

ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

Fonyód Város településrendezési eszközei 10. számú módosításának előzetes tájékoztatási szakasza során beérkezett nyilatkozatok kiértékelése

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI ÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS:

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

I/1. A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
6.	Fonyód Város Önkormányzati Hivatal Jegyzője
10.	Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
15.	Országos Vízügyi Főigazgatóság
17.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közúti Jármű Hatósági Főosztály
18.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
20.	Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
25.	Országos Atomenergia Hivatal
26.	Danucem Magyarország Kft. (8379/15 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
27.	Estók Ákos (6905/6 és 6906/5 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa)
28.	Tell Zita (6905/6 és 6906/5 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa)
29.	Bicsár Károlyné (6907/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
30.	Havas Klára Klaudia (6907/7 és 6907/8 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa)
31.	Fenyvesi Flórián János (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
32.	Dömötör László (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
33.	Óvári Lajos (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
34.	Fenyvesi Szilárd István (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
35.	Pintér Csabáné (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
36.	Gyuricza Istvánné (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
37.	Kónya Józsefné (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
38.	Kiss Mihályné (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
39.	Huber Livia (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
40.	Trevisan Alle Sandra (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)

41.	Ivánszki Ferenc (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
42.	György Attila (6908 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
43.	Jáger Gyula (6909 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
45.	Lakos Péter (6910/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
46.	Győreiné Gulyás Katalin (6911 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
47.	Zürcher Kurt (6912 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) Ummel-Schauble Ursula Hildegard (6912 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
48.	Nagy Attila (6913 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
49.	Hezotrex Kft. (6914/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
52.	Kovács György (7110 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
53.	Kovács Sándor (7110 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
54.	Pátkai Istvánné (7110 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
55.	Papdi Istvánné (7110 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
56.	Dr. Dobi Ákos (7110 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
57.	Turcsányi Zoltánné (7110 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
59.	Zólyomi László Árpád (7111/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) Zólyominé Szuszán Hajnalka (7111/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
60.	Hermann Dávid (7111/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) Vigvári Judit (7111/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
62.	Báró-Zémanók Kft. (7112/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
64.	Hegedűs László (7114/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
66.	ifj. Bosnyák Tamás (7118 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
67.	Tóth Zoltán István (7119 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
68.	Miklovics Sándorné (7120 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) Miklovics Nikolett (7120 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
69.	Ország István (7747 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
70.	Bedő Csaba (7747, 7756 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa)
71.	Bedőné Béres Marianna (7747 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa)
72.	Köllner-Elsheikh Darin Zsófia (6540/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
73.	VS Liget Kft. Schafer Péter (7730 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
74.	Tüske Zsolt (7762 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
75.	Nagy Norbert János (7763/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
76.	Bodó László (7756 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)

77.	Németh Elemér Istvánné (9592/45 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
78.	Balaton Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. (0192/4 hrsz-ú ingatlan vagyonkezelője - tulajdonos a Magyar Állam.)
79.	Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella (9592/45 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
81.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
82.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály

I/2. Kifogást nem emelt, a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

4.	Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	SO/NEF/246-2/2022.
7.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztálya	SO/ERD/1693-2/2022.
9.	Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	19.537/2/2022.
13.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	13787-2/2022/KBKHF
14.	Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36400/338-1/2022.ált.
22.	Rendőr-Főkapitányság Fonyód	14030/781/2022.ált.
83.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	4390-2/2022/h

I/3. Kifogást nem emelt, a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett, az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

5.	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35200/157-3/2022.ált.
19.	Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály	SO/UO/155-2/2022
21.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	3141-2/2022/h
23.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala	K/4967-2/2022
24.	Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész	SMÖH/88-4/2022
80.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	SZTFH-BANYASZ/2670-2/2022.

