Balatonvilágos – Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – Véleményezési szakasz során tett észrevételek és válaszok

válasz sorszám	314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 9. melléklet szerinti résztvevő államigazgatási szerv sorszáma, megnevezése és véleménye, észrevétele		önkormányzat – tervezővel egyeztetett – válaszai
	2	**állami főépítész** Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészi Iroda 7400 Kaposvár, Csokonai utca 3., Ügyintézés helye: 8600 Siófok, Batthyány utca 1.	
1.		**A dokumentáción kérjük feltüntetni az általunk alkalmazott M1/2013–OTÉK jelű módosítás azonosítót, amely a későbbi jogforrás hitelesítés érdekében szükséges.**	Az azonosítót tervező feltünteti.
2.		Felkérésének eleget téve a fentiek szerinti dokumentációról az un. szakmai véleményünket alakítjuk ki, azonban felhívjuk a figyelmet, hogy a Korm. 38. § (2) bekezdés a) és c) pontjának teljesülésére is tekintettel kell lennie, azaz a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint, illetve a településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal a véleménynyilvánítási lehetőségét is biztosítani kell. Ennek megfelelően a kapott észrevételek, javaslatok figyelembe vételét a dokumentációban szerepeltetni kell, melyet következő megkeresésüknél ismertetni szíveskedjenek.	A partnerek és önkormányzatok véleménynyilvánítási lehetőségét biztosítottuk. Véleményüket és az arra adott válaszokat – jelen táblázatos dokumentációban – az államigazgatási szervek véleményét és az arra adott válaszokat követően közöljük.
3.		A Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. (1065 Budapest, Nagymező utca 25.) Városy Péter vezető tervező által 2013. szeptember hónapban összeállított tervét áttekintettük, melyről az alábbi szakmai véleményt adjuk. **A véleményezési eljárás a bemutatott dokumentáció kiegészítése és kijavítása után folytatható.**	-
4.		1. Általánosságban nem értünk egyet azzal, hogy a helyi építési rendelet módosítása történik, módosító rendelettel. Szakmai meggyőződésünk, hogy a jelenleg hatályos helyi építési szabályrendeletet hatályon kívül kell helyezni és új helyi építési szabályrendeletet kell alkotni. Ezt az is alátámasztja, hogy teljesen új településrendezési eszközök készültek eddig is, terjedelmes alátámasztó munkarészekkel. (Új településfejlesztési koncepció, az alapján új szerkezeti terv.)	-
5.		2. A tervezett helyi építési szabályzat, módosító rendelet tervezete nem felel meg a jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. törvény** (továbbiakban: Jat.) **és a jogszabályszerkesztésről 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet** (továbbiakban: IRM) előírásainak. Kérjük a jegyző bevonásával és közreműködésével a módosító rendelet tervezet előkészítését. A módosító rendelet bevezető része sem megfelelő. Kérjük a következők szerint javítani a bevezető részt: „X. Y…..Önkormányzata/Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:"	A vélemény részben nem felel meg a jogszabályszerkesztéstől szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: JSZR) alábbi rendelekzéseinek, azonban az Állami Főépítészi véleményt elfogadva az ott javasolt megoldást átvezettük tervezeten: **JSZR 73. §** (1) „Ha a törvény vagy az eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni kívánt kormányrendelet tervezete valamely rendelkezésének a végrehajtásához további, az adott jogszabály szintjét nem igénylő jogszabályi rendelkezés (a továbbiakban: végrehajtási rendelkezés) megalkotása szükséges vagy lehetséges, a záró rendelkezések között kell elhelyezni az erre felhatalmazást adó rendelkezést. (2) Azt, hogy a felhatalmazó rendelkezés a végrehajtási jogszabály megalkotását nem teszi kötelezővé, a jogszabály tervezetének abban a rendelkezésében kell kifejezésre juttatni, amelynek a végrehajtására a végrehajtási rendelkezés megalkotható. (3) A záró rendelkezéseken kívül a jogszabály tervezetének más logikai egysége nem tartalmazhat felhatalmazó rendelkezést. (4) A felhatalmazó rendelkezés - az alábbi sorrendben - *a)* a felhatalmazás aktusát, *b)* a felhatalmazás jogosultját, *c)* a felhatalmazás tárgyát, *d)* a „rendeletben" kifejezést és *e)* a rendeletalkotás aktusára utaló kifejezést foglalja magában. (5) A felhatalmazó rendelkezésben - a (4) bekezdésben foglaltakon túl - a felhatalmazás korlátainak, illetve feltételeinek rögzítésével kell meghatározni a felhatalmazás kereteit."

