

**EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS**  
**IRATANYAGOK**

**VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAGRA KAPOTT KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEK ISMERTETÉSE  
TERVEZŐI VÁLASZOK**

**1. VMKH ERDÉSZETI OSZTÁLY**

Kéri, hogy a 052/1 hrsz-ú ingatlan teljes egészében erdő övezeti besorolásba kerüljön. A többi módosítás ellen kifogást nem emel, megjegyzést nem fűz.

Tervezői válasz:

A terven a 052/1 hrsz-ú ingatlan teljes területe erdő övezetbe van sorolva. Változtatás nem szükséges.

**2. NEMZETI MÉDIA ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG**

A vélemény szerint a rendelettervezet hírközlési érdekeket nem sért, a módosítás ellen a hatóság kifogást nem emel.

Tervezői választ nem igényel.

**3. NAGYVÁZSONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

Kifogást, észrevételt nem tesz.

Tervezői választ nem igényel.

**4. MENCSELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

Kifogást, észrevételt nem tesz.

Tervezői választ nem igényel.

**5. HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI HIVATAL**

Érdekeit nem érinti, külön észrevételt nem tesz.

Tervezői választ nem igényel.

**6. VMKH FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY**

Ismerteti a termőföld igénybevitelével kapcsolatos jogszabályokat. A rendezési terv módosításával tervezett övezeti átsorolások ellen kifogást nem emel.

Tervezői választ nem igényel.

**7. VMKH KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY**

A tervdokumentációban foglaltakkal szemben környezet- és településegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

Tervezői választ nem igényel.

**8. BALATONFÜREDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

Az anyagot használhatónak tartja, megjegyzi, hogy a közlekedési terület szabályozása érinti a 6/2 hrsz-ú út ingatlanon meglévő – helyi jelentőségű védett épületrész – jelölésű melléképület sorsát.

Tervezői válasz: A terv a tényleges állapotot szabályozza. Az alaptérképen szereplő 6/2 hrsz-ú út feliratú ingatlant nem szabályozza közlekedési területként, így a helyi védettségre javasolt melléképület nem kerül közlekedési területbe.

**9. KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL VESZPRÉMI FŐOSZTÁLY**

Nem rendelkezik hatáskörrel, véleményt nem nyilvánít.

Tervezői választ nem igényel.

### 10. VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

Kifogást nem emel.

Tervezői választ nem igényel.

### 11. VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Kifogással nem él.

Tervezői választ nem igényel.

### 12. VMKH BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.

Tervezői választ nem igényel.

### 13. VMKH ÚTÜGYI OSZTÁLY

A Közlekedési Hatóság kér, kéri:

- a) tervezői nyilatkozatot eredeti aláírással, tervezői jogosultsággal ellátva.
- b) a tömegközlekedés járással igénybevett útvonalakat, a gyűjtőutakat ábrázolni, a 33 hrsz-ú közlekedési terület kétirányú közlekedésre alkalmatlan volta miatt a VT tartalmát szűkíteni.
- c) a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal, valamint a Magyar Közút Nzrt. Veszprém Megyei Igazgatóságával történt egyeztetések jegyzőkönyveit

Tervezői válasz:

- a) A tervezői nyilatkozatot a közlekedés tervező a kérésnek megfelelően benyújtotta.
  - b) A tömegközlekedés a közeli jövőben is a Fő utcán fog haladni tekintettel a tervezett elkerülő út megépítésének ismeretlen időpontjára. A buszmegálló helyét és a gyűjtőutakat is jelöljük a terven. A 33-hrsz-ú úton nincs jelentős forgalom és a jövőben sem lesz, tekintettel arra, hogy a Vt övezetben tulajdonos Egyesület közvetlen bejárattal rendelkezik a Fő útról.
  - c) Az egyeztetési jegyzőkönyveket csatoljuk a záró-véleményezési dokumentációhoz.
- ### 14. FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

A vélemény szerint az „előzetes tájékoztatóban foglalt táj- és természetvédelmi szempontok a megküldött véleményezési dokumentációban figyelembe vételre kerültek,” ugyanakkor szükségesnek tartja egyes HÉSZ előírások átgondolását, kijavítását.

