



Szám:..

Előkészítő: Lipták János

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2014. június 18-i ülésére

Tárgy: A szabályozási terven jelölésre alkalmazott kódrendszer „átfordítás” egyeztetési eljárásának lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 391/2013. (XII.19.) számú határozatával döntött a város övezeteit és építési övezeteit a szabályozási terven jelölő kódrendszernek az „átfordításáról”, a 70/2014.(III.27.) számú határozatával pedig az ezen munka során alkalmazandó partnerségi egyeztetésről. E döntéseknek megfelelően településtervezővel elkészítettük a jóváhagyásra tervezett anyagot és a partnerségi egyeztetést jegyzőkönyvvel lezártuk.

A munka lényege, hogy a terv normatartalma változatlan marad, módosítva sehol nem lesz, csak a jelölés módja lesz más.

Az anyag egyébként a korábbi jelölés „átkódolásán” túlmenően tartalmazza még az időközben már ezen új kódrendszer alkalmazásával részterületekre készült módosításoknak a város teljes közigazgatási területét ábrázoló tervvel történő egybeszerkesztését is.

A településtervező által elkészített anyagot a jogszabályban felsorolt államigazgatási szerveknek egyeztetésre megküldtük és azok egy része válaszevélben észrevételeket tett.

A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályai szerint a véleményezés során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt és a véleményezési szakasz ennek a döntésnek a közzétételével zárul le.

A határozati javaslat 1.számú melléklete tartalmazza a véleményezési eljárás során érkezett észrevételek rövid összefoglalását és az azokra adott válaszokat. Javaslom, hogy a „válaszok” jóváhagyásával döntsünk az egyes vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról és hatalmazzon fel a Képviselő-testület, hogy ennek alapján kérjem meg az állami főépítész szakmai záró véleményét a terv jóváhagyásához.

A tervet és a teljes egyeztetési anyagot a jelentős terjedelme miatt nem mellékelem, az a Polgármesteri Hivatal 32.számú szobájában megtekinthető.

Balatonfüred, 2014. június 11.

Dr. Bóka István
Polgármester

Mellékletek:

- határozati javaslat az észrevételeket és az azokkal kapcsolatos önkormányzati álláspontokat tartalmazó 1.számú mellékletével

Határozati javaslat

...../2014.(VI.18.) határozat:

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testülete a szabályozási terven jelölésre alkalmazott kódrendszer „átfordítás” kapcsán lefolytatott egyeztetési eljárás során érkezett véleményeket megismerte. A véleményekkel kapcsolatos álláspontját az ezen határozat 1.számú mellékletét képező, a „Válaszok” című anyag tartalmazza.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy ennek figyelembe vételével korrigáltassa a településtervezővel a tervet, tegye közzé és kérje meg a jóváhagyáshoz az állami főépítész szakmai záró véleményét.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Bóka István, polgármester

1.számú melléklet
a .../2014. (VI.18.) határozathoz

VÁLASZOK

a

Balatonfüred város településrendezési eszközök módosítása, építési övezeti, övezeti jelkulcsának átfordítása egyszerűsített véleményezési eljárása során megfogalmazott észrevételekre

1. Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda

(Ügyiratszám: SOD/08/175-4/2014)

- 1.1.a.) *Észrevétel: „Felhívjuk figyelmüket, hogy az egységes szerkezetű hatályos HÉSZ rendeletszövege nem tartalmazza a 14/2013. (V.2.) sz. önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdésében meghatározott – HÉSZ 3. sz. mellékletének »T 12« jelű területre vonatkozó új (44) bekezdéssel kiegészítő – normatartalmat (»Kertvárosias lakóterület telkeit kerítéssel kell keríteni. Tömör kerítés nem létesíthető. Kerítés lábátának magassága legfeljebb 30 cm lehet.«). Kérjük az egységes szerkezetbe foglaláskor figyelembe venni szíveskedjenek.»*

Válasz: Az egységes szerkezetű HÉSZ az észrevételnek megfelelően kiegészítésre kerül.

- 1.1.b.) *Észrevétel: „A hivatkozott 38/2012. (VII.2.) sz. és 14/2013. (V.2.) sz. módosító önkormányzati rendeleteik záró rendelkezései értelmében a módosító rendeletek egyes rendelkezései és mellékleteit képező – szabályozási tervlapok normatartalmát módosító – egyes tervlapok hatályba lépésére külön rendelet megalkotásával rendelkeztek.*

A 38/2012. (VII.2.) sz. önkormányzati rendelet 16.§ (2)-(4) bekezdései alapján a módosító rendelet 4.§-ában és 5.§-ában meghatározott normatartalom, valamint a módosító rendelet 5.a. és 6. mellékletében meghatározott normatartalom »külön rendelettel lépnek hatályba«. A véleményezési dokumentáció egységes szerkezetű hatályos HÉSZ rendeletszövege alapján a hivatkozott, módosító rendelet 4.§-ában és 5.§-ában fogalt normatartalom »beépítésre« került az alábbi lábjegyzettel: »Módosította a 38/2012. (VII. 2.) sz. önkormányzati rendelet 4.§-a. Külön rendelettel lép hatályba.«

A 14/2013. (V.2.) sz. módosító önkormányzati rendelet záró rendelkezésében, a 6.§ (2) bekezdése értelmében az 1., 2., 5. és 9. sz. mellékletben meghatározott normatartalom »külön rendelettel lép hatályba«.

