

## ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

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

### ÁLLAMIGAZGATÁSI ÉS PARTNERESÉGI EGYEZTETÉS:

A véleményezési szakasz során a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdése szerint kiértékelte államigazgatási szervek és partnerek közül;

#### 1. A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

12.	Lakos István (6910/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
13.	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)
14.	Dr. Takács Erzsébet (7105/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
16.	Farkas Klára (7112/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
17.	Vida Karolina (7113 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) Vida Szabolcs Imre (7113 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
18.	Bosnyák Tamás (7118 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
19.	ifj. Bosnyák Tamás (7118 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)
21.	Balatonfenyves Község Önkormányzata
22.	Badacsonytomaj Város Önkormányzata
23.	Ábrahámhegy Község Önkormányzata
24.	Balatonrendes Község Önkormányzata
25.	Balatonboglár Város Önkormányzata

#### 2. Nyilatkozott, kifogást nem emelt, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett:

(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

2.	Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladék-gazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály Nyilatkozatában a Kormányhivatal a módosítást elfogadásra javasolja. SO/KTHF/00245-6/2022.
3.	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35200/157-5/2022. ált.
4.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya Tájékoztatót, hogy a termőföld mennyiségi védelme témakörben adatszolgáltatási kötelezettsége az ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak (Földhivatali Osztály) van. Hatáskör hiányában a tervezetet nem véleményezte. SO/NTO/01417-2/2022
5.	Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály SO/ETDR/2838-2/2022
6.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága SZTFH-BANYASZ/5930-2/2022.
7.	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 06122-0262/2022
9.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 8058-2/2022/h

10.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala	K/12774-2/2022
20.	Buzsák Község Önkormányzata	BKH/1822-2/2022.
26.	Ordacsehi Község Önkormányzata	01/290-194/2022
27.	Lengyeltóti Város Önkormányzata	I/3042-2/2022.

**3. A módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelt, észrevételt tett:**  
(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

1.	Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	SO/08/00146-5/2022
	<p>- Az Állami Főépítészeti Iroda a véleményezési szakasz címlistája és a beérkezett válaszlevelek alapján eltéréseket talált az SMK H Agrárügyi főosztály és az SMK H Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály vonatkozásában. Kéri az összefoglaló pontosítását, és javasolja külön szerepeltetni a véleményezési eljárástól a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárást. A pontosított összefoglaló tárgyában kér újabb döntést hozni és a döntés során a nem támogatott módosítási szándékokról (törölt módosítási pontokról) is dönteni.</p> <p><b>Válasz:</b> A összefoglaló pontosításra került a kérésnek megfelelően. A pontosított összefoglaló, a nem támogatott módosítási szándékokkal együtt elfogadásra kerül a véleményezési szakasz lezáró határozatában.</p> <p>- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri az érintett (szomszédos) települési önkormányzatok bevonását az egyeztetési eljárásba, részükre az előzetes tájékoztatót valamint a véleményezési dokumentációt megküldeni.</p> <p><b>Válasz:</b> A szomszédos önkormányzatok - az előzetes tájékoztatóval és a véleményezési dokumentációval - megkeresésre kerültek a kérésnek megfelelően. (Buzsák, Ordacsehi és Lengyeltóti Önkormányzatok jeleztek vissza, észrevételt nem tettek. A többi önkormányzat nem reagált a megkeresésre.)</p> <p>- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri kiegészíteni az Országos Területrendezési Terv 3/1. mellékletének (ökológiai hálózat magterület, ... ) 2. sz. módosítás területére vonatkozó kivonatával (hasonlóan a 9. sz. módosítás tekintetében tett kivonattal), igazolva, hogy az ökológiai hálózat pufferterületén megvalósuló új beépítésre szánt terület települési térséggel érintett, a Trtv. 27.§ (3) bekezdésében meghatározott előírás teljesülésének igazolása miatt.</p> <p><b>Válasz:</b> A megalapozó vizsgálat kiegészítésre került az ökológiai hálózat pufferterülete övezeti érintettségének bemutatásával a 2. számú módosítás területére vonatkozóan. A felnagyított kivágoton látható, hogy az átsorolással érintett ingatlanrészek települési területen belül találhatók, az ökológiai hálózat pufferterületének övezete az ingatlanokat nem érinti.</p> <p>- Az Állami Főépítészeti Iroda a Trtv. 51.§ (1) bekezdés teljesülésének kimutatását kérte, miszerint a település közigazgatási területén a településrendezési tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb.</p> <p><b>Válasz:</b> A kimutatás elkészítésre került a kérésnek megfelelően. A V-1 és V-2 jelű vizsgálati lapok a végső szakmai véleményezési dokumentáció 2. fejezetében kerülnek szerepeltetésre. A vizsgálat eredménye alapján a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületek 8816 m<sup>2</sup>-el haladják meg a jogszabályban előírt 5%-os értéket.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az 5% feletti „tartálék” zöldterület még az 1 hektárt sem éri el, ezért a 9. módosítási pontnál az átsorolt zöldterület teljes területének visszapótlásától az önkormányzat nem tekint el.</p> <p>- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri, hogy a végső szakmai véleményezési dokumentáció az összefoglaló anyagon túlmenően is utaljon a településképi rendelet módosításának szükségességére, valamint mutassa be az adott módosítási pontnál a településképi rendelet hatályos szabályozását, annak való megfeleltetést, illetve szükségessé váló módosítás tartalmát.</p> <p><b>Válasz:</b> A végső szakmai véleményezési dokumentáció kiegészítésre került a TKR módosítás szükségességére vonatkozó leírással, valamint a TKR hatályos és tervezett szabályozásával a kérésnek megfelelően, melyet a változtatások bemutatása című munkarész tartalmaz az adott módosítási pontoknál.</p>	

