

## ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

### Fonyód Város településrendezési eszközei 5. számú módosításának előzetes tájékoztatási szakasza során beérkezett nyilatkozatok kiértékelése

Az előzetes tájékoztatási szakasz során a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése szerint kiértékeltek államigazgatási szervek és partnerek közül;

#### A.) A szabályszerű megkeresésre 2018. szeptember 17-ig írásbeli véleményt nem adott:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
5. Országos Vízügyi Főigazgatóság
6. Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
11. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
13. Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

#### B.) Kifogást nem emelt, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett, az eljárás további szakaszában nem vesz részt:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

- |     |   |                        |
|-----|---|------------------------|
| 4.  | Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság   | 35200/3879-1/2018.ált. |
| 7.  | Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  | 36400/1135-1/2018.ált. |
| 8.  | Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály  | SO/NEF/00854- /2018.   |
| 9.  | Budapest Főváros Kormányhivatala  | BP/0801/673-1/2018.    |
| 10. | Nemzeti Fejlesztési Minisztérium  | VHF/32896-27/2018-ITM  |
| 15. | Somogy Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály<br>Földhivatali Osztálya           | 10.068/2/2018          |
| 16. | Fonyódi Járási Hivatal Földhivatali osztály   | 20183/2018             |
| 17. | Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi<br>Főosztály Erdészeti Osztálya | SO-04G/ERD/5029-2/2018 |
| 18. | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály  | 9719-2/2018/h          |
| 19. | Somogy Megyei Rendőr-főkapitányság  | 14030/3622/2018.ált.   |
| 20. | Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály  | PBK/2273-2/2018.       |
- Nem a módosuló településrendezési eszközökkel kapcsolatosan a Bányászati Osztály felhívta Fonyód Város Önkormányzata figyelmét arra, hogy a 7015/4 hrsz-ú különleges terület besorolású, rekultiválandó anyagbánya megnevezésű telek a visszamaradt bányafal magassága, dőlésszöge és anyaga miatt, csak előzetes geotechnikai vizsgálatok eredményei figyelembevételével vehető használatba.
- Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

**C.) Kifogást nem emelt, észrevételt nem tett, az eljárás további szakaszában részt kíván venni:**

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

2. SMKH Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály SO-04Z/TO/2287-3/2018.
21. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda CP/20892-2/2018
- 22/4. Dr. Pohl Tibor eseti partner, a 7320 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

**D.) Kifogást nem emelt, észrevételt tett, az eljárás további szakaszában részt vesz:**

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

12. SMKH Kaposvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztály SO/UO/541/1/2018

Az Ütügyi és Mérésügyi Osztály az alábbiak szerint járul hozzá a módosításokhoz:

- 3. módosítási pont: Fonyód, Bartók Béla u. – Turul utca sarki közterületi sáv övezeti átsorolása esetén a módosított útterületnek a legszűkebb keresztmetszetben is biztosítani kell minimálisan a 12 méter szélességet.

**Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, a legszűkebb keresztmetszetben is biztosítható a 12 méter szabályozási szélesség.

- 4. módosítási pont: Badacsony utca északi vége szabályozási szélességének csökkentése: A közúti közlekedésről szóló törvény alapján a 6828 hrsz alatti út azon részét, amely a módosítással érintett (gyalogút), az ingatlan-nyilvántartásban „helyi közút-gyalogút” besorolással kell feltüntetni.

**Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

- 6. módosítási pont: Fonyód, jelenlegi (ruha)piac területének rendezése esetén a megszüntetni és átminősíteni kívánt utak tekintetében a hatóságuknál elsőfokú hatósági eljárást kell kezdeményezni, amely eljárásban vizsgálni kell a környező ingatlanok megközelíthetőségét, az úthálózat folytonosságának változását, annak megmaradását.

**Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

- 10. módosítási pont: Fonyód 9264 hrsz-ú ingatlanra jelölt tervezett út áthelyezése esetében a szükséges módosításhoz szakkérdést vizsgáló szervként akkor tud a hatóság hozzájárulni, ha a kialakuló ingatlanok mindegyike közútról, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról megközelíthető lesz. Amennyiben az érintett útterület önálló helyrajzi számmal rendelkezik, és az ingatlan-nyilvántartás útterületként tartalmazza, úgy arra vonatkozóan útmegszüntetési eljárást kell kezdeményezni a hatóságuknál.

**Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük. A kialakuló ingatlanok mindegyike közútról megközelíthető lesz.

- 12. módosítási pont: Új futballpályák létesítése esetén a szükséges módosításokhoz, szakkérdést vizsgáló szervként akkor tudnak hozzájárulni, ha a kialakuló ingatlanok mindegyike közútról, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról megközelíthető lesz. Amennyiben az érintett útterület önálló helyrajzi számmal rendelkezik, és az ingatlan-nyilvántartás útterületként tartalmazza, úgy arra vonatkozóan útmegszüntetési eljárást kell kezdeményezni a hatóságuknál.

**Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

14. Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály SO-04/D/EOH/1496-2/2018

Az örökségvédelmi Osztály tájékoztatta az önkormányzatot, hogy az 1., 6., és 9. módosítási pontokban tervezett módosítások esetében – a Fonyód, József u. 33. szám (7320 hrsz.) és a Turul u. 5881/29 és 5881/30 hrsz. övezeti átsorolása, valamint a ruhapiac

területének rendezése - három régészeti lelőhely érintett.

A földmunkával járó beruházásokkal a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján a régészeti lelőhelyet el kell kerülni. Ha ez nem lehetséges, az érintett területen régészeti feltárást kell végezni. A régészeti feltáráshoz a beruházónak biztosítania kell a szükséges időt és anyagi feltételeket.

Jelen módosítás során - mivel a tervmódosítás nincs hatással a régészeti lelőhely állapotára és épségére – örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését nem tartja az Örökségvédelmi Osztály szükségesnek.

**Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

- 22/3. Pap Ferenc eseti partner, a 7378/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a módosítási javaslattal teljes mértékben egyetért, a véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kíván venni.

**E.) Kifogást emelt, észrevételt tett, az eljárás további szakaszában részt vesz:**

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

1. Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész  
SOD/08/365-2/2018.
  - Az Állami Főépítész felhívta az önkormányzat figyelmét arra, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről 2019. december 31-ig gondoskodni kell.  
**Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.
  - Az Állami Főépítész ismertette a településrendezési eszközök készítésére vonatkozó jogszabályokat, követelményeket, elvárásokat.  
**Válasz:** A tájékoztatást köszönjük, a módosítás a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik.
  - A változtatási jegyzék szerinti 1. számú módosítás ellen az Állami Főépítész elvi kifogást nem emelt, kéri a tervezést az ingatlan-nyilvántartási alaptérképen folytatni. A beépült többről megállapítja, hogy a 7320 hrsz-ú és a szomszédos, 7319 hrsz-ú telek adottságait tekintve azonos helyzetben vannak, azonos építési övezetbe tartoznak, ezért a két telek különböző építési övezetbe sorolása nem indokolt. Figyelemmel az OTÉK 7.§ (2) bekezdés rendelkezésére az egész telektömböt kéri Vt építési övezetbe sorolni.  
**Válasz:** Fonyód Város Önkormányzata úgy dönt, hogy a Vt övezetet nem terjeszti ki a teljes telektömbre, azonban az övezeti átsorolással érintett 7320 hrsz-ú ingatlan és a 7321 hrsz-ú ingatlan közötti telekhatárt megszűnő telekhatárként jelöli a szabályozási terven.
  - A változtatási jegyzék szerinti 2. számú módosítás ellen az Állami Főépítész elvi kifogást nem emelt, kéri azonban az építési övezet Vt besorolásánál a telekméretet pontosítani, kéri az érintett telkek összes teleknagyságát, mint a legkisebb kialakítható telekméret mértékét meghatározni és a megszűnő telekhatárokat jelölni.  
**Válasz:** A módosítás tervezet javításra kerül az észrevétel alapján.
  - A változtatási jegyzék szerinti 3. számú módosítás ellen az Állami Főépítész elvi kifogást nem emelt, azonban a Bartók Béla utca nyugati határának szabályozását kéri a kialakult állapotnak megfelelően vezetni, a szomszédos 6042 hrszú telek utcai telekhatárának meghosszabbításával, a Bartók Béla utca szélességének megtartásával.  
**Válasz:** Az észrevételt köszönjük, a Bartók Béla utca kialakult szélessége megtartásra kerül a kérésnek megfelelően.
  - A változtatási jegyzék szerinti 4. számú módosítás ellen az Állami Főépítész elvi kifogást nem emelt, a szabályozási szélesség megadását kérte.  
**Válasz:** Az észrevételt köszönjük, a szabályozási szélesség feltüntetésre kerül a szabályozási terven.
  - A változtatási jegyzék szerinti 5. számú módosítás ellen az Állami Főépítész elvi kifogást nem emelt, azonban észrevételezte, hogy a Zkp zöldterület kijelölése változik, melyet a leírás nem részletez. Kéri a véleményezési szakaszban erre figyelemmel lenni.

