vízmű, a vízműnek a telkét közműterületbe kellett sorolni, a körülötte lévő területek közlekedési területbe kerültek.

Az északi területen a tartalék lakóterületen ott egy tömbben van változtatás, a régebbi szabályozás ellehetlenítette az ott lakók hasznosítási területeit, keresztbe-kasul voltak feltüntetve a hasznosítási lehetőségek, amik nem voltak jók.

Van egy olyan változás, mely a Balaton vízellátása projekthez kapcsolódik, ez az autópálya melletti területen van egy védősáv, a DRV megkereste az önkormányzatot, hogy egy nyomásfokozó telephelyet szeretnének kialakítani az erdősávban. Ennek a területé ki kell szabályozni, ahhoz, hogy meg tudják valósítani ez a projektet.

Végül egy utolsó módosítás van még, a Boglya csárda környéke, a gazdasági épületeket elég szépen felújították – gondolja, hogy a településen élők már látták - a két gazdasági épület területe bekerülhet egy intézményi területbe, illetve a mögötte lévő terület lakó fejlesztési területbe kerül.

Igazából a felsorolt változások érintik területi változásként a településtervet.

Vannak még olyan változások, amik nem járnak úgymond térképi és területi változással. Volt egy beépítési mélység is a településen, 30,40,50 méter, ezt a beépíthetőségi mélységet már nem tartalmazza az új települési terv. Van olyan is, hogy épület magasság változás, korábbi tervben az építmény magasságot szabályozta, az építési jogszabályok változásával megváltozott.

A belterületi útszabályozásokkal is igyekeztek nem gátolni az ingatlan tulajdonosokat.

Mezőgazdasági övezetek a külterületi szántók, itt a Balaton környékén elég sajátosan kell szabályozni a településtervben, mivel érintett a település a Balaton törvény miatt. Ha valaki elolvassa a helyi építési szabályzat erre vonatkozó részét, láthatja, hogy milyen változásokat volt szükség a rengeteg törvény miatt elkészíteni és figyelembe venni.

Röviden ennyit szeretett volna elmondani az új településterről, változásokról.

Ha jól tudja fent van a település honlapján a helyi építési szabályzat, érdemes beleolvasni.

Várja a kérdéseket.

Kérdések:

Dudás József, Dózsa Gy.u.16.: Érdeklődni szeretne, hogy az ingatlanok területei az utcában nagyon nagyok, több ingatlan kertje parlagon van, nem művelik, és lehetőség van-e rá, hogy ott is meg legyenek osztva a telkek?

Bodó Beáta településtervező:

Ez akkor lenne megoldható, ha a hátsó résznek is lenne útkapcsolata.

Dudás József, Dózsa Gy.u.16.:

Zamárdiból költözött a településre, ott is meg lehetett osztani a telket, pedig nyeles telek volt.

Bodó Beáta településtervező:

Igen valóban lehetséges nyeles telek megosztása, de csak akkor, ha a meglévő épület mellett el kell hagyni 5 métert, és utána jön a nyél 3 métere, minimum 8 méter szélesnek kell lennie a teleknek. Lehetőség lesz nyeles telkek kialakítására a településen.

Szobonya Attila, Szilágyi u.12.:

Pont jó helyen van a monitor, van egy ZKP jelölés, ebben érdekeltek. Januárban adtak be az önkormányzathoz egy kérelmet, hogy azt a Balatoni utca mellé helyezték át.

Bodó Beáta településtervező:

Igen nagy probléma van vele. Január 1-től bejött a Balaton törvény és az Országos Területrendezési törvény módosítása, ami nagyon szigorú előíráshoz köti az új beépítésre szánt területek kijelölését. Ez a rész annak számít, hiszen a zöldterület beépítésre nem szánt terület. Tehát ezt akkor lehetne megcsinálni, hogyha ennek a területnek 1,25 % részét önkormányzati tulajdonba valaki átadná. Az ott lévő ingatlanok tulajdonosainak oda kell adni cserébe azt a részt. Erre nagyon kicsi az esély, hisz az önkormányzatnak nincs nagyon erre költségvetése, hogy ezt megvegye.