I/4. Kifogást nem emelt, észrevételt tett, az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

16.	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	06122-0108/2022
	<p>- Az Igazgatóság megállapította, hogy a közművezeték nyomvonalának pontos lehatárolása céljából, amennyiben erre a későbbiekben sor kerül, az üzemeltetővel történő egyeztetés szükséges.</p> <p>Válasz: Az észrevételt köszönjük, tudomásul vettük.</p> <p>- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, vízkárelhárítást. Az igazgatóság nyilvántartása szerint Fonyód Város rendelkezik „Vízkárelhárítási Terv”-vel. Az Igazgatóság</p>	

	<p>a TRE módosítása kapcsán szükségesnek tartja Fonyód Város „Vízkérelhárítási Terv”-ének a felülvizsgálatát és a szükséges aktualizálás elvégzését.</p> <p>Válasz: Az észrevételt köszönjük, tudomásul vettük.</p>
44.	<p>Lakos István (6910/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)</p> <p>- Lakos István eseti partner az alábbi két kérdést tette fel, ezek megválaszolását követően nyilatkozik:</p> <p>1. A résztulajdonomon kialakításra kerülő 3db út megnevezésű ingatlan területének tulajdonviszonya hogyan alakul a tervezett átalakítás után?</p> <p>Válasz: Nyilatkozni kell, hogy a kialakításra kerülő utak Önre eső részeit leadja az Önkormányzat részére (térítésmentesen). Ezek az ingatlanrészek a telekalakítást követően önkormányzati tulajdonba kerülnek.</p> <p>(A lakossági fórumon nagy számban megjelent eseti partnerek nem értettek egyet az új feltáró utak kiszabályozásával, csak a hatályos szabályozási terven már szereplő Hátszegi utca folytatásában jelölt utat fogadták el. Ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy ezt a módosítási pontot törli a módosítási csomagból és marad a jelenleg hatályos szabályozás, tehát csak a hátszegi utca folytatásában tervezett út kerül a telkéből kiszabályozásra.)</p> <p>2. Kérem ismertesse a tervezett ingatlanmódosításokat követően újonnan kialakuló építési telek közművesítésére vonatkozó terveket, különös tekintettel a munkálatok szervezésére és finanszírozására vonatkozóan. Lesz-e, és ha igen milyen feladata és költsége lesz az újonnan kialakítandó telkek tulajdonosainak a közművek kialakításával kapcsolatban?</p> <p>Válasz: Fonyód Város Önkormányzata a tervezett ingatlanmódosításokat követően újonnan kialakuló közterület közművesítésében nem vállal beruházást. A közművesítést az ingatlantulajdonosoknak közösen kell megoldaniuk. Az önkormányzat fejlesztési kötelezettsége a csapadékvíz elvezetés és a közvilágítás kiépítése.</p>
50.	<p>Pacher Zsuzsanna Mária (6915/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) Veláncsics Marianna (6915/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) Veláncsics Virág (6915/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)</p> <p>- Veláncsics Mihály eseti partner kérte, hogy a 6918 és 6915/1 hrsz alatt kialakítani kívánt utcát a kettő telekből 50-50%-os arányban módosítani szíveskedjenek.</p> <p>Válasz: A lakossági fórumon nagy számban megjelent eseti partnerek nem értettek egyet az új feltáróutak kiszabályozásával, csak a hatályos szabályozási terven már szereplő Hátszegi utca folytatásában jelölt utat fogadták el. Ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy ezt a módosítási pontot törli a módosítási csomagból és marad a jelenleg hatályos szabályozás. Fenti okokból az önkormányzat jelen módosítás keretében nem tudja a kérést teljesíteni, azonban Fonyód teljes közigazgatási területére kiterjedő komplex felülvizsgálata során a 6918 és 6915/1 hrsz-ú ingatlanokra tervezett út kiszabályozását a kérelem szerinti 50-50%-os kialakítás szerint rendezni fogja.</p>
58.	<p>Dobi Zsolt (7110 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)</p> <p>- Dobi Zsolt eseti partner érdeklődött, hogy a 7108 hrsz-ú telek megközelítéséhez szükséges utat meg kívánják-e nyitni? A 7111/4 7109 és a 7105/3 hrsz-ú ingatlanokból álló útszakasz nem szerepel a tervezetben, viszont a 7108-as telek megközelítéséhez elengedhetetlen lenne.</p> <p>Válasz: A módosítás tervezet az említett útszakaszt valóban nem jelöli, mert a tervezet alapján ez megszűnt volna és egy új feltáró út került volna kialakításra, azonban a lakossági fórumon nagy számban megjelent eseti partnerek egyike sem értett egyet az új feltáróutak kiszabályozásával, ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy ezt a módosítási pontot törli a módosítási csomagból és marad a jelenleg hatályos szabályozás, tehát az útszakaszt a rendezési terv továbbra is tartalmazni fogja. Az önkormányzat az utat a telektömb feltárása céljából a későbbiek során meg kívánja nyitni, ennek várható dátumáról azonban még nem tudunk pontosan nyilatkozni.</p>
61.	<p>Farkas Klára (7112/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)</p> <p>- Farkas Klára eseti partner jelezte, hogy a lakossági fórumon betegség miatt nem tud részt venni, de írásban nyilatkozik, hogy a hatályos szabályozási terven jelölt feltáró utak kialakításával egyetért.</p> <p>Válasz: Az észrevételt köszönjük.</p>
63.	<p>Vida Karolina (7113 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) Vida Szabolcs Imre (7113 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)</p>