A hivatkozott, hatályba léptető »külön rendeletekről« hivatalunk nem értesült. Felhívjuk figyelmüket, hogy amennyiben e hivatkozott »külön rendeletek« nem kerültek megalkotásra, abban az esetben a hivatkozott módosító rendelkezések normatartalma nem »épülhetett be« a HÉSZ előírásai közé. A záró véleményünk megkérésekor kérjük a »külön rendeletek« meghozataláról tájékoztatásukat, az egységes HÉSZ megalkotásakor a lábjegyzetben a hatályba léptető önkormányzati döntésük számát feltüntetni szíveskedjenek. Amennyiben a »külön rendelet« nem került megalkotásra javasoljuk azt megalkotni a hivatkozott módosító rendeletek érintett normatartalmának hatályosulása érdekében, még a záró szakmai véleményünk megkérésére előtt.»

Válasz: A 38/2012. (VII. 2.) sz. önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdésében meghatározott, az 5a. mellékletre vonatkozó normatartalom, valamint a 14/2013. (V.2.) sz.

önkormányzati rendelet (2) bekezdésében meghatározott, az 5. és 9. sz. mellékletre vonatkozó normatartalmak külön rendeletekkel hatályba léptek, amely rendeletek a dokumentációhoz csatolásra kerülnek. A hivatkozott két módosító rendelet többi, külön rendelettel hatályba léptetendő normatartalma az egységes szerkezetű HÉSZ-ből kikerül, a HÉSZ lábjegyzete, az átkódolási táblázat, a szabályozási tervlapok, valamint a településszerkezeti terv javításra kerülnek.

1.2a.)

Észrevétel: „Fent hivatkozott legutóbbi öt módosítást nem tartalmazó, 2012. június dátumú »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapokon, azok alsó részén és a jelmagyarázatában, illetve egyes ingatlanra rögzített normatartalom és jelen véleményezési dokumentáció részét képező egységes szerkezetű hatályos HÉSZ rendeletszövegének normatartalma az övezeti kódok tekintetében nincs összhangban az alábbiak szerint:

Övezeti kód második száma (beépítési %):

7 kód: a hatályos HÉSZ 46.§ (2) bekezdése nem határozza meg, azonban az »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapokon és a jelmagyarázatban, illetve a rendlettervezet mellékletének részét képező, övezeti kódok »átsorolását« igazoló táblázatban (továbbiakban: táblázat) az 7* kód 36 % értékkel megjelenik (Vt-32, G5 szelvény);*

4 kód: a táblázatban rögzítésre került (Üü-8), azonban a hatályos HÉSZ 46.§ (2) bekezdése, az »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapok alsó részén és a jelmagyarázat nem tartalmazza, de az 502/8 hrsz-ú ingatlan övezeti kódjában szerepel (Üü 14*6*96 → ÜÜ-8, H6 és H7 szelvény), a táblázat alapján 22 % értékkel.*

Övezeti kód harmadik száma (építménymagasság):

1. kód: a hatályos HÉSZ 47.§ (2) bekezdése alapján az 1. kód értéke $\leq 3,5$ m, azonban az »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapokon $\leq 3,8$ m, amely utóbbi érték jelenik meg a táblázatban is;

5 kód: a hatályos HÉSZ 47.§ (2) bekezdése nem határozza meg, azonban az »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapokon és a jelmagyarázatban, illetve a táblázatban az 5* kód 4,5-8 m értékkel megjelenik (Üü-24 és Kk → pl.: E3, E4, F3, F4 szelvény);*

8 kód: a hatályos HÉSZ 47.§ (2) bekezdése nem határozza meg, azonban az »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapokon és a jelmagyarázatban, illetve a táblázatban a 8* kód 7,5-8,5 m értékkel megjelenik (Vk-2 → E4 szelvény);*

6 kód: a hatályos HÉSZ 47.§ (2) bekezdése nem határozza meg, az »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapok alsó részén és a jelmagyarázatban nem szerepel, de az 502/8 hrsz-ú ingatlan övezeti kódjában szerepel (Üü 14*6*96 → ÜÜ-8, H6 és H7 szelvény), a táblázat alapján 6-8 m értékkel.*

Övezeti kód negyedik száma (legkisebb telekméret):

4 kód: a hatályos HÉSZ 48.§ (2) bekezdése nem határozza meg, azonban az »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapokon és a jelmagyarázatban, illetve a táblázatban a 4* kód 800 m^2 értékkel megjelenik (Lke-22) D6 szelvényt érintően;*

6 kód: a hatályos HÉSZ 47.§ (2) bekezdése nem határozza meg, az »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapok alsó részén és a jelmagyarázatban nem szerepel, azonban a táblázatban megjelenik, a tervezett Gksz-10 építési övezetnél*

1700 m² értékkel, és az »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapon (D6, D7 szelvény) egyes ingatlanok övezeti kódjában szerepel (Gksz-1746*3).

A fenti eltérések vélhetően abból adódnak, hogy a módosítások során kialakított új, illetve módosuló övezeti kódok csak a HÉSZ mellékleteit képező szabályozási tervlapok és a jelmagyarázat normatartalmát egészítették ki, változtatták meg, azok a HÉSZ rendeletszövegébe, az adott »réteget« érintő normaszövegbe nem kerültek »beépítésre« a módosítás során. Kérjük, hogy a fent hivatkozott övezeti kódokat a HÉSZ adott szakaszába beépíteni szíveskedjenek a rendelettervezettel.”

Válasz: A HÉSZ 46-48. §-ainak vonatkozó táblázatai az észrevételnek megfelelően kiegészítésre, javításra kerülnek.