**Válasz:** A Zkp növelése a módosítások során létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés visszapótlásból adódik. Biológiai aktivitás érték számítás a véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.

- A változtatási jegyzék szerinti 6. számú módosítás ellen az Állami Főépítész elvi kifogást nem emelt, azonban figyelemmel a ruhapiac területének hasznosítására kéri annak területét egy építési övezetbe sorolni (Vt4), és a két építési övezet határát a rendeltetésnek megfelelő helyen elválasztani a Vt(4) ruhapiac és a Vt12 (sportcsarnok) építési övezetek között. Kéri a terület megközelítését biztosító parkolók meglétére figyelemmel lenni, és a tervezett módosítás alátámasztására beépítési tervet készíteni. Továbbá javasolja az 5. és 6. számú módosításokat összevonva szerepeltetni a ZKp zöldterületi érintettség miatt.

**Válasz:** A sportcsarnok engedélyezési terve már elkészült a rendezett (szabályozási tervnek megfelelő) telekre, ezért Fonyód Város önkormányzata úgy dönt, hogy a sportcsarnok építésével érintett 10242/2 hrsz-ú ingatlanját övezeti határral nem vágja ketté, a telket nem osztja meg, továbbra is egy építési övezetet (Vt12) határoz meg az ingatlanra. Beépítési terv a véleményezési anyagban szerepeltetésre kerül a kérésnek megfelelően.

- A változtatási jegyzék szerinti 7. számú módosítás (a telekszélesség 18m-ről 16 méterre történő csökkentése) ellen az Állami Főépítész kifogást nem emelt.

**Válasz:** Az észrevételt köszönjük, tudomásul vettük.

- A változtatási jegyzék szerinti 8. számú módosítás ellen **az Állami Főépítész kifogást emelt**, hivatkozva az OTÉK 7. §, valamint az Étv. 7. § rendelkezéseire, valamint arra, hogy a tulajdonosok és hasznélvezők szerzett jogait ne veszítsék el, a tervezett módosítás hátrányos helyzetbe ne hozza őket, és az önkormányzatnak ennek következtében ne kelljen kártalanítást fizetnie az Étv. 30. § rendelkezése alapján.

**Válasz:** Az észrevételt köszönjük, Fonyód Város önkormányzata úgy dönt, hogy a módosítási pontot kiveszi településrendezési eszközeinek 5. számú módosítási csomagjából.

- A változtatási jegyzék szerinti 9. számú módosítás ellen **az Állami Főépítész kifogást emelt**, a vizsgált terület helyi területi védelem alatt áll, valamint a szabályozási terven jelölt épületek helyi védettek. A TFR 46/B. §(5) bekezdése szerint helyi védelem alatt álló építményt a településképi rendelet hatályba lépéséig nem lehet lebontani.