	<p>- Az Állami Főépítészeti Iroda felhívta a figyelmet arra, hogy a szabályozási terv az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával készül. Az egyes módosítás utáni munkarész térképi része nem azonos a rendelkezésre álló ingatlan-nyilvántartási adataival. (Pl. 4. sz módosítással érintett telken két ingatlan helyett egy épület van feltüntetve.)</p> <p><b>Válasz:</b> Az eltérés már a véleményezési anyagban is korrigálásra került (lásd 2. körös véleményezési anyag, HÉSZ és szabályozási terv jóváhagyandó munkarészei 2. melléklet SZT-2/2/M10 jelű tervlap – PDF 74. oldal) csak a változtatás bemutatása című munkarészben a térképi kivágat nem került kicserélésre. Ez a végső szakmai véleményezési anyagban pótlásra került.</p> <p>- Az Állami Főépítészeti Iroda felhívta a figyelmet arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban (a továbbiakban: NJT) „2022.02.11.” dátum alatt elérhető, 3/2022. (II.10.) önkormányzati rendelettel (hatályba lépett: 2022.02.11.) módosított HÉSZ szövege még mindig tartalmazza Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének - Fonyód településkép védelméről szóló - 12/2019. (VII.30.) önkormányzati rendeletével (hatályba lépett: 2019.07.31.) hatályon kívül helyezett rendelkezéseket.</p> <p>A HÉSZ-t módosító rendelettervezet, annak 2.§ (1) bekezdése a településképi rendelet által már hatályon kívül helyezett rendelkezéseket helyezi „ismételten” hatályon kívül, vélhetően azért hogy a településképi rendelettel hatályon kívül helyezett rendelkezések már ne „jelenjenek meg” az NJT-ben elérhető HÉSZ szövegben.</p> <p>Kéri, hogy a hatályos, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt HÉSZ NJT-ben történő, jogalkotás szempontjából jogszerű közzétételének módját szíveskedjenek a SMK H Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályával (elérhetőség: Dr. Hartner Szabolcs, telefon: 82-502-850; 30-014-5301) egyeztetni, mely egyeztetés eredményétől függően kéri a hivatkozott, hatályon kívül helyező rendelkezést a HÉSZ tervezetből elhagyni, és az egyeztetés eredményét a végső véleményezési dokumentációban rögzíteni.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervező felhívta a SMK H Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályát, ahol azt az információt kapta, hogy amennyiben a TKR-ben hatályon kívül helyezett HÉSZ rendelkezéseket a HÉSZ még mindig tartalmazza, azt a településrendezési eszközök módosítási eljárásának lezárását követő elfogadási szakaszban kell hatályon kívül helyezni a módosító rendelettel. Módosító rendeletként kizárólag a LocLex által generált rendelet fogadható el. A HÉSZ módosító rendelet tervezetében szerepeltetett (a TKR-ben megjelölt HÉSZ hatályon kívül helyező rendelkezéseit) fentiek miatt az önkormányzat továbbra is megtartja.</p> <p>- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri szerepeltetni a TSZT-t módosító határozat tervezetét az anyagban és a 3. mellékletben („település területi mérlege”) kéri az üdülő építési övezet változás mértékét ellenőrizni, szükség szerint pontosítani, összhangba hozni a 2. melléklet alatt („változások”) megadott értékkel.</p> <p><b>Válasz:</b> A TSZT-t módosító határozat tervezet pótlásra került a kérésnek megfelelően. Az üdülő építési övezet változása leellenőrzésre került, annak mértékén nem kellett változtatni: (-16816,48 m<sup>2</sup> - 517,57 m<sup>2</sup> - 423,46 m<sup>2</sup> - 8982,42 m<sup>2</sup> - 17,2m<sup>2</sup> = <b>-26757,13 m<sup>2</sup></b>).</p>
8.	<p>Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztály <span style="float: right;">SO/UO/270-2/2022</span></p> <p>- Az Ütügyi Osztály a módosítást támogatja, azonban a 7. módosítási pont esetében felhívja a figyelmet arra, hogy „a közutak OTÉK szerinti építési terület szélességét minden esetben biztosítani kell”.</p> <p><b>Válasz:</b> A véleményezési szakasz összefoglalójában, az Állami Főépítészeti Irodának a 7. módosítási ponttal kapcsolatban adott válaszában az önkormányzat kitért arra is, hogy a beépítési terven szereplő feltáró utakat a szabályozási terv azért nem tartalmazza, mert azok nem tervezett közutakként, hanem saját használatú közforgalom elől elzárt magánútként kerülnek kialakításra. A módosítás tervezet közutak esetén az OTÉK vonatkozó előírásait minden módosítási pont esetén figyelembe vette.</p>
11.	<p>Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész <span style="float: right;">SMÖH/88-6/2022</span></p> <p>- A Megyei Főépítész a módosítás tervezetben ellentmondást talált, a szöveges leírás és a táblázatos munkarész között. A szöveges leírás szerint a 9. módosítási pontban tervezett módosítás érintett a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetével, azonban a táblázat szerint a módosítások az övezetet nem érintik. Kéri az ellentmondás feloldását.</p> <p><b>Válasz:</b> Az észrevételt köszönjük, az ellentmondás feloldásra, a táblázat javításra került, valamint a szöveges rész is pontosításra került a korlátozással érintett területekre vonatkozóan az észrevételnek megfelelően.</p>