1.2b.) Észrevétel: „Megjegyezzük, hogy a 2012. június dátumú »egységes szerkezetű« szabályozási tervlapokon (azok alsó részén), és a jelmagyarázatában az övezeti kód harmadik számaként (építménymagasság) a 4*- (4,5-6 m) szerepel, azonban a rendelettervezet táblázatában a 4* övezeti kód harmadik számként nem jelenik meg.”

Válasz: A 4,5-6,0 m-es építménymagasságot jelölő 4* kód már a 2012. júniusi szabályozási tervlapok alsó részén és jelmagyarázatában is feleslegesen jelent meg, ugyanis ilyen paramétert egyetlen övezet sem tartalmaz. Mivel ilyen övezeti paraméter továbbra sem lesz, ezért nem jelenik meg sem a HÉSZ-ben, sem az átkódolási táblázatban.

1.3.) Észrevétel: „A táblázatban, a 296. sorszám alatt a tervezett Kk jelű építési övezet megnevezését kérjük a hatályos HÉSZ 20.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megnevezni: »vízparti különleges kemping«”

Válasz: Az átkódolási táblázatban és a jelmagyarázatban az építési övezet megnevezése az észrevételnek megfelelően javításra kerül.

1.4.) Észrevétel: „A táblázatban a hatodik övezeti kód tárgya (építési karakter helyi értékvédelmi területnél) nem minden esetben van kiírva, kérjük pótolni (pl.: 267. pontnál kertvárosi villa)”

Válasz: Az átkódolási táblázatban a hatodik övezeti kód tárgya az észrevételnek megfelelően a hiányzó helyeken pótlásra kerül.

1.5.) Észrevétel: „A táblázat 65. sorszáma alatt a tervezett Lk-17 jelű építési övezet egyes előírásai, előírt legkisebb telekméret (550 m² és előírt legkisebb zöldfelület értéke (60 %) elírásra került, kérjük javítani. Az érintett, F5 és F6 szelvényen rögzített Lke-14446 övezeti kód alapján az előírt legkisebb telekméretnek $\geq 700 \text{ m}^2$, az előírt legkisebb zöldfelület értéke $\geq 50 \%$.”

Válasz: Az átkódolási táblázatban az Lke-17 építési övezet telekméretre és zöldfelületre vonatkozó előírásai az észrevételnek megfelelően javításra kerülnek.

1.6.) Észrevétel: „A hatályos HÉSZ 17.§ (4) bekezdését »a Gip-17474 övezet« kifejezés tekintetében kérjük a tervezett »Gip-4 jelű építési övezet« kifejezésre a rendelettervezettel javítani.”

Válasz: A HÉSZ vonatkozó bekezdése az észrevételnek megfelelően javításra kerül.

1.7.) Észrevétel: „A táblázat 297. pontja alatt a tervezett Ksz jelű, különleges strandterület építési övezetre legfeljebb 5%-os beépítettséget rögzít, azonban a hatályos HÉSZ 20.§ (4) bekezdése alapján a tárgyi területfelhasználás megnevezése »vízparti különleges strand (Kst)«, amely területen az előírt maximális beépítettség 8 %, kérjük javítani a táblázatot a területfelhasználás megnevezése és a beépítési % tekintetében).”

Válasz: Az átkódolási táblázatban és a jelmagyarázatban az építési övezet megnevezése, valamint a táblázatban a maximális beépítettség mértéke az észrevételnek megfelelően javításra kerül.

1.8.) Észrevétel: „A táblázatban »különleges szabadidőközpont terület« megnevezésű területfelhasználásokra, építési övezetekre (316-319. pontok) Ksz-2, Ksz-3, Ksz-5 és Ksz-6 jelek kerültek rögzítésre. A hatályos HÉSZ 20.§ (1) és (3) bekezdései a »vízparti különleges szabadidőközpont (Ksz)« területről, a 21.§ (1)-(5) bekezdései a »különleges-szabadidő központ, szabadidő park övezete (KSZ)« területről rendelkezik. Balatonfüred vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 1712004. (IX. 11.) TNM rendelet által szabályozott olyan területet – álláspontunk szerint – a hatályos HÉSZ nem érint, amely „vízparti különleges szabadidőközpont (Ksz)” területfelhasználású lenne. Kérjük, hogy a táblázat 316-319. pontjai alatt rögzített területfelhasználások megnevezését a hatályos HESZ 21.§-ában foglaltak szerint javítani (»különleges-szabadidő központ, szabadidő park övezete (KSZ)«), azzal a kiegészítéssel, hogy »vízpartot nem érintő« területekről van szó. Javasoljuk a tárgyi építési övezeti jelek számozását javítani: Ksz-1, Ksz-2, Ksz-3, Ksz-4 (táblázat, jelmagyarázat, szabályozási tervlapok - E4, E5, H8 szelvények). A jelmagyarázatban is kérjük az övezet megnevezését a fentiek szerint javítani”

Válasz: Az átkódolási táblázatban, a jelmagyarázatban és a szabályozási tervlapokon az építési övezetek megnevezései és számozásai az észrevételnek megfelelően javításra kerülnek.

1.9.) Észrevétel: „A táblázat 320. pontja alatt rögzített »Különleges sportterület (Ksp-1, Ksp-2)« terület a beépítésre szánt területek között szerepel, azonban a hatályos HÉSZ 26.§-a alapján és jelmagyarázata értelmében beépítésre nem szánt területek közé tartozik, amely övezet megnevezése a hivatkozott normahely alapján: »különleges nagy kiterjedésű sportolási, rekreációs célú övezet (Ksp)«. Kérjük a táblázatban és a jelmagyarázatban az észrevételeink szerinti javítást elvégezni.”