Az örökségvédelmi hatástanulmány szerint a Turul utcától délre fekvő egykori major együttes területe „He” helyi értékű terület, amelybe az egykori magtár, az egykori istálló épület és a három egykori lakóépület (cselédlakás) tartozik. A terület helyrajzi száma 011/9-11 volt, a terület ma 5881/26 – 5881/30 helyrajzi számokon szerepel. A HÉSZ a helyi védelmet függelékben jeleníti meg, amelyben az érintett hrsz-ok nem szerepelnek. Felhívja a figyelmet arra, hogy az egykori major együttes „He” területi védelmét a HÉSZ jelöli, és a függelékben a régi helyrajzi szám szerepel (011/9-11).

A hatályos rendezési terv az egykori major együttes területének egy részét Vt településközponti vegyes területbe, a vizsgált egykori cselédlakások területét Kth különleges termál területbe sorolja. Egyetért azzal, hogy a vizsgált terület ne tartozzon a termál területhez, javasolja a területi védelemmel érintett egykori major együttes területének azonos Vt településközponti vegyes építési övezetbe sorolását, figyelemmel a történelmi múltjára, értékére, településszerkezetben való elhelyezkedésére.

Javasolja az egykori major együttes területének hasznosítását egységesen vizsgálni és fejlesztési lehetőségét a védendő értékekre figyelemmel megállapítani.

Kéri az örökségvédelmi hatástanulmányt, valamint a helyi védelmet elrendelő rendeletet vizsgálni, és a készülő településképi rendeletben a megváltozott helyrajzi számokra figyelemmel lenni.

Kéri figyelemmel lenni arra, hogy a terület helyi védelmét jelen eljárásban nem lehet megváltoztatni, előbb a településképi rendeletet kell jóváhagyni, ezt követően van mód a HÉSZ helyi védelemmel érintett területének módosítására, jóváhagyására. Javasolja a 9. tervezési pontot jelen eljárásból kivenni és a településképi rendelet megalkotásáig elhalasztani.

**Válasz:** Az észrevételeket köszönjük, Fonyód Város önkormányzata úgy dönt, hogy a módosítással érintett területet (cselédlakások területét) a „He” területi védelemmel érintett egykori major együttes nyugati felének övezeti besorolásával megegyezően Vt-12 településközponti vegyes építési övezetbe sorolja a javaslatnak megfelelően.

- A változtatási jegyzék szerinti 10. számú módosítás ellen az Állami Főépítész kifogást nem emelt. Kéri a módosítás közlekedési munkarésszel történő alátámasztást.  
**Válasz:** Az áthelyezendő út szabályozási szélessége a hatályos szabályozási terven 10 méter. Az önkormányzat az OTÉK 26.§ (2) bekezdésére való figyelemmel az út áthelyezése során annak szélességét megnövelte 12 méter szabályozási szélességűre. A hatályos jogszabálynak megfelelő szabályozásra és a településrendezési eszközök módosításának megváltozott elfogadási határidejére való tekintettel (2018. dec. 31.) Fonyód Város Önkormányzata úgy dönt, hogy közlekedési alátámasztó munkarészt nem készített a módosításhoz.
- A változtatási jegyzék szerinti 11. számú módosításnál az Állami Főépítész a telek beépítettségének növelése és az építménymagasság növelése ellen kifogást nem emelt, kéri azonban a homlokzatmagasság és a legfelső használati szint magasságát meghatározni. **A módosítás tervezet lakóépület elhelyezésére kér OTÉK alóli felmentést, amelyet az állami főépítész hatáskörében eljáró kormányhivatal nem támogat.**  
**Válasz:** Figyelemmel arra, hogy a módosítás tervezet és a hatályos helyi építési szabályrendelet is a régi OTÉK alapján készül(t), Fonyód Város önkormányzata úgy dönt, hogy a 11. számú módosítás esetében sem használja a homlokzatmagasság és a legfelsőbb használati szint fogalmakat, valamint a módosítástervezzel érintett telektömbben lakóépületek elhelyezhetőségének vizsgálatára tanulmánytervet készített a beruházóval az OTÉK alóli felmentés indoklásának alátámasztásához.
- A változtatási jegyzék szerinti 12. számú módosításnál **az Állami Főépítész a tervezett területfelhasználás ellen kifogást emelt**, a terület Gksz kereskedelmi szolgáltató területbe sorolását nem javasolja, figyelemmel arra, hogy az OTÉK Gksz területen nem engedi meg nagykiterjedésű sportolási célú terület kialakítását. Javasolja a területet Ksp különleges sportterületbe sorolni. Felhívja a figyelmet arra, hogy a szomszédos gokart pálya rendeltetése nem parkoló, nem tartozik közlekedési területbe. Kéri a területfelhasználást a kialakult állapotnak megfelelően javítani (sport területbe sorolni) és a módosítás alátámasztására beépítési tervet készíteni.  
**Válasz:** Figyelemmel arra, hogy a módosítás tervezet és a hatályos helyi építési szabályrendelet is a régi OTÉK alapján készül(t) és a hatályos HÉSZ 14.§ (3) bekezdése gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetben sportlétesítmény elhelyezését – a (rég) OTÉK 19. §-ra hivatkozva lehetővé teszi, Fonyód Város önkormányzata úgy dönt, hogy a 10247/5 és 10247/8 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolását továbbra is Gksz gazdasági, kereskedelmi szolgáltató övezetként módosítja. A gokart pálya területfelhasználását közlekedési területben tartja figyelemmel arra, hogy tulajdonszerzés esetén az ingatlanon a környező funkciókhoz (piac, sportcsarnok, sportpálya) szükséges parkolóhelyek egy része majd ezen az ingatlanon is kialakítható lesz.