	<p>- Vida Karolina és Vida Szabolcs eseti partnerek jelezték, hogy részt vettek a lakossági fórumon és a dombtetőre tervezett (hatlyos szabályozási terven a Hátszegi utca folytatásában jelölt) feltáró út kiszabályozással egyetértének. Kérdésük, hogy pontosan milyen széles a telkük vége és valóban 16 méternek kell-e lennie akkor is, ha esetleg eleve lent, a Sándor utcán nincs annyi, illetve mit lehet tenni, ha nincs meg a 16 méter. Ez esetben lehet-e valamelyik szomszédtól vásárolni hozzá egy kis területet.</p> <p>Válasz: A 7113 hrsz-ú ingatlan legkeskenyebb pontja 13,58 méter. A feltáró út kialakításához szükséges ingatlanrész leadását követően kialakult telket lehet építési telekként használni, az övezetre vonatkozó beépítési előírások (elő-, oldal- és hátsókeri méretek) betartásával, azonban a telket tovább osztani csak akkor lehetséges, ha az az övezeti előírásoknak megfelel, tehát 16 méter szélességet és a 600 m² területnagyságot eléri. A szomszédoktól elméletben lehet ingatlanrészt vásárolni, de ők is hasonló helyzetben vannak, így kicsi a valószínűsége, hogy telekrészt eladnának Önöknek.</p>
--	--

I/5. Kifogást emelt, az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

1.	<p>Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda</p> <p>SO/08/00146-3/2022</p>
	<p>- Az Állami Főépítész Iroda felhívta a figyelmet arra, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi hatásköre mellett természetvédelmi hatáskörben is érintett. A címlista alapján a megkeresés a főosztály környezetvédelmi osztálya részére került megküldésre. Javasolja a jövőben a megkeresést közvetlenül a főosztály részére megtenni. (hivatali kapu: SMKHKJHKTÓ)</p> <p>Válasz: Az észrevételt köszönjük, a jövőbeli megkeresések a Főosztály címére kerülnek megküldésre.</p> <p>- Az Állami Főépítész Iroda felhívta a figyelmet arra, hogy 2022. 02. 01-től a nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott trev esetén földtani és ásványvagyron védelemre kiterjedően a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága működik közre mint államigazgatási- és környezet védelméért felelős szerv. Kéri az eljárásba bevonni a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát, melyet a véleményezési szakaszban igazolni szükséges.</p> <p>Válasz: Az észrevételt köszönjük, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága utólag kiértékelésre került. A hatóság az előzetes tájékoztatási anyaggal kapcsolatban kifogást nem emelt, észrevételt nem tett, az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.</p> <p>- Az Állami Főépítész Iroda felhívta a figyelmet arra, hogy a tervezői nyilatkozat és a településtervezési leírás munkarészein a módosítás száma 10. helyett a 8. van feltüntetve, ill. a fejlécekben megadott generáltervező eltér az aláírólapon megadottól. Kéri a javítás elvégzését, az összhang megteremtését.</p> <p>Válasz: Az észrevételt köszönjük, az érintett munkarészek javításra kerültek.</p> <p>- A megszűnő és új zöldterületekkel érintett ingatlanok esetében az ingatlan-nyilvántartás szerinti adatokat tulajdoni lap melléklésével kéri az Állami Főépítész Iroda bemutatni.</p> <p>Válasz: A 3. számú módosítási pont törlésre került a módosítási csomagból, ezért csak a 9. módosítási pont esetében kerül zöldterület megszüntetésre. A zöldterület megszüntetéssel érintett 9592/45 hrsz-ú ingatlan tul. lapja a kérésnek megfelelően becsatolásra került a (közbenső) véleményezési anyagba.</p> <p>- A 9. módosítási pontban kéri az Állami Főépítész Iroda rögzíteni a többi módosítás során megszüntetett közterületek és kijelölt új beépítésre szánt területek miatti zöldterület visszapótlásokhoz kapcsolódó területnagyságokat.</p> <p>Válasz: A területnagyságok a „Változtatások bemutatása” című munkarész 9. módosítási pontjában rögzítésre kerültek a kérésnek megfelelően.</p> <p>- Az Állami Főépítész Iroda felhívta a figyelmet arra, hogy a zöldterület visszapótlásának egyik feltétele, hogy a zöldterület visszapótlására szolgáló területnek, legalább a zöldterület nagyságának megfelelően önkormányzati tulajdonban kell lennie, mely nélkül záró vélemény nem adható. (Trtv. 67. §).</p> <p>Válasz: A 9. módosítási pont esetében a zöldterület áthelyezéssel érintett 9592/45 hrsz-ú ingatlan jelenleg magántulajdonban van. Az áthelyezett - és az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek miatti zöldterület visszapótlásokkal kiegészített - zöldterület önkormányzati tulajdonba</p>