			Étv. 6/A. § (3) bekezdés fentieknek nem felel meg: **6/A. § „**(1) E törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén - jogszabályban meghatározott körben és az ott meghatározottak szerint - … (3) A települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi - a főépítészi tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.”
6.		3. A jóváhagyott szerkezeti tervnek a megküldött helyi építési szabályrendelet mellékletét képező szabályozási tervlapokon feltüntetettek több helyen nem felelnek meg, melyeket alábbi pontoknál külön részletezünk.	-
7.		4. A helyi építési szabályrendeletben nem lehetnek magasabb jogszabályra mereven hivatkozó részek, ezt a Jat és IRM előírásoknak nem felel meg. 5/A. § (2), 5/D. § (2), 5/E. § (1) stb…bekezdésben.	A vélemény nem felel meg az alábbiaknak, a JSZR nem tiltja a merev hivatkozás alkalmazását, azonban az Állami Főépítészi véleményt elfogadva az ott javasolt megoldást átvezettük tervezetben: **JSZR 17. §** (1) „E rendelet eltérő rendelkezése hiányában jogszabály tervezetében jogszabályra vagy jogszabály rendelkezésére más jogszabály címének, más jogszabály szabályozási tárgykörének vagy a felhívni kívánt rendelkezések szabályozási tárgykörének a megjelölésével (a továbbiakban: rugalmas hivatkozás) kell hivatkozni, <u>kivéve, ha ilyen módon a hivatkozott jogszabály vagy rendelkezés nem azonosítható egyértelműen.”</u> **JSZR 18. §** (1) „A jogszabály tervezete jogszabályra vagy annak rendelkezésére <u>akkor hivatkozhat</u> *a)* más jogszabály, *b)* más jogszabály és szerkezeti egysége, *c)* a hivatkozást tartalmazó jogszabály vagy *d)* a hivatkozást tartalmazó jogszabály szerkezeti egysége tételes megjelölésével (a továbbiakban: <u>merev hivatkozás</u>), ha rugalmas hivatkozás nem alkalmazható.”
8.		5. Szakmailag általános jelleggel nem értünk egyet azzal, hogy a kertvárosias lakóterületen, illetve a hétvégi házas üdülőterületen tárolóépületek vonatkozásában a hátsókert mértéke 0 méter legyen. Kizárólag kialakult állapot esetén tartjuk az érintett építési övezetekben szakmailag megalapozottnak ezen szabály alkalmazását, amelyet az alátámasztó munkarészben kérjük igazolni.	A „0 méter” helyett 1,0 méteres hátsókertet szabályozunk a szóban forgó kivételes esetekre (kismagasságú tárolóépület és beépíthetetlen KkMp-1 szomszédos övezet).
9.		6. A 6. § előírásai a földtani szakhatóság bevonását írja elő. Nincs felhatalmazása az önkormányzatnak arra, hogy az építési engedélyezési eljárásba a bevonandó szakhatóságok körét meghatározza. Megjegyezni kívánjuk, hogy a felszínmozgás veszélyes területeknél a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 15. pontja előírja a bányakapitányság bevonását. Javasoljuk, hogy a helyi építési szabályrendeletben úgy kerüljön megfogalmazásra az előírás, hogy a geotechnikai védőterület azonos felszínmozgás veszélyes területtel, ahol a Kormányrendelettel előírt szakhatóságot be kell vonni.	Tervező törli a 6. §-ból a „a földtani szakhatóság bevonásával lefolytatott építéshatósági eljárás alapján és” szövegrészt és a HÉSZ-ben és a szabályozási terven a „geotechnikai védőterület” kifejezést „felszínmozgás veszélyes terület”-re módosítja.