- a) Az általános előírások között szereplő - 34. § (1) - szabályt, miszerint a település belterületén és a mezőgazdasági területeken 37-43 fok közötti tetőhajlásszögű épületek helyezhetők el, kéri a település egészére előírni.

Tervezői válasz:

A javaslatot elfogadjuk, a HÉSZ-t ennek megfelelően módosítjuk.

- b) Kéri a településképvédelmi területre vonatkozó előírások egy részének áthelyezését az általános előírások közé, mint nádfedés esetén 43-45- fokos tetőhajlás megengedett, tetőfedés anyaga, színe, természetes építőanyagok használata. Kéri még, a barna cserép kivételét valamint a helyi kő használatát előírni.

Tervezői válasz: A kért változtatások nagyobb részét a tervező elfogadta és áthelyezte az általános előírások közé.

- a 34.§ (1) kiegészül: „Nádfedés esetén 43-45 fokos tetőhajlás megengedett.”
- A barna cserép törlésre kerül a szabályozásból lásd: 9.§ (4).
- a 9.§ (6) kerítésekről szóló előírását kibővítjük: „cserjesávval kiegészítve”

Tekintettel arra, hogy a településképvédelmi terület a Schönstatt kivételével a teljes mai belterületre kiterjed(!) az általános előírások további szélesítését, s így a településképvédelmi, valamint a lakóterületi előírások kiüresítését nem javasolja a tervező, figyelembe véve azt is, hogy a Lf –falusias lakóterület – előírásai még az új Lf2-re, a jelenlegi belterületen kívülre is kiterjednek. A Hatóság véleményét beépítve az Lf övezeti előírásait is szigorítjuk. A 39.§ (4) pont kibővül. „tájbailló, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg és téralakítású”- épületek építésével.

A 40.§. kibővül egy új (6) bekezdéssel, miszerint: „Az épületek látható felületén csak természetes építőanyagok, a természetes kövek közül a fehéres, sárgás, szürkés árnyalatú mészkő falazatok alkalmazhatók.”

A helyi kő használatának kötelezésétől eltekint a tervező, azt nem kívánja előírni, mert Óbudaváron nincs bányája, így helyi követ csak a meglévő jellegzetes épületek elbontásából lehet szerezni. Az tény, hogy az épületek nagy része fehér mészkőből épült, de a szomszédos hegyek egy része pl.: Balatoncsicsó Fenyves hegy, Mencshely Halom-hegy egy része, vagy a Szent Balázs-hegy gerince tiszta bazalt.

A terv nem enged Óbudavár területén bányanyitást, így a helyi kő előírása életszerűtlen, ezért javasoljuk a jellegzetesen világos színárnyalatú mészkő falazat előírását.

- c) Kéri előírni a kerítés mentén cserjesáv/ sövény telepítését.

Tervezői válasz.: A cserjesáv telepítés kötelezettségét a 9.§ (6) bekezdésében írjuk elő.

- d) Az Mk-1 övezetben lévő a fa nyílászárókra vonatkozó előírás áthelyezését kéri az általános építészeti előírások közé.

Tervezői válasz: A fa nyílászárókra vonatkozó előírást betesszük az általános építészeti előírások 34.§ (4) végére. A (4) bekezdés utolsó mondata javítva: „Faburkolat, faszerkezet, fa nyílászárók a természetes színek közé tartozó zöld, barna, szürke és natúr színben alkalmazhatók.”

- e) Kéri az Mk-2 övezetből a lakóépület elhelyezésének lehetőségét törölni.

Tervezői válasz: Jogos észrevétel, a szabályozást módosítjuk és az 56.§ (1) bekezdésébe a „lakóépületek” helyett a Balaton törvényben szereplő:

„lakófunkciót is tartalmazó épületek „ megfogalmazás kerül.

- f) Az Mk-2 övezetnél javasolja az övezeti besorolásokat átgondolni.

Tervezői válasz.: Miután a Balaton törvény további belterület növelést nem enged, nem tudjuk e terület szabályozását egyszerűsíteni”

- g) Kéri, hogy a szerelt jellegű építmények, fürdőmedencék tilalmát a kertés mezőgazdasági területekre is terjesszük ki.