Válasz: Az átkódolási táblázatban és a jelmagyarázatban – az észrevételnek megfelelően – az övezet megnevezése és helye javításra kerül.

1.10.) Észrevétel: „A táblázat 330., 331., 333 . számok alatt rögzített zöldterületek vonatkozásában kérjük a hatályos HÉSZ vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően a megengedett beépítési % értékét a táblázatban feltüntetni (Zkp1 - 2 %, Zkp2 - 4 %, Zkk - 2 %).”

Válasz: Az átkódolási táblázatban a beépítési % értékei az észrevételnek megfelelően javításra kerülnek.

1.11.) Észrevétel: „Egyes erdőterületek megnevezése, jelmagyarázata nincs összhangban a hatályos HÉSZ vonatkozó rendelkezéseivel, az alábbiak szerint:

Táblázatban és jelmagyarázatban közölt		hatályos HÉSZ normaszövege alapján	
hatályos és tervezett jelkulcs	övezeti megnevezés	jelkulcs	övezet megnevezése
Eet	egészségügyi, turisztikai rendeltetésű erdő	Ee	egészségügy, szociális, turisztikai erdő
Evsz	szőlőkataszterbe tartozó terület	Ev-szk	szőlőkataszterbe tartozó védett erdő
Et	tervezett erdő	E-t	erdősítésre javasolt terület

Kérjük, hogy a hivatkozott erdőterületekre vonatkozóan a táblázatban, a jelmagyarázatban az övezetek megnevezését a hatályos HÉSZ normaszövegének

megfelelően javítani, a jelkulcsokat összhangba hozni (a rendeletszövegben egyszerűbb módosítani, mint a szabályozási tervlapokon)

Tájékoztatásul közöljük, hogy a hatályos HÉSZ normaszövege alapján városuk területét érinti gazdasági erdőterület (Eg), azonban az a szabályozási tervlapok normatartalmában, a táblázatban és a jelmagyarázatban sem jelenik meg, javasoljuk az ellentmondás feloldását.”

Válasz: Az erdőterületek megnevezései az átkódolási táblázatban és a jelmagyarázatban, jelkulcsai a HÉSZ-ben kerülnek javításra. A HÉSZ gazdasági erdőterületre vonatkozó rendelkezései a rendelettervezettel törlésre kerülnek.

1.12.) *Észrevétel:* „Kérjük az alábbi jelkulcsokat a hatályos HÉSZ normaszövegének megfelelően a táblázatban, a jelmagyarázatban és a szabályozási tervlapokon egymással összhangba hozni:

Jelmagyarázatban közölt	táblázatban és hatályos HÉSZ normaszövege alapján	
hatályos és tervezett jelkulcs	jelkulcs	
Mkl	HÉSZ 43.§ (4) bekezdés - MK-L HÉSZ 43.§ (5) bekezdés - Mkl	táblázat – MK-L
Mk-(\$)	HÉSZ 43.§ (4) bekezdés - Mk-(\$)	táblázat – Mk-(\$)
	HÉSZ 43.§ (4) bekezdés - Mk-F(Lke)	táblázat - Mk-F(Lke)

A táblázatban és a jelmagyarázatban az »alövezet« kifejezést kérjük alkalmazni az Mkl övezetre vonatkozóan. Kérjük, hogy a jelmagyarázat közé az MK-F(Lke) jelű övezeti jelet rögzíteni.”

Válasz: Az átkódolási táblázat, a jelmagyarázat, a szabályozási tervlapok és a HÉSZ az észrevételnek megfelelően javításra, kiegészítésre kerülnek.

1.13.) *Észrevétel:* „A táblázatban kérjük, hogy az erdőterületekre és a mezőgazdasági területekre vonatkozóan a beépítés maximális értékét és a maximális építménymagasság értékét a hatályos HÉSZ normaszövegének megfelelően rögzíteni (pl.: Ev-szk – beép.%: 0,3 – legfeljebb 500m², építménymag.: 4,5).”

Válasz: Az átkódolási táblázat az Eet övezet esetében az észrevételnek megfelelően kiegészítésre kerül. A többi erdő-, illetve mezőgazdasági terület esetében az értékek nem kerülnek rögzítésre a táblázatban, tekintettel a területhasználatból, művelési ágból eredő beépítési feltételek sokféleségére.

1.14.) *Észrevétel:* „A táblázatban kérjük rögzíteni a Vg jelű vízgazdálkodási övezetet”

Válasz: Az átkódolási táblázat az észrevételnek megfelelően kiegészítésre kerül.

1.15.) *Észrevétel:* „A hatályos HÉSZ normaszövege a Vg, KÖap, KÖp, KÖv övezeti jelkulcsokat nem tartalmazza az adott övezeti előírásoknál, javasoljuk azokat a normaszövegbe beépíteni [alcfmnél - pl.: Vízgazdálkodási övezet (Vg)].”

Válasz: A HÉSZ az észrevételnek megfelelően a rendelettervezettel módosításra kerül.

