

BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

1. Észrevétel (általában)

„Külsővat településfejlesztési koncepciójának és településrendezési terveinek készítéséhez szükséges Környezeti Értékelés ... és a hozzá kapcsolódó Örökségvédelmi Hatástanulmány ... nem megfelelő.”

Válasz: A KVÉ nem tartalmaz az államigazgatási szerv által észrevételezett hibák közül egyet sem. Ennek megfelelően az alábbi javításaink kizárólag az ÖHT-t érintik.

2. Észrevétel (régészeti szempontból)

„Kérem, hogy az Örökségvédelmi Hatástanulmány régész szakértője végezze el az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban (továbbiakban: Nyilvántartás) a település közigazgatási területén található lelőhelyek revízióját, különösen az egymást nem metsző kettő darab poligonon jelölt lelőhelyek esetében. Szükség szerint módosítási javaslatait küldje meg a Nyilvántartás részére. A Nyilvántartásba vételt követően a településtervi tervlapokon már a módosított poligonokat kell feltüntetni.”

Válasz: A régészeti munkarészt készítő dr. Belényesy Károly régész az alábbi választ adta. „Az ÖVHT Régészeti Munkarész készítésénél fentiek figyelembe vételével, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend 8.§ (7) bek. alapján és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83. §-a és az ugyanezen rendelet 14-15. számú mellékletei szerint járok el.

A 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalma tekintetében egyértelműen meghatározza a szakértői feladatokat, amelyek a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelettel összhangban az örökségi elemeket érő változtatások vizsgálatának rendelt alá, külön kiemelve, hogy a település régészeti örökségének felmérésének az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással kell történnie (68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklet 1-2.). Ez, valamint az **ÖVHT tartalmára vonatkozó rendeletekben megfogalmazott értékelési szempontok a tanulmányban maradéktalanul megjelennek.**

A települési örökségvédelmi hatástanulmány természetesen a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. épület.) által szolgáltatott adatokra támaszkodik és azok hitelességét, esetleges eltéréseit, valamint az közhiteles adatokban nem szereplő régészeti örökségi elemeket is vizsgálja a változtatással érintett területen. A változtatással nem érintett régészeti örökségi elemekkel kapcsolatban pedig általánosan a hosszútávú fenntarthatósággal, esetleges kockázatokkal kapcsolatos megállapításokat, javaslatokat tesz.

A fent hivatkozott rendeletek alapján a települési örökségvédelmi hatástanulmányoknak nem része a közhiteles nyilvántartásban szereplő, de változtatással nem érintett régészeti lelőhelyek revíziója, ugyanakkor a **Szakértő a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztállyal folytatott konzultációnak megfelelően a dupla poligonnal rendelkező lelőhelyek revízióját elvégzi és ezzel tanulmányt kiegészíti. A kiegészítésnek megfelelő adatok felvezetésre kerülnek a tervlapokra.**

3. Észrevétel (műemléki, településképi szempontból)

„... A Külsővat, 0270/11 hrsz. alatti ingatlanon lévő Kápolna ... védett műemléknek, és a Külsővat, 0160/5 hrsz. alatti ingatlanon lévő Schmidt-kastély ... szintén védett műemléknek minősül. Kérjük, hogy ennek megfelelően javítsák az Örökségvédelmi Hatástanulmányban használt fogalmakat és bírság kategóriákat, mivel Általános műemléki védelem meghatározás, illetve III. bírság kategória már nem hatályos kifejezés.

Válasz: A kért fogalmakkal javítottuk az ÖHT-t.

4. Észrevétel (műemléki, településképi szempontból)

„... A Kápolna ex-lege műemléki környezete összesen 4 db védett ingatlant foglal magába (139, 21/3, 21/4 és 344 hrsz-ú ingatlanok), a Schmidt-kastély ex-lege műemléki környezete pedig összesen 3 db védett ingatlant foglal magába (0136/2, 0160/7 és 0161 hrsz-ú ingatlanok). Kérem, hogy a fentiek vonatkozásában – a teljesség igényével – egészítsék ki a dokumentációkat a hivatkozott ex-lege műemléki környezetek adataival és az érintett ingatlanok helyrajzi számainak felsorolásával, továbbá a tervlapokon is vezessék át fentiek szerint.