#### 4. Kifogást emelt:

(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

15.	<b>Dobi Zsolt (7110 és 7108 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa)</b>
	<p>- Dobi Zsolt eseti partner jelezte, hogy a kiértécsítő levélben a 7110 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaként jelölték meg, pedig ezen felül a 7108-as hrsz-ú ingatlan tulajdonosa is.  <b>Válasz:</b> Az észrevételt köszönjük, elnézését kérjük, a továbbiakban erre figyelemmel lesz az önkormányzat.</p> <p>- Dobi Zsolt eseti partner jelezte, hogy a tervezett Hátszegi utca folytatása csak a gerincre (tehát a Hegyhát utcára csatlakozó telkeket teszi megközelíthetővé, viszont a köztes részekben található 7106, 7108, 7111, 7112/3, 7112/4, 7114/3, 7114/4, 7111/6, 7110 hrsz-ú telkeket nem köti be, ezért azok továbbra is megközelíthetetlenek lesznek. A régebbi tervezet a Sándor utca törésének folytatásában hoz egy utat, ennek magvalósítása esetén a frenti probléma megoldódna. Érthetetlen számára, hogy milyen okok alapján nem akarják megvalósítani az említett utakat. Kérdése, hogy milyen jogszabály alapján lehet szavazásra bocsájtani azt a kérdést, hogy bizonyos telkek tulajdonosai ne tudják az ingatlanjaikat megközelíteni. Kéri a jogszabály nevesítését, valamint kéri az ellenzők nevének és elérhetőségének eljuttatását, „mivel amennyiben a 7108-as telkemet – az ő ellenállásuk miatt nem fogom tudni megközelíteni, az ügyet jogi útra terelem, valamint azt szolgalmi jog bejegyeztetésével fogom kikényszeríteni”.</p> <p><b>Válasz:</b> Ahogy azt a közbenső véleményezési anyag is tartalmazta, a lakossági fórum résztvevői a tervezett módosítás, tehát a Hátszegi utca folytatása melletti keleti és nyugati új feltáró utak ellen emeltek kifogást, ezért a módosítás tervezetét az önkormányzat elvetette és az Ön által is támogatott - a jelenleg hatályos szabályozást tartja érvényben, amely a Sándor utca törésének folytatását tartalmazza, amely útról az Ön 7108 és 7110 hrsz-ú telkei is feltárhatók. A hatályos terven feljelölt utat tehát az önkormányzat a későbbiek során meg kívánja nyitni, ennek várható dátumáról azonban még nem tud pontosan nyilatkozni, melyről korábbi levelünkben adtunk tájékoztatást. <u>Az út megnyitására vonatkozó szándékát az önkormányzat továbbra is fenntartja.</u></p> <p>A kért jogszabályhely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 29/A.§-a (hatályos 2022. 02.01.