- 1.16.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap E8 szelvényén , a Pacsirta u. – Öreghegyi u. – 2325/2 hrsz-ú u. – Déryné u. által határolt tömbben rögzített Lk-38 építési övezeti jel álláspontunk szerint elírás, mivel a hatályos HÉSZ alapján az övezeti kód: Lk16*3*46, a táblázatban viszont övezeti kódként Lk-16644-3 van rögzítve, kérjük tisztázni, szükség szerint javítani”
- Válasz: Az érintett tömb a 2/2014. (I. 31.) önkormányzati rendelettel módosított HÉSZ szerint az Lk-38 övezeti jellel rendelkezik, amelynek az övezeti kódja Lk-16446. Így szerepel az átkódolási táblázatban is.
- 1.17.) *Észrevétel:* „A táblázat 187. pontja alatt rögzített Vt-56** jelű építési övezeti jelkulcsot javasoljuk javítani Vt-56* jelkulcsra, mivel 1db *-os jelkulcs nincs (F6, F7 szelvényt érinti).”
- Válasz: Az átkódolási táblázatban és a szabályozási tervlapokon az övezeti jel az észrevételnek megfelelően javításra kerül.
- 1.18.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap D1 szelvényét érintően, a közlekedési területnél véleményünk szerint a gyalogút jelölése elmaradt, kérjük tisztázni, szükség szerint javítani.”
- Válasz: A gyalogút jelölés a szabályozási tervlapon pótlásra kerül.
- 1.19.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap E5 és E6 szelvényén, 1248/12 hrsz-ú, a 1248/ 19 hrsz-ú és a 1248/20 hrsz-ú ingatlant érintően a tervezett Vt-94 építési övezeti jelkulcs véleményünk szerint elírásra került, mivel a hatályos HÉSZ alapján [14/2013 . V.2.) sz. önkormányzati rendelettel történő módosítással] az érintett ingatlanok Vt-48 építési övezetben vannak, kérjük tisztázni, szükség szerint javítani.”
- Válasz: Az érintett ingatlanok építési övezete Vt-48, a szabályozási tervlapok javításra kerülnek.
- 1.20.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap E6 szelvényén, a 19. pont alatt hivatkozott ingatlanoktól északra lévő tömböt érintően a tervezett Vt-94 építési övezeti jelkulcs véleményünk szerint elírásra került, mivel a hatályos HÉSZ alapján [14/2013. V.2.) sz. önkormányzati rendelettel történő módosítással) az érintett ingatlanok Vt-47 építési övezetben vannak, kérjük tisztázni, szükség szerint javítani.”
- Válasz: Az érintett ingatlanok építési övezete Vt-47, a szabályozási tervlapok javításra kerülnek.
- 1.21.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap E7 szelvényén, a Bajcsy-Zs. u. 30. és 32. sz. alatti ingatlanokat érintően a tervezett Vt-54* építési övezeti jelkulcs véleményünk szerint elírásra került, mivel a hatályos HÉSZ alapján [14/2013. V.2.) sz. önkormányzati rendelettel történő módosítással] az érintett ingatlanok Vt-54 jelű építési övezetben vannak, kérjük tisztázni, szükség szerint javítani.”
- Válasz: Az érintett ingatlanok építési övezete Vt-54*, a hatályos HÉSZ-ben is így szerepel, a 14/2013. (V. 2.) sz. önkormányzati rendelet nem módosította ezt az övezetet.
- 1.22.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap E7 szelvényén, a Bajcsy-Zs. u. – Somogyi u. – Dózsa Gy. u. által határolt tömbben a tervezett Vt-98 építési övezeti jelkulcs véleményünk szerint elírásra került, mivel a hatályos HÉSZ alapján [14/2013. V.2.) sz. önkormányzati rendelettel történő módosítással] az érintett ingatlanok övezeti kódja: Vt-56336-7, amely kód a táblázat 234. pontja alapján nem a Vt-98 jelű építési övezetbe tartozik, kérjük tisztázni, szükség szerint javítani.”

Válasz: A Vt-98 építési övezet előírásai az átkódolási táblázatban kerültek elírásra. Az érintett ingatlanok övezeti kódja Vt-56336-7 (zártosrú beépítés, 30% max. beépítettség, 4,5-5,4 m megengedett építménymagasság, 550 m² kialakítható legkisebb telekméret, 50% legkisebb zöldfelületi arány, kisvárosi központ építési karakter); az átkódolási táblázat javításra kerül.

1.23.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap több szelvényét érintően (pl.: E5, F5, F6) a tervezett Lke-17 jelű építési övezet egyes előírásai (telekméret, zöldfelület) elírásra került a táblázatban (előírt legkisebb telekméret 700 m², a minimális zöldfelület aránya 50 %), mivel a hatályos HÉSZ alapján az övezeti kód (Lke-14446), kérjük a táblázatot javítani.”

Válasz: Az átkódolási táblázatban az Lke-17 építési övezet telekméretre és zöldfelületre vonatkozó előírásai az észrevételnek megfelelően javításra kerülnek (l. még 1.5. észrevétel).

1.24.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap F8 és F9 szelvényét érintően, a Kilátó utca mellett, attól északra lévő egyes ingatlanok Mk-F(Lke) jelű övezeti besorolása véleményünk szerint elírásra került, mivel a hatályos HÉSZ alapján az adott terület Mk-V1 jelű övezetben van [a 14/2013. (V.2.) sz. önkormányzati rendelettel történő módosításkor álláspontunk szerint nem volt tárgya az adott terület a módosításnak], kérjük tisztázni, szükség szerint javítani.”

Válasz: Az érintett ingatlanok építési övezete Mk-V1, a szabályozási tervlapok az észrevételnek megfelelően javításra kerülnek.