kerülésének feltétele és egyben alapja a szabályozási terv módosítás elfogadása. A zöldterület kialakítása és földhivatali ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése (önkormányzati tulajdonba adása) nem lehetséges a szabályozási terv módosítása, a záró szakmai vélemény kiadása és annak alapján a módosítás tervezet önkormányzat által történő elfogadása nélkül. Tehát, amíg az áthelyezett és visszapótlásokkal kiegészített zöldterület nincs kialakítva, addig nem lehet önkormányzati tulajdonba venni. A kialakítás feltétele viszont a rendezési terv elfogadása, amelynek alapján lehet csak kezdeményezni a módosítás tervezeten ábrázolt zöldterület telekalakítását, majd a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését önkormányzati tulajdonként. A rendezési terv módosítást pedig az önkormányzat csak a záró szakmai vélemény kiadását követően tudja elfogadni. **Kérjük, hogy az ellentmondás feloldására javaslatot tenni szíveskedjenek!**

- Az Állami Főépítészeti Iroda felhívta a figyelmet arra, hogy a Fonyód vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területére vonatkozó 41/2004. (XII.30.) TNM rendelet szabályozását és a 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani, melyet az 1. módosítási pont esetében kér igazolni.

Válasz: Az 1. módosítási pontban tervezett módosítás ütközik a vízpart-rehabilitációs TNM rendelet szabályozásával, ezért az önkormányzat úgy dönt, hogy ezt a módosítási pontot törli, kiveszi a módosítási csomagból.

- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri az előzetes tájékoztatási anyagot az alábbi államigazgatási szerveknek és a szomszédos települési önkormányzatoknak megküldeni:
 - Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
 - Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály

Válasz: Az államigazgatási szerveknek az előzetes tájékoztatási anyag megküldésre került a kérésnek megfelelően. A szomszédos önkormányzatok felé - a módosítások jellegéből és területi elhelyezkedéséből adódóan - érintettség nem áll fenn.

- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri, hogy a véleményezési anyagban a tervezett módosítások bemutatása telektömbre kiterjedő területi lehatárolásként szerepeljenek.

Válasz: A tervezett módosítások bemutatása (módosított szabályozási tervi kivonatok) a teljes telektömbökre kiterjedő területi lehatárolással kerültek szerepeltetésre a véleményezési anyagban a kérésnek megfelelően.

- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri a dokumentációból a biológiai aktivitásérték számítását elhagyni (az új beépítésre szánt területek nagysága nem éri el az 1 hektárt).

Válasz: A számítás elhagyásra került a kérésnek megfelelően.

- Az Állami Főépítészeti Iroda jelezte, hogy a 3. és 4. módosítási pontoknál az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban lévő adatok nem egyeznek a módosítás utáni munkarész térképi részével.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, a térképi összhang megteremtésre került az ingatlan-nyilvántartási adatbázissal az észrevételnek megfelelően.