Válasz: Már egy előző (Nagytevel) község műemlékei (M) és azok műemléki környezeti (MK) ingatlanjai problémakörének témájában egyeztetést folytattunk a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának munkatársaival. Ennek eredményeképpen megállapítást nyert, hogy az illetékes szervnél nem áll rendelkezésre naprakész adattartalom az MK-kat illetően. Javaslatukra megkerestük az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemléki Főosztályát abból a célból, hogy az ott rendelkezésre álló adatokat a tervezés segítése érdekében adják ki. Ez a tájékoztatás meg is történt, mely hivatalos adatszolgáltatásnak ugyan nem tekinthető, de mindenképpen segíti munkánkat, illetve „közelíti egymáshoz” az illetékes államigazgatási szervnél rendelkezésre álló MK listát, a minisztériumnál rendelkezésre álló MK listához, melyet a – tervezéshez használt – „naprakész” ingatlannyilvántartási alaptérképpel össze tudunk hasonlítani. Ezen adatok és alaptérképi elemek összehasonlításával megállapítottuk, hogy az illetékes államigazgatási szervnél rendelkezésre álló MK hrsz. lista kisebb-nagyobb arányban eltér a minisztériumi MK hrsz. listától. Ugyanakkor az is megállapítható, hogy a minisztériumi lista sem felel meg teljes mértékben a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendeleten belül az ex-lege MK-k kijelölésére vonatkozó 20. § (1) jogszabályhelyének.

„A műemlék – a műemlékvédelem sajátos tárgyai körébe tartozó – műemléki környezetének minősül

a) a műemlékkel közvetlenül határos – sarkán is érintkező – telkek, a kapcsolódó közterületszakaszok és a közterületszakaszokkal határos ingatlanok, amelyek a műemléki nyilvántartásban szerepelnek

b) önálló ingatlant alkotó, vagy úszótelken elhelyezkedő műemlék esetén, a műemlék építmény önálló ingatlanával, vagy úszótelkével közvetlenül határos telkek és az ezekkel a telkekkel határos további telkek, valamint ezen telkekhez kapcsolódó közterületszakaszok”.

A fentiek miatt, a minisztériumi lista elsőlegességét figyelembe véve, a jogszabály által előírt módon határoztuk meg az MK-kat, és ezeket a Szabályozási Tervre is rávezettük.

A fenti pontatlanságok oka lehet természetesen a folyamatosan változó ingatlanállomány, mely miatt a hrsz-ek sem tudnak naprakészek lenni. Természetesen ez egy ex-lege MK-nál gyakorlatilag nem jelent bizonytalanságot (a jogszabály által egzaktul megfogalmazott MK meghatározás miatt), de már egy miniszteri rendelettel kihirdetett, azaz nem ex-lege védettségénél igen, amennyiben az csak hrsz-ekkel van „körülírva”, térképi megjelenítéssel nem. Jelen esetben azonban, Külsővat község esetén mivel kizárólag ex-lege MK-k vannak, ezért ez itt nem jelentett problémát.

Mindenestre minden – általunk tervezett – településnél összevetjük a BFKH-s és a minisztériumi tájékoztatást a Lechner Tudásközpont által a tervezéshez szolgáltatott alaptérképen a jogszabály által előírt módon meghatározott MK-k hrsz-eivel és ennek eredményét visszajelezzük a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának ill. az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemléki Főosztályának is, tájékoztatásul. Egyúttal köszönjük együttműködésüket!

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

5. Észrevétel (HÉSZ-re)

„... a honvédelmi érdekek érvényesíthetősége és a jogbiztonság megteremtése érdekében kérem a település helyi építési szabályzat tervezet 13.§ (1) bekezdésében előírt korlátozást kérjük módosítani az alábbiak szerint:

b) pont

„Külsővat község teljes közigazgatási területén napenergia hasznosító berendezés létesítése és bővítése akkor lehetséges, ha igazolható, hogy a tervezett létesítmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza, honvédelmi érdekeket nem sért.”

c) pont

„Külsővat község teljes közigazgatási területén új szélerőmű vagy szélerőmű park nem helyezhető el, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők.”