Tervezői válasz: A kertés mezőgazdasági területek általános előírásait – 54.§ kibővítjük egy új (8) bekezdéssel – a régi (8) – as lesz a (9) es - miszerint:

„Ideiglenes szerelt jellegű építmény, lakókocsi, konténer, fürdőmedence és egyéb nyitott medence nem létesíthető, a különböző közműlétesítmények csak növényzettel takartan helyezhetők el.”

- h) Kéri a Ki övezet beépíthetőségét csökkenteni, az épületek maximális alapterületét meghatározni, valamint a „több épület elhelyezhető” szabályozást az építhető épületek számának meghatározásával felcserélni.

Tervezői válasz: A beépíthetőséget 20 %-ról, 15 %-ra csökkentjük - lásd 44.§ (1) bekezdés -. Véleményünk szerint ennél alacsonyabb beépíthetőség esetén értelmetlen fejlesztési területet kijelölni, mert a tapasztalatunk szerint senki nem fog vállalkozni gazdaságtalanul működtethető fejlesztés megvalósítására. Fejleszteni a falu életben maradás végett azonban KELL!

A 44.§. (2) bekezdését kiegészítjük, hogy „ az egyes épületek alapterülete legfeljebb 500m<sup>2</sup> lehet.”

Azt a javaslatot, hogy konkrétan határozzuk meg az építhető épületek számát a tervező a tényleges fejlesztés, a majdani pontos funkció ismerete nélkül nem tudja vállalni, mert az előbbiek nélkül az nem meghatározható.

A FMKH Hatósága az elkészült környezeti értékelést elfogadta.

Összefoglalóan megállapítja, hogy az „fentiek figyelembe vétele esetén kifogást nem emel és elfogadásra javasolja a tervet.”

### 15. NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján megállapította, hogy a településrendezési terv megvalósulása kapcsán jelentős környezeti terhelés nem keletkezik, ezért a tervdokumentációban foglaltakkal szemben környezet- és település-egészségügyi szempontból kifogást nem emel.

### 16. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

#### I. Általános megállapítások

4. bekezdés. A HÉSZ-hez nem készült aláírólap, a szakági tervezők aláírása hiányzik a TSZ-hez mellékelte aláírólaphoz.

Tervezői Válasz (továbbiakban TV) : Az aláírólapokat az aláírásokkal együtt a jóváhagyásra kerülő dokumentációban pótoljuk a kérésnek megfelelően.

#### II. Jóváhagyandó munkarészek

A.) 1. bekezdés. Az Má-fl jelű általános mezőgazdasági terület –fás legelő övezet, az Má területfelhasználási kategória része. A TSZ tervlapon és jelmagyarázatban azonban önálló kategóriaként szerepel, kéri az ellentmondás feloldását TV.: A TSZ tervlapját és jelmagyarázatát a kérésnek megfelelően javítjuk.

2. bekezdés. Kéri a biológiai aktivitásérték számítást a 2.1.4. pontból a TSZ leírásba áthelyezni.

TV.: A tervanyag mindkét helyen tartalmazza a biológiai értékszámítás táblázatát.

B.) A HÉSZ tervezetével kapcsolatos észrevételek.

1. A HÉSZ tervezetének bevezetőjét a 61/2009.(XII. 14.) IRM rendeletre figyelemmel kéri megfogalmazni.

TV.: A Főépítész által javasolt szöveg alapján javítjuk a bevezető részt, felsorolva az államigazgatási szerveket, egyéb partnereket.

2. Kéri a Balaton törvény (továbbiakban Btv.) alkalmazására vonatkozó rendelkezéseket az 1.§ (2) bekezdéséből törölni.

TV.: A Btv.-re való hivatkozást töröljük.

3. A 3.§.-ből kimaradt néhány szabályozási elem pl.: kerékpárút, vegyeshasználatú út, helyi jelentőségű védett természeti érték, fasor, településképvédelmi terület határa, védett temető határa, gerincvezeték nyomvonala. Kéri ezek kötelező szabályozási elemként történő szerepeltetését.

TV.: A tervet átvizsgáljuk és kötelező szabályozási elemeket kiegészítjük.

4. A szabályozási terven ábrázolt és a HÉSZ 3.§ (2) bekezdésében szereplő, helyi védelemre még csak tervezett, azaz védelemre javasolt, eszerint kell nevesíteni.