Szobonya Attila, Szilágyi u.12.:

Régebben csináltak egy 60 telkes részt a Boglya csárda mellé, akkor lehetet, és ingyen, bérmentve adták le a tulajdonosok a részüket. Ha ott ezt nem lehet megvalósítani, és például akkor jobbról-balról a szomszédok telekalakítást végeznek, akkor mi lesz?

Akkor ott ő mezőgazdasági területként használja.

Minden tulajdonosnak kellene leadni a telekmérethez arányos területet.

Bodó Beáta településtervező:

Akkor az ott marad középen zöldterületnek. Sajnos a törvény ezt írja elő. Nyugodtan használja a területet. Ez mindig probléma lesz majd ott a területtel.

Sajnos azzal a településtervvvel kell dolgozni, amit az előző településvezetés elfogadott, megszavazott, és azt módosítani, ahogy a jogszabályok engedik.

Hosszú-Kanász Eszter polgármester:

Ő már érti, hogy Attila mit szeretne. Ha jól értelmezi, akkor a Bem utcától végig, amíg ZKP terület van, ami körülbelül 100 ingatlant érint, azon a területen minden lakosnak bele kellene egyezni, hogy átadja a területének arányos részét. Úgy gondolja, hogy ez nem valósítható meg, nem fog mindenki leadni a területéből. Szeretne felhozni egy példát, hogy az M betűs utcáknál egy kisebb út miatt kellett volna 10 ingatlan tulajdonost megkeresni, és hogy egy állásponton legyenek, az sem sikerült. Mindenben segít

Zrínyi u.9.:

Szeretné megkérdezni, hogy minden zöldterületnél vannak helyrajzszámok, de ott nincs.

Bodó Beáta településtervező:

Mindenhol van, csak valószínű, hogy onnan nem látszik, hiszen szürkével vannak jelölve.

Zrínyi u.9.:

Megnézheti, hisz olyan problémája van, hogy az utolsó kettő az ő területe, művelés alatt van, a Siómente műveli és gyakorlatilag az is bele fog esni. Sőt gyakorlatilag az a rész, ahol út van jelölve, az az ő része, akkor azzal mi történik, valaki fizet érte?

Bodó Beáta településtervező:

25 éve nem fizettek Önnek, azóta ez nem volt probléma?

Zrínyi u.9.:

Ezt tudja, de ha most elkezdenek ott telkesíteni, építeni, akkor ki fogják fizetni?

Bodó Beáta településtervező:

Ha ott beépítés lesz, akkor igen.

Balatoni u.17.:

A telket megosztották, ott van egy magánút, amit megvásároltak. Az marad magánút, vagy önkormányzati út lesz? És a közmű is tervezve van?

Bodó Beáta településtervező:

Egyenlőre ott önkormányzati útként hozza a terv, de ez még csak terv, a végrehajtásra mikor kerül sor, azt még most nem lehet tudni.

A közmű nem ehhez tartozik.

Balatoni u.17.:

A magánútnál van egy adott szélesség, ha az nem fedi a 12 méter szélességet, akkor az ő területe felé szélesítették?

Bodó Beáta településtervező:

Az Ön területét nem érinti. A térképen jól látszik, hogy a volt erdő felé lett szélesítve, az ottani többi tulajdonost érinti. Úgy próbáltak meg az út szélesítést írni, hogy mindkét oldalra legyen 6-6 méter. Próbáltak igazságosak lenni.

Rákóczi u.

A Rákóczi utca és a Petőfi utca között vannak hatalmas telkek, az Ady utcából esetleg nem lehetne ott zsákutcát nyitni?

Hosszú-Kanász Eszter polgármester:

Kinek a telkéről van szó?

Rákóczi u.

Konkrét telkek nincsenek.

Bodó Beáta településtervező:

Ha az Ady utcai telek tulajdonosa nem járul hozzá, hogy ott bemenjen egy utca, akkor erre nincs lehetőség. Ha hozzájárul, akkor magánúttal lehetséges. Ott az ingatlan tulajdonosoknak kell összefogni, megfelelő szélességű magán utat ki kell alakítani, ott az úton be kell vinni a közműveket, és ott a telkeket úgy lehetne közművesíteni. Itt is az van, hogy az összes tulajdonosnak bele kell egyezni.