Válasz: A 2 db észrevételben jelzett szöveggel a HÉSZ-t módosítottuk. Ugyanakkor megjegyezzük, hogy a „háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű”, - mint az OTÉK-ban szereplő fogalom -, épületgépészeti berendezésnek számít, saját energiafogyasztás kielégítésére szolgál. Ezáltal alapesetben nem tartozna a szintén alapesetben közcéllal létesülő „szélerőmű, szélerőmű park” fogalmába. Ennek megfelelően állásfoglalást kérünk a HM-től, hogy **szakmailag indokoltnak látja-e** a „háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű”-re is vonatkozó teljes tiltást. Természetesen annak ismeretében, hogy **Külsővat esetében** – ami a Pápai Repülőtér 40 km-es védőzónájába esik - a jelenleg hatályos OTÉK 25/A. § (2) bekezdésének szövegezése alapján **ma még valóban tiltott** ezek elhelyezése is.

VvKH – Állami Főépítési Iroda

6. Észrevétel (előzményekre vonatkozóan)

*„Külsővat Község Önkormányzatának képviselőtestülete döntött az új településterv elkészítéséről. Az erről szóló határozatot a megküldött iratanyag nem tartalmazza. Az új településtervet megalapozó döntést **kérem** pótlólag megküldeni részemre.”*

Válasz: Az új településterv készíttetéséről szóló döntést az önkormányzat a települési főépítész útján az E-TÉR-re pótlólag föltöltötte.

7. Észrevétel (előzményekre vonatkozóan)

*„A megküldött dokumentáció **nem tartalmaz információt** arra vonatkozóan, hogy a településterv készítése során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően közreműködött-e önkormányzati főépítész. **Kérem** ezzel kapcsolatos tájékoztatását.”*

Válasz: A tervek készítésében Bujdosó Judit települési főépítész működött közre. Az erről szóló okiratot a főépítész az E-TÉR-re pótlólag föltöltötte.

8. Észrevétel (MV-re és AJ-ra vonatkozóan)

*„A dokumentáció **nem tartalmazza** az önkormányzati főépítész Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzését, valamint annak testületi jóváhagyásáról szóló döntést. **Kérem** pótolni.”*

Válasz: A tartalomról szóló feljegyzést és annak testületi jóváhagyásáról szóló határozatot a települési főépítész az E-TÉR-re pótlólag föltöltötte.

9. Észrevétel (FT-re vonatkozóan)

„A településen 1 akcióterület került lehatárolásra, amely az alábbi:

1. számú akcióterület: Beépítetlen lakóterület akcióterület

Az akcióterület a fejlesztési tervlapon nem került lehatárolásra, amelyet kérek pótolni.”

Válasz: A Fejlesztési Tervlapon az akcióterületet pótoltuk.

10. Észrevétel (településszerkezetre vonatkozóan)

*„Megállapítottam, hogy az alátámasztó munkarész a településszerkezeti változásokat **tételesen nem sorolja fel**, amelyet kérek pótolni.*”

Válasz: Az AJ-ban a településszerkezeti változásokat pótlólag tételesen felsoroltuk.

11. Észrevétel (településszerkezetre vonatkozóan)

*„Az alátámasztó munkarész 45. oldala szerint a településen 0 ha zöldterület (közpark és közkert) van kijelölve. Ezzel ellentétben a szabályozási terv két területen jelöl zöldterület közkert övezetet. **Kérem** az ellentmondás feloldását.*”

Válasz: Az AJ-ban egyértelműsítettük a zöldterületekre vonatkozó szöveget. Újként nem jelöltünk ki zöldterületeket, de a hatályos tervek zöldterületeit viszont megtartottuk.

12. Észrevétel (településszerkezetre vonatkozóan)

„A z alátámasztó munkarész 57. oldala az alábbiakról írja: „A rendezési terv érintője lennie fog a területi változásokat a hatályos tervhez képest nem csenek, mivel a településen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.”