TV.: A kérésnek megfelelően javítjuk mind a HÉSZ-t, mind a tervlapokat „ helyi védelemre javasolt” megnevezéssel.

5. A 4.§ (2) bekezdésében a belterületbe vonás nem lehet az építés feltétele, ezt javítani szükséges.

TV.: A belterületbe vonást, mint az építés feltételét töröljük és a telekcsoport újraosztását írjuk elő feltételként.

6. Az 5.§ (2) bekezdésében kéri pontosan meghatározni, hogy mely területekre vonatkozik a telekalakítási kötelezettség.

TV.: A szabályozást a kérésnek megfelelően javítjuk és az 'Lf2' övezetet nevesítjük.

7. A 9.§ (1) bekezdését kéri törölni.

TV.: A bekezdést a kérésnek megfelelően töröljük.

8. Kéri a 10.§ átgondolását. törlését esetleg függelékbe helyezését.

TV.: A 10.§.-t a HÉSZ függelékébe helyezzük át javaslatként.

9. Kéri az épületek megnevezését a 12.§ (2) bekezdés c) pontjához.

TV.: Az Önkormányzat a 2015. nov.4.-i tervezővel tartott megbeszélésén kérte a tervezőt e pont törlésére.

10. Kéri a 13.§ (1) bekezdés törlését.

TV.: A kérésnek megfelelően a bekezdést töröljük.

11. A 21.§.-ban kéri a konkrét településrendezési célokat meghatározni.

TV.: A 21.§-t kiegészítjük egy (2) bekezdéssel: „(2) A 26 hrsz-ú volt iskola, kultúrház épületére tájház, falutörténeti múzeum, a 247 hrsz-ú prэшázra

tájtörténeti, borászati bemutató létesítése céljából szükséges az Önkormányzat elővásárlási jogának biztosítása.”

12. A 22.§ -nál kéri a (6) bekezdés pontosítását vagy elhagyását.

TV.: A 22.§ (6) bekezdést töröljük.

13. A 22.§ (7) bekezdéséből kéri a Btv.- re való hivatkozás törlését.

TV.: Töröljük a Btv.-re való hivatkozást.

14. A 24.§-ban kéri a közműellátás mértékének övezetenkénti pontosítását

TV.: A közműellátás mértékét az övezetek megnevezésével szabályozzuk

15. A 33.§ (3) bekezdés az új OTÉK alapján nem írható elő.

TV.: Töröljük a 33. § (3) bekezdést.

16. A 34.§ (1) bekezdésében „belterületén” helyett „beépítésre szánt területén” szöveget kéri alkalmazni.

TV.: A FMKH kérésére a 34.§ (1) bekezdésében „A település területén 37-43° közötti tetőhajlásszögű épületek helyezhetők el, kivéve nádfedés esetén, ahol a 43-45°-os hajlás is megengedett” szöveget alkalmazzuk.

17. A 34.§ (8) bekezdésben az „egyéb alárendeltebb homlokzat” fogalmát kéri konkrétabban meghatározni.

TV.: A kérésnek megfelelően a 34.§ (8) bekezdést a következőképp javítjuk.

„c: az épület egyéb, közterületről nem látható alárendeltebb homlokzatán....”.

18. A 34.§ (9) bekezdéséből kéri az „egyéb épületpótló műtárgy” törlését, tekintettel arra, hogy az nem értelmezhető.

TV.: A kérésnek megfelelően a fogalmat töröljük.

19. Kéri a 34.§ (9) bekezdését törölni, „mivel tervekészítési kötelezettséget” csak magasabb szintű jogszabály írhat elő.

TV.: A tereprendezési terv készítési kötelezettséget töröljük ám ezt nem a 34.§ (9) bekezdés, hanem a 35.§ (1) bekezdés tartalmazta.

20. A 35.§ (5) bekezdésből kéri a „külterületen” kifejezést törölni.

TV.: A kérésnek megfelelően a „külterületen” kifejezést töröljük.

21. A 36.§ (2) bekezdését kéri pontosítani, az ingatlan nyilvántartási állapotra való hivatkozás tekintetében.

TV.: A kérésnek megfelelően a 36.§ (2) bekezdésből kihúzzuk „az ingatlan nyilvántartásban is feltüntetett” kifejezést.