1.25.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap F8 szelvényén a Présház utcától keletre, az Lk-9 jelű építési övezettel ellátott területektől keletre lévő terület tervezett Lke-10 jelű építési övezeti jelkulcs, valamint a 2461/4 hrsz-ú, a 2467/1 hrsz-ú, a 2467/4 hrsz-ú és a 2467/5 hrsz-ú ingatlanokra tervezett Lke-10 jelű építési övezeti jelkulcs véleményünk szerint elírásra került, mivel a hatályos HÉSZ alapján [14/2013. (V.2.) sz. önkormányzati rendelettel történő módosítással] az érintett ingatlanok Lk-1 jelű építési övezetben vannak, kérjük tisztázni, szükség szerint javítani.”

Válasz: Az érintett ingatlanok építési övezete Lk-1, a szabályozási tervlapok az észrevételnek megfelelően javításra kerülnek, az átkódolási táblázat az Lk-1 övezet előírásaival kiegészül.

1.26.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap F8 szelvényén a 2623/2 hrsz-ú, a 2620/1 hrsz-ú és a 2620/2 hrsz-ú ingatlanokon tervezett Lk-14 jelű építési övezeti jelkulcs véleményünk szerint elírásra került, mivel a hatályos HÉSZ alapján [14/2013. (V.2.) sz. önkormányzati rendelettel történő módosítással] az érintett ingatlanok Ln-2 jelű építési övezetben vannak, kérjük tisztázni, szükség szerint javítani.”

Válasz: Az érintett ingatlanok építési övezete Ln-2, a szabályozási tervlapok az észrevételnek megfelelően javításra kerülnek, az átkódolási táblázat az Ln-2 övezet előírásaival kiegészül.

1.27.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlap F8 szelvényén, a 134 hrsz-ú, 135 hrsz-ú, 136 hrsz-ú, 137 hrsz-ú, 138 hrsz-ú és 139 hrsz-ú ingatlanokon tervezett Vt-21** építési övezeti jelkulcs véleményünk szerint elírásra került, mivel a hatályos HÉSZ alapján az érintett ingatlanok Vt-16445-4 övezeti kódúak, amely kód alapján a tervezett építési övezetük Vt-21* jelű, kérjük tisztázni, szükség szerint javítani.”

Válasz: Az érintett ingatlanok építési övezete Vt-21*, a szabályozási tervlapok az észrevételnek megfelelően javításra kerülnek.

1.28.) *Észrevétel:* „A R. 43.§ (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése értelmében a módosított településrendezési eszköz egyszerűsített eljárás keretében legkorábban a településrendezési eszközt elfogadásáról szóló rendelet hivatalunk és a véleményezési eljárásban közreműködő összes államigazgatási szervnek történő megküldéstől vagy annak elektronikus úton történő elérhetőségéről szóló értesítést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léphet hatályba, kérjük a rendelettervezet hatályba lépéséről szóló rendelkezését (»E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba«) javítani.”

Válasz: A rendelettervezet hatályba léptető rendelkezése az észrevételnek megfelelően a következőkre módosul: „E rendelet az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.”

1.29.) *Észrevétel:* „A rendelettervezet bevezető részét kérjük az alábbiak szerint javítani:
»Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:«”

Válasz: A rendelettervezet bevezető része az észrevételnek megfelelően javításra kerül.

1.30.) *Észrevétel:* „A hatályos HÉSZ mellékletét képező külterületi szabályozási tervlapot – az értelmezhetőség érdekében – a léptéke és elnevezése (külterületi szabályozási tervlap) tekintetében javasoljuk módosítani.”

Válasz: A rendelettervezet mellékletét képező „Beépítésre nem szánt területek szabályozási tervlapja” nevű tervlap elnevezése az észrevételnek megfelelően „Külterületi szabályozási tervlap”-ra módosul.

1.31.) *Észrevétel:* „A hatályos HÉSZ mellékletét képező, több szelvényből álló, 1:2000 méretarányú szabályozási tervlapok elnevezését javasoljuk módosítani (belterületi szabályozási tervlap), mivel beépítésre szánt- és beépítésre nem szánt területeket is érint.”

Válasz: A rendelettervezet mellékletét képező 1:2000 méretarányú szabályozási tervlapok elnevezése az észrevételnek megfelelően „Belterületi szabályozási tervlap”-ra módosul.

1.32.) *Észrevétel:* „A fenti, utóbbi két pontra is figyelemmel, kérjük a rendelettervezet 2.§ (1) bekezdés b) pontját az alábbiak szerint javítani:

»b) Egységes Szabályozási Tervlap: a réteg tervlapok tartalmának összefoglaló megjelenítése és elnevezése, amely tartalmazza a jelmagyarázatot, az építési övezetek, övezetek és övezeti paraméterek összefoglaló táblázatát, a ... méretarányú külterületi-, 1:2000 méretarányú szelvényháló szerinti szelvényekből álló belterületi szabályozási tervlap.«”

Válasz: A rendelettervezetben az Egységes Szabályozási Tervlap definíciója a az alábbira módosul:

„b) Egységes Szabályozási Tervlap: a réteg tervlapok tartalmának összefoglaló megjelenítése és elnevezése, amely tartalmazza a jelmagyarázatot, az építési övezetek, övezetek és övezeti paraméterek összefoglaló táblázatát, valamint az 1:8000 méretarányú Külterületi szabályozási tervlapot, és az 1:2000 méretarányú szelvényháló szerinti szelvényekből álló Belterületi szabályozási tervlapokat.”