-2022.06.30. között), melynek (1) bekezdése rendelkezik a széleskörű társadalmi bevonás és nyilvánosság biztosítása érdekében a partnerek véleményezésének lehetőségéről. A jogszabályhely nem szavazásra való jogot biztosít, csak véleménynyilvánításra ad lehetőséget, amelyet az önkormányzat mérlegel és ha nem jogszabályon alapuló vélemény, akkor saját hatáskörben dönt arról, hogy elfogadja azt, vagy indoklás mellett elutasítja. Tekintettel arra, hogy a lakossági fórumon megjelentek egybehangzóan elutasították a módosítás tervezetét (elérhetőségeket adatvédelmi előírások miatt az önkormányzat nem adhat ki), az önkormányzat a 3. módosítási pontot törölte a módosítási csomagból.</p> <p>Fentiek alapján a hatályos szabályozási terv marad továbbra is érvényben a Sándor utca törésének folytatásaként kiszabályozott feltáró úttal, ami az Ön 7108 és 7110 hrsz-ú telkeinek megközelítését is biztosítja. Építészeti szempontból tehát az ingatlanok közül megközelíthetőek, az út fizikai megvalósítása az önkormányzat tervei közt szerepel, csak pontos dátumot nem tudunk megadni a kivitelezésre vonatkozóan.</p>

#### Összefoglaló:

Az államigazgatási szervek beérkezett válaszai alapján megállapítható, hogy Fonyód Város településrendezési eszközei 10. számú módosításának véleményezési szakaszában észrevételt az Állami Főépítési Iroda, a BMKH Ütügyi Osztálya és a Megyei főépítész tett. Az észrevételek a fenti összefoglalóban leírtak szerint megválaszolásra/elfogadásra 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. Fonyód Város településrendezési eszközei 10. számú módosítási csomagjának 3. módosítási pontjával kapcsolatban a véleményezési szakasz során Dobi Zsolt eseti partner kifogást emelt írásban benyújtott levelében. A kifogás a fenti összefoglalóban leírtak szerint megválaszolásra, a módosítási pont törlésre került.

A partnerségi egyeztetés részeként 2022. június 3-án lefolytatott lakossági fórumon lakossági érdeklődők a jelenléti ívben rögzítettek szerint vettek részt, a fórumon a módosításokkal kapcsolatban észrevétel, kifogás nem hangzott el. A lakossági fórumról jegyzőkönyv készült.

Fonyód Város településrendezési eszközei 10. számú módosításának véleményezési szakaszát az önkormányzat lefolytatta, fentiek alapján lezárja településrendezési eszközei 10. számú módosításának egyeztetési szakaszát és megbízza a tervezőt a végső szakmai véleményezési anyag elkészítésével. Erről szóló döntését a végső szakmai véleményezési dokumentációban szerepelteti.

Fonyód, 2022. 08. 23.

Közreműködtek:

**Lőrincz Ferenc Lőrinc**  
önkormányzati főépítész

**Vadász Rudolf**  
településtervező  
TT 14-0325

.....  
**Hidvégi József**  
polgármester