10.		7. A 10. § (2) bekezdés szerinti előírást kérjük szinkronba hozni a Balaton-törvény 9. § (6) bekezdés előírásaival. Ennek megfelelően amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna-hálózathoz történő csatlakozásra, új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehessen.	Az előírást tervező módosítja: „Beépítésre szánt területen, belterületen vízfelhasználással rendelkező új épület létesítése vagy szennyvíz kibocsátás növekményt eredményező bővítés, átalakítás csak szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés esetében történhet.”
11.		8. A 10. § (3) bekezdésben megfogalmazott szabály nem teljes körűen szabályozott véleményünk szerint. Kérjük a szabályt kiegészíteni határidő megjelölésével. Lehet pontos dátum, vagy valamilyen esemény, például építési/használatbavételi engedély kérelem időpontja.	Az átvezetés az alábbi szöveggel megtörtént (mondat végén 10. § (3) bekezdés):” legkésőbb az ingatlanon felépített épület használatbavételi engedély kérelmének benyújtásának időpontjáig„
12.		9. A 10. § (4) bekezdés előírásai azonos témát szabályoz, mint a (2) bekezdés. Megjegyezni kívánjuk, hogy a külterületen is van beépítésre szánt terület. Javasoljuk külterületen a beépítésre szánt, illetve nem szánt területeken szinkronba a Balaton-törvény előírásaival a szabályok megfogalmazását.	Az előírást tervező módosítja: „Beépítésre nem szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózathoz történő csatlakozásra, vízfelhasználással rendelkező épület létesítése csak vízzáró szennyvíztároló, vagy – a települési önkormányzat és a vízügyi hatóság által jóváhagyott települési szennyvízkezelési programban megjelölt helyeken – a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén történhet.”
13.		10. A 12. § (1) bekezdése szintén merev hivatkozást, illetve mondatismétlést tartalmaz.	Lásd a 7. sor válaszát. A mondatismétlést a tervező javítja.

14.		11. 12. § (2) bekezdés f) pontja a kisvárosias lakóterületen a legkisebb zöldfelület mértékét szabályozza. Javasoljuk felülvizsgálni a 200 %-os előírást.	Az elírást tervező javítja: zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%.
15.		12. A 12/A. § e) pontjában szabályozott kézműipari épület elhelyezhetőségét kérjük az OTÉK előírásaival szinkronba hozni, miszerint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény helyezhető el. Javasoljuk megfontolni hogy a létesítendő gazdasági épület nagyságrendje normatív értékkel maghatározásra kerüljön négyzetméterben és/vagy a megengedett beépítési százalék mértékében.	Tervező az előírást kiegészíti az alábbi szövegrészekkel: „a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású" és „a kézműipari épület vagy épületrész legfeljebb az összes szintterület 50%-a".
16.		13. A 12/B. § (3) bekezdésében az f) pont kétszer szerepel, kérjük törölni.	Tervező az ismétlést törli.
17.		14. A 13. § (2) és (3) bekezdés szabályozza a központi vegyes területek előírásait. Kérjük a zöldfelület mértékét az OTÉK előírásaival szinkronba hozni, miszerint a legkisebb mértéke a be nem épített terület 50 %-a.	A hivatkozott bekezdések a településközponti vegyes területeket szabályozzák. Véleményező valószínűleg a 13/A.§ (4)-(13) bekezdéseire gondolt, amelyek a központi vegyes területek előírásait tartalmazzák. Utóbbiaknál a %-os meghatározást tervező módosítja: „a be nem épített terület 50%-a".
18.		15. A 13/A. § (12) bekezdésében a református templom építési övezeti előírásait részletezi. Kérjük az építménymagasság szabályozását felülvizsgálni, mivel a templom telke önálló építési övezetként jelenik meg a tervben. Megjegyezzük, hogy a kialakult állapot szabályozását az általános részben a fogalom-meghatározásban szerepeltetni szükséges normatív tartalommal.	A (12) bekezdést a szerkezeti tervvel való ütközés miatt tervező törli. Lásd a 40. sor válaszát! A Vk övezetek számozását tervező módosítja: Vk-10 helyett Vk-9, Vk-11 helyett Vk-10.