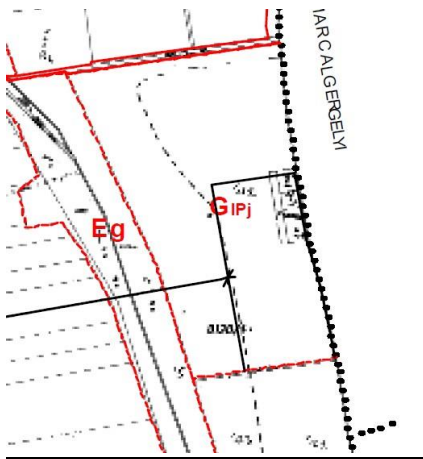
*Az alátámasztó munkarész 71. oldala rögzíti, hogy a tervvel arra, hogy a település központi zónájában a központi zóna vizsgálatára **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**, ezért a biológiai aktivitásérték egyenlő legyen a területi változásokat nem szükséges azonosítani.*

*Előzőekben megállapítottam, hogy a 0120/8 és 0120/9 hrsz.-ú ingatlanok területén **új beépítésre szánt terület kijelölése törlendő** tekintettel arra, hogy az érintett ingatlanok a jelenleg hatályos szabályozási tervben M-1 jelű általános közterületi övezetben vannak, míg a megküldött szabályozási terv tervezete szerint a területen K-műjelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági területi övezet kijelölése a cél.*

Új beépítésre szánt terület kijelölésekor a MaTrT 12. §-ában felsorolt szempontokat kell megfigyelni. E szerint „Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 m étertnél közelebb nem helyezhető”.

A Külsővát, 0120/8 és 0120/9 hrsz.-ú ingatlanok közvetlen szomszédosak a közigazgatási határral, így azok beépítésre szánt építési övezetbe történő átnevezése ellen a MaTrT 12. § (1) b) kezdése a lapján kifogást emeltek.

Válasz: A hatályos SZT-n a tárgyi terület (is) és annál jóval nagyobb terület GIP építési övezetbe tartozik, tehát új beépítésre szánt terület NEM került kijelölésre. A hatályos tervhez képest a K-Mű építési övezet sokkal kisebb területre „szorult vissza”. (Lásd: kivágat.)



13. Észrevétel (településszerkezetre+HÉSZ-re vonatkozóan)

„Kérem a helyi építési szabályzatot a biológiai aktivitásértékre vonatkozó táblázattal kiegészíteni, és az Eljr.419. 18. § (3) bekezdése értelmében az új településterv hatálybalépésével a biológiai aktivitás értékét nullában meghatározni..”

Válasz: A HÉSZ-t a BAÉ táblázatával 7. mellékletként kiegészítettük. A BAÉ értékét értelemszerűen NULLÁBAN határoztuk meg.

14. Észrevétel (településszerkezetre vonatkozóan)

„Az alátámasztó javaslat „10.1.1 Veszprém Megye Területrendezési Terve” fejezete az erdők övezete, a mezőgazdasági, a települési és a vízgazdálkodási térségekre vonatkozóan vizsgálja a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelést. Kérem ugyanakkor a dokumentáció 68. oldalán található táblázatot kiegészíteni a konkrét %-os igazolással.”

Válasz: Az AJ-ban az említett kimutatásokat a területméreteken felül pótlólag a konkrét %-os kimutatásokkal is kiegészítettük.

15. Észrevétel (településszerkezetre+HÉSZ-re vonatkozóan)

*„A MaTrT 30/A. §-ai szerint: „Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.” Ennek megfelelően **kérem** a HÉSZ tervezet kiegészítését.”*

Válasz: A HÉSZ tervezetét a kért előírással kiegészítettük, annak ellenére, hogy azt magasabb szintű jogszabály már „kezeli”.

16. Észrevétel (területrendezési tervekkel való összhangra+SZT-re vonatkozóan)

„Továbbá az alátámasztó munkarész 50. oldala az alábbiakat rögzíti:

„A település területén haladó vízfolyások-patakok-árkok karbantartását biztosító területet a szerkezeti és majd a szabályozási tervben is rögzíteni kell.”

...

„Előzőekkel ellentétben a szabályozási terv nem jelöli a parti sávot, amelyet kérek pótolni.”