- Az Állami Főépítészeti Iroda felhívta a figyelmet arra, hogy a szabályozási terv a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. Kéri igazolni, bemutatni, hogy a tervezett módosítások a településképi rendelettel összhangban állnak (8. módosítási pont).

Válasz: Fonyód Város Településképi rendeletének módosítása folyamatban van. A módosítás során a 8. számú módosítási ponthoz kapcsolódó gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató terület karakterbe sorolt telektömb átsorolásra kerül lakóterület karakterbe, valamint a többi módosítási ponthoz kapcsolódóan is felülvizsgálatra kerül a TKR.

- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri betartani a településrendezési eszközök módosítása során az egyeztetés és elfogadás szabályait, ezzel kapcsolatban felsorolta azokat a jogszabályokat melyekre figyelemmel kell lenni.

Válasz: A településrendezési eszközök módosítása és elfogadása a vonatkozó jogszabályok szerint történik.

- Az Állami Főépítészeti Iroda módosítási pontonként az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

1. pont: Nem támogatja a módosítást, mivel a VPRT 6/3. melléklete az érintett területet „kötelezően megtartandó közterületként” jelöli.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, az önkormányzat úgy döntött, hogy a módosítási pontot törli, kiveszi a módosítási csomagból.

3. pont: Az önkormányzat úgy döntött, hogy a módosítási pontot törli, kiveszi a módosítási csomagból.

4. pont: A módosítás előtti és utáni állapot után az Állami Főépítészeti Iroda kéri szerepeltetni, hogy melyik számú belterület szabályozási tervlapot érinti a módosítás és a hatályos szabályozási tervnél a legutolsó állapotot kéri feltüntetni. (kerékpárút szabályozása)

Válasz: Az észrevételt köszönjük, a véleményezési anyag javításra, kiegészítésre került a kérésnek megfelelően.

6. pont: A módosítás előtti és utáni állapot után az Állami Főépítészeti Iroda kéri szerepeltetni, hogy melyik számú belterület szabályozási tervlapot érinti a módosítás.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, a véleményezési anyag kiegészítésre került a kérésnek megfelelően.

7. pont: A módosítás előtti és utáni állapot után az Állami Főépítészeti Iroda kéri szerepeltetni, hogy melyik számú belterület szabályozási tervlapot érinti a módosítás, valamint jelezte, hogy a csatolt beépítési terv a felbontása miatt nem olvasható, épületmagasságot tartalmaz. A tervezett szabályozás a beépítési terven szereplő utak szabályozását nem tartalmazza.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, a véleményezési anyag kiegészítésre került a belterület szabályozási tervlap számával a kérésnek megfelelően, a beépítési terv nagyobb felbontásban került bemutatásra, a beépítési terv a „rég” OTÉK szerinti építménymagasságra hivatkozással javításra került. A beépítési terven szereplő utakat a szabályozási terv azért nem tartalmazza, mert saját használatú közforgalom elől elzárt magánútként kerülnek kialakításra.

8. pont: Az Állami Főépítészeti Iroda kéri pótolni a kötelező fásítás folytatását a gazdasági területből lakóterületbe átsorolt ingatlanok esetében is.

Válasz: Az ingatlantulajdonosok kifejezett kérése volt, hogy a megmaradó gazdasági területek mentén kötelező fásítást az önkormányzat ne írjon elő.

Tekintettel arra, hogy hosszú távon az önkormányzat a teljes telektömb területét lakóterület építési övezetbe kívánja átsorolni, valamint a 7730-as hrsz-ú ingatlan beépíthetősége teljesen ellehetetlenülne a beépítési kötelezettség feljelölése miatt, továbbá a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Osztálya SO/KTHF/00245-4/2022. ügyiratszámú válaszlevelében a tervezett módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett és nyilatkozott, hogy a módosítások tekintetében környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, továbbá kötelező fásítást a HÉSZ csak Gipe építési övezetek esetében ír elő (16.§ (7) bek.), kereskedelmi célú gazdaság övezetek esetében a HÉSZ beépítési kötelezettséget nem nevesít és a hatályos szabályozási terv a gazdasági területek túlnyomó részénél (több mint 90%-nál) beépítési kötelezettséget rajzi formában sem tartalmaz (Isd. pl.: Lidl áruház telke esetében sem a 8386/11 hrsz-on, továbbá a 8386/6, 8339/1, 8383, 8382/2, 8379/35, 8379/36, 8379/20, 8379/21, 7772/3, 7772/4, 7978/2, 6594/3, 6595/1, 6594/4, 8068/7, 0198/4, 0197 hrsz-ú ingatlanok esetében sem), az önkormányzat úgy dönt, hogy elfogadja az ingatlantulajdonosok kérését. (Egyedi építési ügyben az esetlegesen szükségessé váló védelem - annak ténye és műszaki megoldása - más módon is meghatározható, mely nem feltétlenül védőfásítást jelent.)