19.		16. A 14. § (5) bekezdés előírásaiban a kialakítható telekterület megengedett legkisebb mértéke kialakultként került szabályozásra. Nincs meghatározva, egyértelművé téve, hogy ebben az esetben a kialakult állapot mit is takar. Telekösszevonás, telekhatár-rendezés történhet-e. Javasoljuk a szabályozás felülvizsgálatát és egyértelmű meghatározását. Kérjük az előző pontunkban már meghatározott kialakult állapotot telekméretek vonatkozásában a fogalom-meghatározásban szerepeltetni szíveskedjenek.	Tervező az 5/F §-t a következő (3) bekezdéssel egészíti ki: „Kialakult legkisebb telekméret esetében kizárólag a következő telekalakítások végezhetők: a) telekösszevonás, b) telekméretet nem csökkentő telekhatárrendezés, c) közterület javára történő telekhatárrendezés." Lásd még a 21. sor válaszát!
20.		17. A 15. § (8) bekezdés d) pontja szabályozza a építménymagasság megengedhető mértékét. a lebontott épület helyére a lebontottal azonos, de legfeljebb 12,5 méteres építménymagasságú épület építhető. Kérjük pontosítani a megfogalmazást, hogy **legfeljebb** a lebontottal azonos, de legfeljebb 12,5 méteres építménymagasságú épület épülhessen.	Tervező a javaslatnak megfelelően pontosítja a megfogalmazást.
21.		18. A 15/A. § (7) bekezdés c) pontjában a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke kialakult. Kérjük a szabályozásban egyértelműen meghatározni az előző pontokban már jelzettek szerint a beépítettségre vonatkozó mértéket. (Térben és időbeni kötöttséggel.)	Tervező a fogalom-meghatározásokat kiegészíti. Az 1/A.§ 2. pontja helyébe a következő pontokat illeszti: „2. Kialakult beépítettség: e rendelet hatálybalépésekor meglévő beépítettség, mely nem növelhető. 3. Kialakult építménymagasság: e rendelet hatálybalépéskor meglévő építménymagasság, mely nem növelhető. 4. Kialakult telekméret: e rendelet hatálybalépésekor meglévő telekhatárok által meghatározott telek. 5. Kialakult terepszint alatti beépítés: e rendelet hatálybalépésekor meglévő terepszint alatti beépítés, mely nem növelhető. 6. Kialakult zöldfelület: e rendelet hatálybalépésekor meglévő zöldfelület, mely nem csökkenthető."
22.		19. A 16. § előírásaiban részletezik a különleges szabadidő központ területen elhelyezhető építmények körét. Kérjük a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet 11. § (7) bekezdéssel szinkronba hozni az előírást.	Tervező a „kereskedelmi, szórakoztató, kulturális, egyházi, vendéglátó, strand funkció kiszolgáló létesítményei, sport és játék céljára szolgáló létesítmények„ szövegrészt a „közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó rendeltetésű, valamint sport és játék céljára szolgáló építmények." szövegre cseréli.
23.		20. A 16. § (6) bekezdés a kikötő terület szabályait részletezi. Szükségesnek tartjuk az elhelyezhető épületek használatának, rendeltetésének módját meghatározni, részletezni.	Tervező az előírásokat kiegészíti a következő szöveggel: „az építési övezetben elhelyezhető épületek, használati módok: kikötő üzemeltetést biztosító üzemi építmények, üzemanyagtöltő, kereskedelmi, vendéglátó létesítmények."
24.		21. A 18. § előírásaiban az erdőterületek szabályait részletezik. Kérjük a szabályok között a beépítettség mértékét meghatározni (0,3 % 10 ha) a Balaton-törvény 42. § c) előírásaival szinkronban.	Tervező az előírásokat kiegészíti gazdasági és egészségügyi-szociális erdő esetén a következőkkel: „beépíthető telekterület megengedett legkisebb mértéke: 10 ha," „beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,3%."