Megyeri Géza, Jókai u.1.:

Családunk tulajdonában van egy ingatlan a Kölcsey utcától északra a 02/26. hrsz-ú terület, mely jelenleg egy külterületi rész. A Kölcsey utcától északra van egy 40 méteres sáv, melyet már a 2005-ös terv belterületi részként jelöl. a 2006-os terven bekerült a mi telkünkre egy út, kizárólag a mi részünkre, ami egy 20 méteres út 5 méter ráhagyással. Viszont ez a belterületi telekalakítás igazából ellehetetleníti ezen területet. Szeretné tudni, hogy a mostani terven is még így van jelölve?

Bodó Beáta településtervező:

Nem került ki, az a probléma, hogy a településszerkezeti térképen is jelölte az előző tervező. Ha ezt a korábbi közlekedési területet megszüntetjük és ebből lakótelket csinálunk, az megint új beépítésre szánt terület lesz, ráadásul van egy telek, aminek nincs útcsatlakozása.

Megyeri Géza, Jókai u.1.:

Mi is biztosítanánk a szolgálmi utat, csak az a gond, hogy ott az út tervezve van.

Bodó Beáta településtervező:

Ez így van.

Megyeri Géza, Jókai u.1.:

A 02/28.hrsz-ú ingatlannál nem volt gond, ott meg tudták oldani. Mivel ott közút szerepel, értelmi funkcióját nem látja, mivel jelenleg mögötte lévő szántót nem is lehetne belterületbe vonni, majd talán a későbbiekben lesz rá igény. Teljesen ellehetetlenítik az ingatlant.

Bodó Beáta településtervező:

Teljesen igaza van. Ha az állami főépítész hozzájárul egy egyeztetéshez, elmondjuk, hogy itt a 20 métert két ingatlanból lehet elvenni, de elképzelhető, hogy majd a szomszéd fog felháborodni ebben az esetben.

Annyit megígér, hogy ebben az ügyben is egyeztetnek az állami főépítésszel.

Szili Dániel, Rákóczi u.:

Szeretné megtudni, hogy a rendezési terv megengedi-e, hogy egy telekmegosztás után abban a háromszögben telkek lennének és be lehetne-e építeni.

Bodó Beáta településtervező:

Igen, amennyiben odaviszik a közműveket. Az az egész lakóterület, ha meg tudják osztani, nincs akadálya a telkesítésnek.

Szili Dániel, Rákóczi u.:

A következő kérdése az lenne, ha most jelenleg a rendezési terv megengedi ott a beépítést, akkor ott össze-vissza lehetnének az ingatlanok.

Bodó Beáta településtervező:

Hát nem össze-vissza, mindenképpen 6 méter hátsó kertet kell hagyni azon területeken.

Kissné Berta Rozália, Kossuth u.:

Szemben a Sió utcával van egy út.

Bodó Beáta településtervező:

Ha erre tetszik gondolni az utca, de nem végig, csak a jelölt részig.

Kissné Berta Rozália, Kossuth u.:

Ott nagyon hosszúak a telkek.

Bodó Beáta településtervező:

Akkor lehetne ott telekalakítást kezdeményezni, ha a telkek mindkét oldalán van út, ez mezőgazdasági részen is így van.

Gyöngyösi Beáta, Vak B.utca:

Hasonló a kérdés, mint ezelőtt, csak a Vak B.utca 87.-nél a vastelepnel, az utca?

Bodó Beáta településtervező:

Igen, ami sárgával jelölt, az utca. Az ott lévő telkeket ketté lehet osztani, de megint az a probléma, hogy nincs közművesítve.

Forrás József, Kossuth utca.:

Szeretne érdeklődni, hogy amit egy előző megbeszélésen felvetett, van-e már valami előrelépés az ügyében?

Bodó Beáta településtervező:

Sajnos nincs. Azt tudja mondani, hogy az is beépítésre szánt terület. Amit ott kértünk feltételeket, sajnos azt úgy gondolom nem tudta biztosítani és nincs önkormányzati szándék ebben a rendezési tervben, hogy erről legyen döntés.