Válasz: Az ún. „parti sávot” az SZT-n nem lehetséges feltüntetni, több okból is. Egyrészt, mert a "parti sáv" az a mederéltől/partvonalától indul (a hullámtér mederhez legközelebbi sávja), és azt a településtervi adatszolgáltatás nem tudja, hol van egy vízfolyásnak a medre/mederéle/partvonala, csak a telke jelölt. De ez utóbbi sem minden esetben igaz. Továbbá sokszor bőven a telekhatáron kívül folyik már a vízfolyás. Tehát mivel nem ismert a meder vonala és szélessége sem, ezért nem lehet az ahhoz igazodó parti sávot sem feltüntetni. Éppen ezért ennek áthidalására a HÉSZ 12.§ (2)-ben ez szerepel: " A vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középvízi mederállástól kell kijelölni, és azt vízgazdálkodási területként kell kezelni. A középvízi mederállás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telekhatárától kell kijelölni és szabadon kell hagyni a mederkarbantartó számára." Ehhez jelezzük, hogy a korlátozó közműadottságok c. tervlapon – a fentiek miatt - minden vízgazdálkodási területnél rajta van a mederkarbantartó sáv a telekhatártól mérten a megfelelő mérettel! Tekintettel azonban arra, hogy ezen sávok a legtöbb település esetén 3-3, ill. 6-6 m-esek maximum, ez a szélesség az SZT 1:5000-es méretarányú külterületi tervlapjain megjeleníthetetlen/ábrázolhatatlan (ugyanis ezek 0,06 ill. 0,12 cm-ek lennének).

17. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„A HÉSZ-tervezet bevezető részében az államigazgatási szervek megnevezését **kérem** aktualizálni.”*

Válasz: A HÉSZ bevezető részében szereplő államigazgatási szervek megnevezésére vonatkozóan nincs ismeretünk arról, hogy mely szerv neve változott meg időközben. Kérjük, hogy konkrétan jelezzék, mely szerv neve nem aktuális! Köszönjük!

18. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„**Kérem** az értelmező rendelkezések között a terepszint alatti beépíthetőség mértékének meghatározását tekintettel arra, hogy az OTÉK kizárólag a terepszint alatti építmény fogalmát rögzíti.”*

Válasz: A terepszint alatti beépíthetőség fogalmát kivettük a HÉSZ-ből, mert nem volt releváns, ezért „mértékének meghatározását” sem kell „az értelmező rendelkezések között” szerepeltetni.

19. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„A HÉSZ-tervezet 7. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint a 8. § (4) bekezdés b) pontjában **kérem** a jogszabály szerinti fogalmakat alkalmazni, és a „közforgalom céljára át nem adott magánút” és „közforgalom céljára átadott magánút” helyett a „közforgalom elől elzárt magánút” és „közforgalom elől el nem zárt magánút” kifejezéseket használni.”*

Válasz: A HÉSZ-ben a jogszabály szerinti fogalmakat átvezettük.

20. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„A HÉSZ-tervezet 22. § (3) bekezdés a) pontjában az „illetve a lapostető magastetővel való beépítését” mondatrészt **kérem** törölni, mivel az OTÉK 1. számú melléklet 17. pontja szerint az bővítésnek minősül, mivel az építmény térfogatát növeli.”*

Válasz: A HÉSZ-ben a kért mondatrészt töröltük, nem is releváns a községben.

21. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„**Kérem** a HÉSZ-tervezetben az „OTÉK” helyett „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet” megnevezést használni.”*

Válasz: A HÉSZ-ben a rövidítés helyett kiírtuk a kért teljes megnevezést.

22. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„A HÉSZ-tervezet szerint az általános mezőgazdasági terület és tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetben a **maximális épületmagasság 10 m**. A 10 m-es épületmagasság mezőgazdasági területen túlzó, azt a területhasználat nem indokolja, ezért **kérem azt maximum 5 méterben meghatározni** a tájképi egység megőrzése és az épületek tájba illesztése érdekében.”*

Válasz: A HÉSZ-ben a 10 m-t 6 m-re csökkentettük, tekintettel a kérésre és arra, hogy a mezőgazdasági gépek ill. berendezések, raktározás számára az 5 m sokszor nem elegendő, ugyanakkor az ilyen funkciókhoz szükséges építmény épületnek minősül.

23. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„A HÉSZ-tervezet 39. §-át **kérem** kiegészíteni az OTÉK 29. §-ával összhangban.”*

Válasz: A HÉSZ-t az OTÉK hivatkozott paragrafusával összhangban kiegészítettük.

24. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„**Kérem** a kertes mezőgazdasági terület övezet előírásait meghatározni és kiegészíteni a HÉSZ szöveges részét, valamint mellékleteit tekintettel arra, hogy a szabályozási terven található ilyen övezet.”*

Válasz: Mk övezet a község területén nincs, ezért annak előírásai nem szerepelnek a HÉSZ-ben. (Az SZT-n ábrázolt 1 db Mk övezet tévedés, javításra került Má övezettel.)

25. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„Az egyértelműség érdekében **kérem** rögzíteni, hogy mely övezetekben van lehetőség birtokközpont kialakítására.”*

Válasz: A birtokközpont elhelyezhetőségét rögzítettük. A községben ilyen kizárólag Má övezetben létesíthető, az OTÉK-ban szereplő feltételek szerint.

26. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„**Kérem** a mellékletek táblázataiban a fejléceket valamennyi oldalon szerepeltetni az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében.”*

Válasz: A fejléceket – a kért módon - minden oldalon feltüntettük.

27. Észrevétel (SZT-re vonatkozóan)

*„Az 1020-1024 hrsz-ú ingatlanok területén a K-1 jelű szabályozási tervlap Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetet jelöl, míg a K-2 jelű szabályozási tervlap Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetet. **Kérem** a két tervlapot összhangba hozni.”*

Válasz: A K-1 és K-2 jelű SZT lapot összhangba hoztuk. A helyes jelölés Má.

28. Észrevétel (SZT-re vonatkozóan)

*„**Kérem** a jelmagyarázatban a vízgazdálkodási terület övezetének jelölését Vg-re javítani.”*

Válasz: A V jelet Vg jelre javítottuk.

29. Észrevétel (SZT-re vonatkozóan)

*„**Kérem** az övezethatárokat következetesen valamennyi övezet mentén jelölni.”*

Válasz: Az övezethatárokat végignéztük és ahol hiányt találtunk, pótoltuk.

VvKH – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály

30. Észrevétel (FT-re vonatkozóan)

„Jelezni kívánom, hogy a fejlesztési tervlapokon a lakóterületekhez kapcsolódó akcióterület nem került ábrázolásra.”

Válasz: Pótoltuk.

31. Észrevétel (SZT-re vonatkozóan)

„Az ökológiai hálózat folyosó övezete nem érinti a települést, így kérem törlését a jelkulcsból.”

Válasz: Töröltük.

32. Észrevétel (SZT-re vonatkozóan)

*„A **magterület övezetét** kérem a jelkulcsban szerepeltetni, és a tervlapon is ábrázolni.”*

Válasz: Szerepeltettük és ábráztuk.

33. Észrevétel (SZT-re vonatkozóan)

*„Kérem a tervlapon és a jelkulcsban is szerepeltetni az **ex-lege védett lápterületet** (0167/1, 0167/2, 0167/3, 0167/4, 0167/6, 0167/7, 0167/8, 0167/9 hrsz.). A K-3 jelű szabályozási tervlap természetközeli területként jelöli, de a jelkulcsban és a tervlapon nem szerepel a lápterület határa. Kérem pótlását a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 6. melléklet 45. pontja alapján.”*

Válasz: Szerepeltettük és ábráztuk.

34. Észrevétel (SZT-re vonatkozóan)

*„A **Tvt. 18. § (3) bekezdésében szabályozott, 50 méteres beépítési korlátot** kérem a szabályozási tervlapokon **a vízfolyások mentén jelölni.**”*