9. pont: A módosítások bemutatásánál az övezet a módosítás előtti és utáni adat pontosítandó és a módosítás előtti és utáni állapot után az Állami Főépítészeti Iroda kéri szerepeltetni, hogy melyik számú belterület szabályozási tervlapot érinti a módosítás.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, a véleményezési anyag pontosításra, kiegészítésre került a kérésnek megfelelően.

- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri a TKR által hatályon kívül helyezett HÉSZ rendelkezéseket a HÉSZ-ből törölni, ugyanis azokat a HÉSZ még mindig tartalmazza, valamint a belterület szabályozási tervlapokon feltüntetett elfogadó rendeletek számát a megfelelő tervlapokon szerepeltetni és a fentiek alapján a Nemzeti Jogszabálytár felületén a szükséges javításokat elvégezni.

Válasz: A szükséges javítások elvégzésre kerülnek az észrevételnek megfelelően.

	<ul style="list-style-type: none"> - Az Állami Főépítészeti Iroda kéri a HÉSZ 2.§ (1) bekezdésének javítását a kül- és belterületi szabályozási tervek aktuális mellékletszámai szerint javítani. <p>Válasz: A HÉSZ 2.§ (1) bekezdése javításra, ezáltal az összhang megteremtésre került a HÉSZ hivatkozott rendelkezése és mellékleteinek számozása között a kérésnek megfelelően. (Lásd HÉSZ-t módosító rendelet 1.§)</p>
51.	Dr. Takács Erzsébet (7105/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
	<ul style="list-style-type: none"> - Dr. Takács Erzsébet eseti partner jelezte, hogy a módosítás során a tulajdonát képező 7106 hrsz-ú ingatlan is érintett, azonban a módosítás nem tartalmazza a 7106-os hrsz-ú ingatlanon tervezett változtatást. <p>Válasz: A 7106-os hrsz-ú ingatlan a módosítás tervezettel nem érintett.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az eseti partner jelezte, hogy az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg szereplő 7105/2 és 7105/3 hrsz-ú ingatlan 1970-es években történt kisajátításáról akkoriban nem kapott hivatalosan értesítést, sem kártérítést. Továbbá sérelmezi, hogy a 7105/3 hrsz-ú út megnyitása számára aránytalanul nagy kárt okozna, élheterlenné tenné a házát, ami az értékéből óriásit veszítené. <p>Válasz: Tervtárunk átnézése után megállapítottam, hogy az 1995-ös keltezésű Fonyódi Általános Rendezési Terven már közútként szerepel a 7105/3 hrsz-ú ingatlan. Az ÁRT-n az út kiszabályozás a jelenleg hatályos rendezési tervben is feltüntetett módon szerepel, az ingatlanon álló épületen a szabályozási vonal már az 1995-ös ÁRT-n is átmegy. (Mellékelünk egy fényképet az 1995-ös ÁRT-ről, melyet az összefoglalóhoz csatolt válaszlevelünk mellékleteként szerepeltettünk.)</p> <p>Továbbá tájékoztatjuk, hogy a lakossági fórumon nagy számban megjelent eseti partnerek nem értettek egyet az új feltáróutak kiszabályozásával, ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy ezt a módosítási pontot törli a módosítási csomagból és marad a jelenleg hatályos szabályozás.</p>
65.	Bosnyák Tamás (7118 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
	<ul style="list-style-type: none"> - Bosnyák Tamás eseti partner határozottan tiltakozik a telkén keresztül vezető tervezett új feltáró út ellen. A Hatályos szabályozási terven már feljelölt, a Hátszegi utca folytatásaként tervezett feltáró úttal egyetért. <p>Válasz: Az észrevételt köszönjük, tudomásul vettük. A lakossági fórumon nagy számban megjelent eseti partnerek egyike sem értett egyet az új feltáróutak kiszabályozásával, ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy ezt a módosítási pontot törli a módosítási csomagból és marad a jelenleg hatályos szabályozás, ezáltal az Ön telke érintetlen marad a kérésének megfelelően.</p>

II. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSE, A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS JELENTŐSÉGÉNEK VIZSGÁLATA:

Környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai:

II/1. A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
6.	Fonyód Város Önkormányzati Hivatal Jegyzője
10.	Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.

II/2. Nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

1.	Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	SO/08/00146-3/2022
2.	Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladék-gazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	SO/KTHF/00245-4/2022.
4.	Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	SO/NEF/246-2/2022.
5.	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35200/157-3/2022. ált.
7.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztálya	SO/ERD/1693-2/2022.
8.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya	SO/NTO/00127-2/2022
9.	Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	19.537/2/2022.
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	BP/2602/00212-4/2022.
13.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	13787-2/2022/KBKHF
14.	Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36400/338-1/2022. ált.
80.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	SZTFH-BANYASZ/2670-2/2022.

II/3. Nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges:

-	Nem volt ilyen szerv
---	----------------------

Összefoglaló:

Az államigazgatási szervek beérkezett válaszai alapján megállapítható, hogy Fonyód Város településrendezési eszközei 10. számú módosításával kapcsolatban az előzetes tájékoztatási szakasz során az Állami Főépítész, valamint dr. Takács Erzsébet és Bosnyák Tamás eseti partnerek emeltek kifogást. A kifogások a fenti összefoglalóban leírtak szerint megválaszolásra/elfogadásra kerültek.

Az Állami Főépítész Iroda felhívta az önkormányzat figyelmét a Trtv. 67. §-ra (a zöldterület visszapótlásának egyik feltétele, hogy a zöldterület visszapótlására szolgáló területnek, legalább a zöldterület nagyságának megfelelően önkormányzati tulajdonban kell lennie, mely nélkül záró vélemény nem adható).

A fenti összefoglalóban válaszként megfogalmazott ellentmondás feloldására, az önkormányzat javaslatot kért az Állami Főépítész Irodától.

Észrevételt a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tett, valamint az eseti partnerek közül észrevétele/kérdése Lakos Istvánnak, Veláncsics Mihálynak, Dobi Zsoltnak, Farkas Klárának és Vida Karolinának volt. Az észrevételek a fenti összefoglalóban leírtak szerint megválaszolásra kerültek.

A lakossági fórum időpontja a 8/2017.(V.5.) számú önkormányzati rendeletnek megfelelően kihirdetésre került a lakosság, továbbá az ún. eseti partnerek részére. Az eseti partnereket az előzetes tájékoztatási szakasz tervdokumentációjának letöltési helyéről postai úton tájékoztatta az önkormányzat, így már korábban is lehetőségük volt arra vonatkozóan észrevételt tenni. Az eseti partnerek előzetes tájékoztatási anyagra adott észrevételeik a fenti összefoglalóban megválaszolásra kerültek. A partnerségi egyeztetés részeként 2022. március 10-én lefolytatott lakossági fórumon lakossági érdeklődők a jelenléti ívben rögzített számban vettek részt. A lakossági fórumról jegyzőkönyv készült, amely a jelenléti ívvel együtt a véleményezési anyagban szerepeltetésre került. A lakossági fórumot követő 8 napon belül beérkezett további vélemények, észrevételek a fenti összefoglalóban leírtak szerint megválaszolásra kerültek.

A környezet védelméért felelős szervek beérkezett válaszai szerint a tervezett módosítások a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak. A környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. A környezet védelméért felelős szervek állásfoglalása alapján Fonyód Város Önkormányzata úgy dönt, hogy településrendezési eszközeinek 10. számú módosításához nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. Döntését a közbenső véleményezési anyagban szerepelteti.

Fonyód, 2022. 04. 29.

Közreműködtek:

Lőrincz Ferenc Lőrinc
önkormányzati főépítész

Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

.....
Hidvégi József
polgármester