25.		22. A 19. § előírásai között a mezőgazdasági általános területek előírásait részletezi. Általánosságban a (2) bekezdés d) pontjában a megengedett használati módot szabályozzák. Kérjük a művelési ágnak megfelelően részletezni szíveskedjenek a megengedhető használatot a Balaton-törvény 39. § előírásaival szinkronban. Nem minden övezetben és nem minden teleknagyságnál engedhető meg a lovas turizmus, kérjük egyértelműen meghatározni a legkisebb területnagyságot és terület használati módot, ahol a lovas turizmus fő vagy kiegészítő használati módként, rendeltetésként megengedhető a törvény szellemiségével összhangban.	Tervező törli az általános előírások közül a (2) bekezdés d) pontját valamint a (7) bekezdés e) pontját, és az egyes művelési ágakra vonatkozó egyedi előírások között szabályozza a megengedett használati módot a Balaton-törvény 39.§ előírásaival összhangban. Tervező a lovasturizmus céljára szolgáló építményeket és műtárgyakat szántó művelési ág illetve rét és legelő művelési ág esetén teszi lehetővé az adott művelési ágnál beépíthető legkisebb teleknagyságoknál (20 ha illetve 5 ha).
26.		23. A 19. § (7) bekezdés c) pontja előírja a természetvédelmi hatóság hozzájárulását bizonyos esetekben. Erre felhatalmazása nincs az Önkormányzatnak, hogy helyi építési szabályrendeletében az eljárási szabályokat, illetve az eljárásba bevonandó szakhatóságokat írjon elő, azt magasabb szintű jogszabály szabályozza, önkormányzati rendelt hatáskört nem állapíthat meg, nem telepíthet.	Tervező törli a következő szövegrészt: „az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával”.
27.		24. A 19/A. § (2) és (3) bekezdése is az előzőekben részletezett hibát tartalmaz. A hatáskört magasabb szintű jogszabály szabályozza, önkormányzati rendelt hatáskört nem állapíthat meg, nem telepíthet. Továbbá a V-1 övezetben az építés rendje nincs véleményünk szerint szabályozva. Kérjük az övezetre a szabályozást megfogalmazni szíveskedjenek.	A 19. § (3) a) pontot tervező törli. A 19. § (2) bekezdés „mindenfajta tevékenység a vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető” szövegrész helyébe tervező a következő szöveget illeszti: „vízkivétel, vízkezelés, víztározás építményei helyezhetők el, az építményeket földtakarással legalább gyepszintű növénytelepítéssel kell kialakítani.”
28.		25. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 19/B. § (1) bekezdésében szabályozott KkMP-1 övezet jele a szabályozási terven nem lelhető fel, „helyette” KkP-1 övezet került feltüntetésre. Kérjük a jeleket szinkronba hozni!	A jelet a szabályozási terven tervező javítja.
29.		26. A 19/C. § (2) bekezdés d) pontja előírja a környezetbarát felület kialakítását. Kérjük a fogalom meghatározását.	Tervező a fogalom-meghatározásokat kiegészíti az alábbi ponttal: „Környezetbarát felület: Kiselemes, természetes kőből vagy műkőből készült burkolat vízáteresztő kivitelben.”
30.		27. A 20. § (2) és (3) bekezdései részletezi a helyi védelem alatt álló épületeket és területeket. A felsorolásokat mellékletben szükséges szerepeltetni, külön nevesítve az egyedi védelmeket és területi védelmet. Kérjük a mellékletet a záró rendelkezések előtt meghivatkozni.	A vélemény ellentétes az alábbi jogszabály-szerkesztési szabállyal: **JSZR 127. §** (1) „Jogszabály tervezetében mellékletet akkor kell alkotni, ha a jogszabályban rögzíteni kívánt szabályozási tartalom - annak <u>speciális megjeleníthetősége vagy technikai jellege miatt - nem fejezhető ki átláthatóan</u> a jogszabály tervezetének a szakaszaiban. (2) A jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely szakasza a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelölésével hivatkozik a mellékletre. (3) <u>A melléklet nem tartalmazhat</u> *a)* a (2) bekezdés szerint meghatározott szabályozási tartalomba nem tartozó, vagy *b)* a <u>jogszabály szakaszaiban meghatározható</u> szabályt. (4) Táblázatot és a 132. § szerinti idézetet a jogszabály melléklete tartalmazhat.”