1.33.) *Észrevétel:* „A fenti, utóbbi három pontokban foglaltakra figyelemmel kérjük, hogy a rendelettervezet 1.§ (2) bekezdését az alábbiak szerint javítani:
»(2) A HÉSZ 1. sz. mellékletének normatartalma helyébe e rendelet 1. sz. mellékletének normatartalma lép.«”

Válasz: A rendelkezés szövege a rendelettervezetben az észrevételnek megfelelően módosul.

1.34.) *Észrevétel:* „A 9/2004. (III.25.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott, többször módosított településszerkezeti terv tekintetében felhívjuk figyelmüket, hogy a véleményezési dokumentációhoz csatolt »egységes szerkezetű« településszerkezeti tervlap véleményünk szerint javítást igényel, az alábbiak szerint:

- a szabályozási tervlap F4 szelvényén a 950/26 hrsz-ú ingatlan a hatályos HÉSZ alapján [14/20 13. V.2 .) sz. önkormányzati rendelettel történő módosítással – 9., 20. sz. részterület] Gksz-4 jelű építési övezetbe tartozik, amely módosítás során a 117/2013. (IV.25.) sz. határozatával nem került módosításra az adott terület területfelhasználása, mivel az »központi vegyes« területfelhasználásban van a településszerkezeti tervlapon;
- a szabályozási tervlap F8 szelvényén, a 25. pont alatt tett észrevételünket érintő területek (Lk-1) területfelhasználása nincs összhangban a helyi építési szabályzattal, mivel kertvárosias területfelhasználás jelenik meg a településszerkezeti tervlapon az adott területeket érintően, nem kisvárosias;
- a szabályozási tervlap F8 szelvényét érintően, az 5092 hrsz-ú ingatlanra meghatározott Zkk és Lke-11 jelű építési övezetű terület nincs összhangban a településszerkezeti terv kertés mezőgazdasági területfelhasználásával.

Kérjük a fentieket tisztázni, szükség szerint javítani, módosítás esetén (két utóbbi észrevétel) határozattervezetet elkészíteni.”

Válasz: A 950/27 hrsz.-ú telek és a 25. pont alatt tett észrevételt érintő területek esetében annak idején nem került sor a településszerkezeti terv módosítására, ezért a dokumentáció jóváhagyandó munkarésze kiegészül egy határozattervezettel. Az 5092 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a 117/2013. (IV.25.) sz. határozat 6. sz. melléklete módosította a településszerkezeti tervet, amely szerepel az egységes szerkezetű településszerkezeti tervlapon.

1.35.) *Észrevétel:* „Kérjük, hogy a záró szakmai véleményünk megkérdésekor a dokumentáció tartalmazza §. polgármester által - főépítész közreműködésével - készített és aláírt összefoglaló anyagot a R. 41.§ (2) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban megkeresett összes államigazgatási szervek köréről, a vélemények mellékelésével.”

Válasz: A dokumentáció az észrevételnek megfelelően kiegészül.

2. Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség (Ügyszám: 13466/2014)

2.1.) *Észrevétel:* „A Felügyelőség a tervezett módosítás ellen a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi szempontból nem emel kifogást, azt elfogadásra javasolja.”

Válasz: Választ nem igényel.

3. Közép-dunántúli Vízügyi Hatóság

(Iktatószám: KDTVH-3462-002/2014)

- 3.1.) *Észrevétel:* „A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 37. § (3) bekezdése »Erdőterületen épület részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) esetén helyezhető el.« szövegrész javaslom kiegészíteni az alábbiak szerint Erdőterületen épület legalább részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) esetén helyezhető el.”
- 3.2.) *Észrevétel:* „A HÉSZ 53. § c) pontja a szennyvíztisztító védőtávolságába eső létesítmények elhelyezhetőségéről szól. Azonban a HÉSZ nem tartalmazza a szennyvíztisztító telep védő távolságát – figyelemmel arra, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) függeléke 2013. 01. 01-ét követően nem tartalmaz védőtávolságokat a szennyvíztisztító létesítmények, átemelő létesítmények vonatkozásában.”
- 3.3.) *Észrevétel:* „A szabályozási tervlapon nem megfelelően vannak feltüntetve a vízbázisok hidrogeológiai védőövezetei. A Balatonfüred, Kossuth-forrás, Szívkórházi források, Berzsenyi-kút és Polányi-kút hidrogeológiai védőövezet kijelölése folyamatban Hatóságunkon a KDTVH-2208/2014. számon. A benyújtott dokumentációk alapján a hidrogeológiai védőövezetet előzetesen lehatároltnak kell tekinteni. Így javasolt az előzetesen lehatárolt védőövezetek szerepeltetése a tervlapokon, figyelemmel a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdésére.”

Válasz: A tárgyi dokumentáció város övezeteit és építési övezeteit a szabályozási terven jelölő kódrendszer változatlan norma tartalommal történő átfordításáról, átkódolásáról szól. Mivel a jelen eljárás keretében változás csak a jelölés módjában történik – termódosításra nem kerül sor –, ezért a fenti észrevételek a helyi építési szabályzat, illetve a szabályozási terv soron következő módosításakor kerülnek bedolgozásra.

4. Balatoni Nemzeti Park Igazgatósága

- 4.1.) *Észrevétel:* -

Válasz: Az államigazgatási szerv az eljárási szabályokban meghatározott határidőn (15 nap) belül nem adott véleményt, így a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. §-a alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

5. Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-dunántúli Kirendeltsége

(Ügyszám: NeKi-124-2/2014)

- 5.1.) *Észrevétel:* „A dokumentációban foglaltakkal, illetve a kódrendszer »átfordításával« kapcsolatban nem emelünk kifogást”

Válasz: Választ nem igényel.