Válasz: A Mivel a „természeti területekről” sem a Lechnernek, sem a NP-nak nincs adata/listája, ezért egyáltalán ezen területek nem határozhatók meg, ennek következtében ezen területekre eső vízfolyások, vizes élőhelyek, tavak és korlátozó területsávjuk sem. Emiatt az SZT-n ezen sávokat nem tüntetjük föl, de a HÉSZ-be az előírást beépítettük a környezet és a természet védelmére vonatkozó előírások közé. Ugyanis ha az általunk ilyennek (természeti területnek) ítélt esetekben föltüntetjük, ilyenek nem ítélt esetben pedig nem, akkor az SZT-n való föltüntetés lenne irányadó, vagyis ahol az SZT nem tünteti föl, ott nem kellene betartani az előírást. Ha viszont az SZT-n nincs jelölve, de a HÉSZ-ben benne van (bár magában a TVT törvényben is benne van, tehát alapesetben szükségtelen ismételni), akkor területi föltüntetés

hiányában bárhol megkövetelhető az előírás betartása, ha azt a hatóság szükségesnek ítéli. (Részben ugyanezen okból lehetetlenül el a mederkarbantartási célra kijelölt 3-3, ill. 6-6 m-es sáv feltüntethetősége is.)

35. Észrevétel (SZT-re vonatkozóan)

*„A **Natura**R. 4. § (1) bekezdése, 8. § (1) és (2) bekezdése és az OTÉK 29. § (2d) bekezdése alapján a Marcal-medence **Natura 2000 területhez és az ökológiai hálózat magterület övezetéhez tartozó valamennyi mezőgazdasági területet kérem tájgazdálkodási célú mezőgazdasági területként szabályozni.**”*

Válasz: A kért területeket Mt jelű övezetként ábrázoltuk.

36. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A HÉSZ bevezető részében kérem a vármegye elnevezés használatát.”

Válasz: A megye szavakat vármegye szavakra javítottuk.

37. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A HÉSZ 13. §-ában a háztartási méretű szélgenerátorok mellett kérem szabályozni a szélerőművek, szélturbinák elhelyezését is az OTÉK 10/B. §-a alapján.”

Válasz: Szabályoztuk. De mivel a Honvédelmi Minisztérium véleménye szigorúbb előírást tett, mint az OTÉK, ezért azt tettük bele a HÉSZ-be.

38. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A HÉSZ 18. § (1) bekezdését kérem kiegészíteni a Natura 2000 területtel, az ex-lege védett lápterülettel, illetve az ökológiai hálózat puffterület övezetével.”

Válasz: Kiegészítettük.

39. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

*„A HÉSZ 18. § (6) bekezdésével kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a tervezett szabályozás a vízgazdálkodási célú építmények (pl. árvízvédelmi töltés) elhelyezését is tiltja. A **Tvt.** 18. § (3) bekezdése alapján a vízjogi engedéllyel létesülő építmények elhelyezhetők a vízfolyások védőtávolságán belül, így javaslom a helyi szabályozás megfontolását.”*

Válasz: Az észrevétel alapján a HÉSZ-t pontosítottuk. Az előírás megegyezik a TVT hivatkozott előírásával.

40. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A HÉSZ 23. § (5) bekezdésében az Ev és Má övezet mellett az Ee és Mt övezeteket is kérem szerepeltetni. Natura 2000 területen és magterületen a terepszint alatti beépíthetőség nem támogatható. Különösen nem a Marcal menti mélyebb fekvésű, vízjárta területeken.”

Válasz: Az észrevétel alapján a HÉSZ-t kiegészítettük és pontosítottuk.

41. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A HÉSZ 29. § (5) és 30. § (6) bekezdéseiben hivatkozott takarófásítás a tervlapokon nem szerepel. Kérem ennek pótlását. Ha az adott telkeken belüli meglévő funkciót nem akadályozza, az egyes foltszerű külterületi beépítések tájbaillesztésének elősegítése érdekében javaslom a teljes övezethatáron a zöldterületként fenntartandó vagy kialakítandó sávok ábrázolását.”

Válasz: Az SZT lapokon „védőfásítás” ábrázolása szükségtelen. A HÉSZ erre vonatkozó előírását egyértelműsítettük, pontosítottuk az értelmező rendelkezésekben leírt „háromszintes növényállomány” követelményeivel és előírásával.

42. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A tájgazdálkodási célú mezőgazdasági területek esetében kérem az általános mezőgazdasági területekhez képest szigorúbb előírások megalkotását (Natura 2000 terület és magterület). Kérem az Mt és a Natura 2000 területet érintő erdő övezeteknél (Ev és Ee) tiltani a kemping, a lakó, szállás, diákszállás, hitéleti (külön övezet foglalkozik vele), állattartási és -tenyésztési, trágyatároló, állatól, állatkifutó, kerti építmény rendeltetéseket figyelemmel a Natura 2000 terület kijelölésének céljára és az érvényben lévő fenntartási tervre.”

Válasz: Az előírásokat szigorítottuk és a jelzett rendeltetéseket tiltottuk.

43. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A HÉSZ 40. § (2) bekezdésének c) pontjával kapcsolatban kérem meghatározni, hogy milyen szőlő termőhelyi kataszterről van szó. A település nem része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetnek.”

Válasz: A „szőlő termőhelyi kataszter” tévedés, töröltük.

44. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A HÉSZ 2. mellékletében a mezőgazdasági területek esetében a nagy épülettömegek megjelentését elkerülendő, a megengedett legnagyobb terepszint feletti és alatti beépítési % mellett a Tvt. 7. § (2) bekezdés e) pontja alapján kérem a beépíthető alapterületeket is szabályozni az erdőterületekhez hasonlóan. Kérem továbbá megindokolni, hogy mezőgazdasági területeken mi szükség van a 10 méteres épületmagasságra.”

Válasz: A beépíthető alapterületeket szabályoztuk, az épületmagasságot 6 m-re csökkentettük. Lásd hozzá a 22. észrevételre adott választ is!

45. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A HÉSZ 2. és 3. mellékletében a könnyebb alkalmazhatóság érdekében kérem a táblázatok fejléceit minden oldalon megismételni.”

Válasz: Így tettünk.

46. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„Kérem kifejtetni vagy definiálni, hogy az Ev, Ee, Má és Mt övezetek esetében mit takar az „egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény”, mely feltétellel elhelyezhető lenne.”

Válasz: Ilyenek a lakókocsi, lakóautó, lakókonténer, konténerház, jurta és minden egyéb, olyan – jellemzően emberi tartózkodásra szolgáló – mobil jellegű építmény, mely alapvetően könnyen össze- és szét szerelhető illetve szállítható. (Összefoglaló néven, értelmező rendelkezések között: „Mobilház”). Mivel azonban ezeket Önök alapesetben tiltják ezen övezetekben, ezért a kért rendeltetést a táblázat E és M övezeteiben megtiltottuk.

VvKH – Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály

47. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A tervezett változtatások során a 02/8 hrsz.-ú ingatlan temető bővítésként szerepelt. Közvetlen környezetében található az 55798 („Temetői-dűlő”) azonosítószámú régészeti lelőhely. Régészeti Érdekű területként kell kezelni, az esetlegesen előforduló régészeti leletek miatt.”

Válasz: Az észrevétellel a HÉSZ-t kiegészítettük.

VvKH – Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály

48. Észrevétel (HÉSZ-re vonatkozóan)

„A tervlapok a 0120/9 hrsz.-ú ingatlant (Varga tanya környéke) K-Mű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolja. Az ingatlan település viszonylatában átlagosnál jobb szántó 3-as minőségosztályú és átlagos minőségű gyümölcsös 3-as minőségosztályú termőföldet tartalmaznak. Átlagosnál jobb minőség osztályú termőföld csak kivételes esetben, helyhez kötött területfelhasználás esetén vonható ki termelésből. Amennyiben a beépítésre szánt terület kijelölés az érintett ingatlannal szomszédos 0120/8 hrsz.-ú ingatlanon lévő lakóház és udvar bővíthetősége érdekében történik úgy a beépítésre szánt övezeti besorolás a termőföld mennyiségi

*védelmét nem sérti. Az előzőekre való információt a dokumentáció nem tartalmaz.
**Ezért a mezőgazdasági terület beépítésre szánt övezetbe történő besorolásnak
szükségességét és helyhez kötöttségét a dokumentációban indokolni kell.***

Válasz: A jelzett terület a hatályos SZT-n is már Gip építési övezetbe tartozó terület, azaz NEM minősül új beépítésre szánt területnek. Sőt, a hatályos terven sokkal nagyobb területet fed le beépítésre szánt terület.

Külsővat és Budapest, 2024. augusztus 22.