Forrás József, Kossuth utca.:

Es mi az indok, miért nem lehet csatlakozni hozzá? Alapból ki sem lehetett volna hagyni, hisz a meglévő dolgokat figyelembe kellett volna venni.

Bodó Beáta településtervező:

A meglévő dolgokat figyelembe vették, Önnek ott úgy van építési engedélye, hogy birtokközpontként. Mezőgazdasági területre csak akkor kaphat építési engedélyt, ha az állami főépítésznél a birtokközponti eljárást elindítja és lefolytatja. Az, hogy az Ön telkéből beépítésre szánt terület legyen, ahhoz viszont erdő területet kell biztosítani. Elmondtuk az egyeztetésen, hogy milyen feltételei vannak ennek.

Elmondja, hogy van egy szerződése az önkormányzattal, az önkormányzat a megrendelő, azt csinálja, amit az önkormányzat mond. A szerződés szerint év végéig meg kell lennie a tervnek, ha nem lesz meg, akkor kötbért kell fizetnie.

Forrás József, Kossuth utca.:

Itt volt a lehetőség, hogy az önkormányzat sürgősségi eljárással összehívja a testületet.

Bodó Beáta településtervező:

Az a probléma, hogy az Ön dolga egy különleges beépítésre szánt terület, egy mezőgazdasági területre kijelölt lenne. Azt mondta, hogy szárító és magtár lenne oda építve, ahhoz környezeti értékelés szükséges, szakági vonzata van. Ezt jelezte az önkormányzat felé. Mikor felálltunk az asztaltól, azt mondtuk, hogy az lehet a megoldás ez a rendezési terv a szerződés szerint lemegy enélkül, kötbért nem szeretne fizetni, viszont, ha decemberben elfogadják a tervet, másnap el lehet indítani egy önálló módosítást, hisz olyan tervet tudunk módosítani, mely már megfelel az új jogszabályoknak.

Hosszú-Kanász Eszter polgármester:

Úgy gondolja, hogy sosem volt az az ember, aki nem köszönte meg a segítséget. Két dolgot szeretne hozzáfűzni. Az egyik, hogy tavaly decemberben kihirdetésre került a változás, idén júniusban keresték meg az önkormányzatot, amikor már sok terv kész volt. Szeretnénk, ha ez a terv január 1-től hatályba lépne.

Bodó Beáta településtervező:

Október 1-től változnak a jogszabályok.

Szeretné elmondani Forrás úrnak, hogy a tervezőjével nagyon sokat egyeztettek. Próbál segíteni.

Bárány Zsolt, Szabadság u.13.:

3 éve költözött a településre, úgy gondolta, hogy egy igazi faluban fog élni, most látja, hogy sok telket alakított ki az önkormányzat. Azért, mert sokan szeretnének ideköltözni?

A saját telek is igen nagy, a telek végében egy kisvárosi rész van a terven, ha később sertéseket szeretne ott tartani, az lehetséges lesz ott?

Bodó Beáta településtervező:

Az a tendencia a Balaton környékén, hogy igen népszerű a Balaton. Sok lakóterületet tartalmazott eddig is a terv, mert az volt az önkormányzat szándéka, hogy a lakosság számot növelje, hisz akkor lehet gazdaságosan iskolát, óvodát fenntartani, szociális ellátásokat biztosítani, tehát a lakosság szám növelés most is szerepel a tervben. Sok igény van a lakótelkekre. Ön is el tudná adni a telke végét, ha szeretné, de tarthat ott sertéseket is.

Bárány Zsolt, Szabadság u.13.:

Ez nagy telek körülbelül 4400 m², mekkora m² lehet a telekalakítás? Állattartást szabályozza rendelet?

Bodó Beáta településtervező:

800m², 2 telket tudna ott kialakítani, útnak kell lennie. Állattartó épületek építését szabályozza a terv.

Bárány Zsolt, Szabadság u.13.:

Tetszett mondani, hogy terveztek egy záportározót.

Bodó Beáta településtervező:

Igen, azért, hogy a csapadékvíz elvezetést segítse.

Molnárné Kvasznicza Veronika
jegyzőkönyvvezető