**22/1- Eseti partnerek:**

**22/2.** Kolmann-né Gaál Erzsébet 7395/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Kollmann Ferenc 7395/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa és Kollmann Gergely Ferenc 7396/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa:

Az ingatlantulajdonosok a 8. számú módosítási pont (Fonyód, Rózsadomb utca északi és déli telektömbjeinek övezeti felülvizsgálata a valós beépítések alapján) tekintetében **az eredeti állapot fenntartását kérik**, mivel az övezet jelenleg is társasházakkal és családi házakkal van beépítve.

**Válasz:** Figyelemmel az ingatlantulajdonosi kérésekre és az Állami Főépítész előzetes tájékoztatási szakaszban adott észrevételeire, Fonyód Város Önkormányzata úgy dönt, hogy a 8. módosítási pontot kiveszi Fonyód Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítási csomagjából.

**F.) Környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai:**

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

**F.1) Nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges:**

-

**F.2) Nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges:**

1. Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész  
SOD/08/365-2/2018.
2. SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály  
SO-04Z/TO/2287-3/2018.
4. Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
35200/3879-1/2018. ált.
7. Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
36400/1135-1/2018. ált.
8. Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály  
SO/NEF/00854- /2018.
17. Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi  
Főosztály Erdészeti Osztálya  
SO-04G/ERD/5029-2/2018
20. Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály  
PBK/2273-2/2018.

**Összefoglaló:**

Az államigazgatási szervek beérkezett válaszai alapján elmondható, hogy Fonyód Város településrendezési eszközei 5. számú módosításával kapcsolatban az előzetes tájékoztatási szakasz során kifogást az Állami Főépítész és három eseti partner - Kolmann-né Gaál Erzsébet a 7395/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Kollmann Ferenc a 7395/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa és Kollmann Gergely Ferenc a 7396/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa emelt.

Az észrevételek és kifogások a fenti összefoglaló szerint elfogadásra/megválaszolásra kerültek.

A környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, ezért Fonyód Város Önkormányzata úgy dönt, hogy Fonyód településrendezési eszközeinek 5. számú módosításához nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat -értékelés lefolytatását.

Közreműködtek:

**L. Balogh Krisztina**

településtervező

TT 14-0007

**Vadász Rudolf**

településtervező

TT 14-0325

.....  
**Hidvégi József**

polgármester