22. A 36.§ (4) bekezdésének az Állami főépítész szerint ilyen formában nem lehet érvényt szerezni

TV.: Kihúzzuk a 36.§ (4) bekezdést.

23. Kéri a 41.§ (2) bekezdéséből a Btv.-re való hivatkozás törlését.

TV.: A 41.§ (2) bekezdéséből „ a Balaton törvénynek megfelelően” hivatkozást kihúzzuk.

24. A 42.§ (4) bekezdéséhez kapcsolódóan közli, hogy az OTrT –ről szóló 2003. évi XXVI. tv. teszi lehetővé látványvédelmi terv készítési kötelezettségének HÉSZ-ben való előírását.

TV.: Az OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Óbudavár teljes közigazgatási területét lefedi, így a 42.§ (4), a 44.§ (4) valamint az 55.§ k) pontban előírt látványterv készítési kötelezettséget a HÉSZ továbbra is tartalmazza.

25. A 42.§ (5) bekezdésében szereplő tervekészítési kötelezettséget kéri törölni.

TV.: A kérésnek megfelelően töröljük a 42.§ (5) , a 44.§ (5) bekezdést illetve a 48.§ p) pontjának tervekészítésre vonatkozó részét.

26. A 44.§ (5) bekezdés törlését kéri beépítési terv készítés kötelezettség előírása miatt.

TV.: Az előző 25. pontban hasonló okokból az említett 44.§ (5) bekezdést már töröltük.

27. Az 54. § kiegészítését kéri „miszerint az Mk jelű övezetben lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.”

TV.: Egy, új a kérésnek is megfelelő tartalmú (8) bekezdéssel az eredeti 54.§-t kiegészítettük: „(8) Kertes mezőgazdasági területen ideiglenes szerelt jellegű építmény, lakókocsi, lakókonténer, fürdőmedence, egyéb nyitott medence nem helyezhető el, nem létesíthető, a különböző szabadtéri közműlétesítményeket pedig növényzettel takarni szükséges.”

C. A szabályozási tervekkel kapcsolatos észrevételek

a) A külterületi szabályozási tervlap jelmagyarázatából kimaradt a közlekedési terület jelölése

TV.: A jelmagyarázatot kiegészítjük

b) Kéri mindkét tervlapon a „helyi védettségű épület, épületrész„-t a jelmagyarázatban javasolt vagy tervezett jelzővel kiegészíteni.

TV.: A kérésnek megfelelően a tervlapokon is a „helyi jelentőségű védelemre javasolt” megnevezést használjuk.

c) Kéri, hogy a belterületi tervlapon a csatlakozó külterület ne tartalmazzon szabályozást.

TV.: A külterületek szabályozási elemeit töröljük a belterületi szabályozási tervlapról

d) Kéri az Lf2 övezetben az építési hely pontosítását.

TV.: A kérésnek megfelelően az Lf2 övezetben az építési helyet felületi jelöléssel pontosítjuk.

Az Állami Főépítész hitelesített alaptérképen, papír és digitális formában kidolgozott anyagot kér záró egyeztetésre.

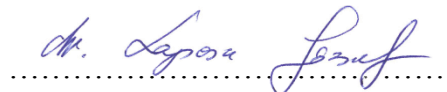
Befejezésül előre tájékoztat, hogy illetékességi területén sok Önkormányzat élt az ez év végéig érvényes településrendezési tervmódosítás lehetőségével, amely a nagyszámú ügyek feltorlódását eredményezte s emiatt csak megkésve állt módjában véleményét megadni. Ez az Önkormányzat pályázati kötelezettsége miatt okozhat gondot.



17. PARTNEREK:

- 1) Láng Krisztina kérését teljesítettük, a 6/2 hrsz-ú ingatlant a szabályozási terv közforgalomtól elzárt magántulajdonú ingatlanként jelöli (Lf-1).
- 2) Luzicza Lajos Árpád Úr kérését figyelembe vettük, és a szabályozási tervet módosítottuk.

Badacsony, 2015. november 5.



**Dr. Laposz József**

Tájrendező, vezető tervező  
K 19-0384, TK/1 19-0384, TT/1T 19-0384