6. Országos Vízügyi Főigazgatóság

- 6.1.) *Észrevétel:* -

Válasz: Az államigazgatási szerv az eljárási szabályokban meghatározott határidőn (15 nap) belül nem adott véleményt, így a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. §-a alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

7. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály

(Szám: 245-2/2014/HAT)

7.1.) Észrevétel: „A megküldött dokumentációval szemben kifogással nem élek.”

Válasz: Választ nem igényel.

8. Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete

(Ügyiratszám: VE-03R/094/00521-5/2014.)

8.1.) Észrevétel: „A VE-03R/094/00521-4/2014. ügyszámon iktatott településrendezési terv módosításához a véleménykérést és mellékletét átteszem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez (8200 Veszprém, József A. u. 36.).”

Válasz: Választ nem igényel.

9. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

(Iktatószám: UVH/UH/108/2/2014.)

9.1.) Észrevétel: „A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött dokumentáció alapján a város övezeteit és építési övezeteit a szabályozási terven jelölő kódrendszer átfordításával, átkódolásával kapcsolatban – tekintettel arra, hogy a terv norma tartalma változatlan, a változás csak a jelölés módjában történik – észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.”

Válasz: Választ nem igényel.

10. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal

(Iktatószám: LR/RK/NS/A/1232/1/2014.)

10.1.) Észrevétel: „Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1673 Budapest Pf.: 41.) a 2014. május 8-án, Balatonfüred Város szabályozási terven jelölő kódrendszer átfordítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközei módosításához hozzájárul.”

Válasz: Választ nem igényel.

11. Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály

(Ügyszám: VE/UT/NS/A/590/1/2014.)

11.1.) Észrevétel: „A hatóságunknak eljuttatott a Budapest Főváros Városerősségi Tervező 2014. áprilisában készített (közlekedéstervező -) dokumentációt – mely a város rendezési tervének a jelmagyarázat módosítására vonatkozik – elolvasva a település

rendezési tervében történt módosítást elfogadom, azt elfogadásra javaslom a partnerségi elv alapján.”

Válasz: Választ nem igényel.

12. Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ

(Iktatószám: 100/409-2/2014)

12.1.) *Észrevétel: „A módosítások településképi szempontból nem befolyásolják előnytelenül a település településszerkezeti karakterének megtartását, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.”*

Válasz: Választ nem igényel.

13. Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprém Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala

13.1.) *Észrevétel: -*

Válasz: Az államigazgatási szerv az eljárási szabályokban meghatározott határidőn (15 nap) belül nem adott véleményt, így a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. §-a alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

14. Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága

(Ügyiratszám: VEG/01/1641-3/2014.)

14.1.) *Észrevétel: „Az újrakódolt szabályozási tervet áttanulmányozva megállapítottam, hogy erdőterület övezeti besorolás változást nem tartalmaz. Így a dokumentáció az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) hatálya alá eső objektumok esetében összhangban van a jogszabályi előírásokkal. Ezért a szabályozási terv átkódolása után is megfelel a hatás- és illetékességi köröm által meghatározott követelményeknek.”*

Válasz: Választ nem igényel.

15. Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága

15.1.) *Észrevétel: -*

Válasz: Az államigazgatási szerv az eljárási szabályokban meghatározott határidőn (15 nap) belül nem adott véleményt, így a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. §-a alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

16. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

(Nyilvántartási szám: 2952-1//2014/hhi)

16.1.) *Észrevétel: „A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”*

Válasz: Választ nem igényel.

17. Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

(Szám: 19022/3243-1/2014. ált.)

17.1.) *Észrevétel:* „A Korm. rendelet 38. § (4) bek. a) pontja alapján – figyelemmel a 9. számú mellékletre – mint államigazgatási szerv közlöm, a dokumentációban szereplő területekre vonatkozóan követelményünk, ehhez kapcsolódó elvárásunk a településrendezési eszközök módosítása ügyében nincs. Határrendészeti egyeztetési szakterület az ügyben nem merült fel.”

Válasz: Választ nem igényel.

18. Veszprémi Bányakapitányság

18.1.) *Észrevétel:* -

Válasz: Az államigazgatási szerv az eljárási szabályokban meghatározott határidőn (15 nap) belül nem adott véleményt, így a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. §-a alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

19. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

19.1.) *Észrevétel:* -

Válasz: Az államigazgatási szerv az eljárási szabályokban meghatározott határidőn (15 nap) belül nem adott véleményt, így a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. §-a alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

20. Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal I. fokú Építésügyi Hatóság

20.1.) *Észrevétel:* -

Válasz: Az államigazgatási szerv az eljárási szabályokban meghatározott határidőn (15 nap) belül nem adott véleményt, így a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. §-a alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

21. Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala

(Ügyiratszám: 10.038/3/2014.)

- 21.1.) *Észrevétel: „Hivatalunk a tárgy témában megküldött tervdokumentációt a hatáskörünkbe tartozó szempontokra – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) értelmében a termőföld mennyiségi védelmére – figyelemmel megvizsgálta és megállapította, hogy dokumentáció a Tfv. előírásait nem sérti, így a tervvel kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni.”*

Válasz: Választ nem igényel.

Balatonfüred, 2014. 06. .

András István
főépítész

dr. Bóka István
polgármester