31.		28. A 20/A. § (9) bekezdése ismét szakhatóság bevonását írja elő. A korábban részletezettek szerint kérjük a szakhatóság bevonásának előírását törölni. (Lásd korábbi pontok hatáskör vonatkozásában.)	Tervező javítja a 20/A.§ (9) bekezdést.
32.		29. A tájra jellemző az őshonos fafajok jegyzékét egyes erdészeti tájakra vonatkozóan *az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról rendelkező 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 2. számú melléklete* rendelkezik, függelékbe javasolt a tájrendező–tájépítész által kiválasztott fafajokat felsorolni.	Tervező az őshonos fafajok jegyzékével kiegészíti a HÉSZ-t.
33.		30. A 22. § (3) bekezdésében megfogalmazott szabály nem az építés helyi rendjét szabályozó előírás. Kérjük egy alfejezetben logikai sorrendben összefoglalni a növénytelepítéssel, zöldfelület használattal, művelési ágakkal kapcsolatos előírásokat.	Tervező törli a 22. § (3) bekezdést.
34.		31. A 27. § (2) bekezdésében szabályozott előírást is kérjük törölni a helyi építés rendjét szabályozó előírások közül, az a helyi környezetvédelmi rendelet része lehet. (megjegyezni kívánjuk, hogy a különösen zajos tevékenység nem egyértelmű. Milyen mérték zajos GKSZ, vagy Üh építési övezetekben? A témát magasabb szintű jogszabály részletesen rendezi.)	Tervező törli a 27. § (2) bekezdést.
35.		32. A 3. mellékletben kívánják rögzíteni a régészeti lelőhelyek listáját. Kérjük a felsorolást függelékben rögzíteni, itt tájékoztató felsorolás, ezt magasabb szintű jogszabály határozza meg.	Tervező a régészeti lelőhelyek listáját a mellékletből a függelékbe áthelyezi.

36.		33. A 4. melléklet előírásaiból kérjük elhagyni a készítő Kft. megnevezését.	Tervező a megnevezést elhagyja.
37.		34. Az Sz-1 rajzszámú szabályozási terven jelölt 4.11 zöldterület nem teljesen azonos kiterjeszkedésű a szerkezeti terven jóváhagyott területtel. Kérjük a szerkezeti tervvel szinkronba hozni a szabályozási tervi előírást.	A 4.11 jelű zöldterület szerkezeti tervi és szabályozási tervi formája a két terv léptékkülönbsége – 1:10000 és 1:2000 – miatt indokolt. Szabályozási terven a tervezett 4.11 jelű zöldterület területe nem kisebb a szerkezeti tervben előírányzott területnagyságnál. Szabályozási terven mérve: 4400 m2. Szerkezeti terven alátámasztó munkarész – 2.4-es kötet – Településrendezési vizsgálatok, összevetésben 52. oldalon lévő ábrán: 4400 m2.
38.		35. Az Sz-3 rajzszámú szabályozási terven jelölt 898 és 899 helyrajzi számú ingatlanok Üh-2 építési övezettel jelöltek, míg a jóváhagyott szerkezeti terven vegyes területfelhasználási egységbe soroltak. Kérjük a szinkron megteremtését.	Tervező a szerkezeti terv szerint javítja a szabályozási tervet.
39.		36. Az Sz-4 rajzszámú szabályozási terven jelölt 1204/1-1218/2 helyrajzi számú ingatlanok Üü-7 építési övezettel jelöltek, míg a jóváhagyott szerkezeti terven hétvégi házas területfelhasználási egységbe soroltak. Kérjük a szinkron megteremtését.	A területen kialakult állapotra hivatkozó tulajdonosi igény miatt kívántuk az üdülőházas üdülőövezet alkalmazását. Jelen szakaszban a szerkezeti tervvel való ütközés miatt ez nem lehetséges, amint az észrevétel rámutat. Kérjük a lehetséges megoldás – szerkezeti tervi módosítás – megvitatását az egyeztető tárgyaláson. Tervező hétvégi házas üdülőterületre módosítja a szabályozási tervet.
40.		37. Az Sz-5 rajzszámú szabályozási terven jelölt 295/3 helyrajzi számú ingatlan Vk-9 építési övezettel jelölt, míg a jóváhagyott szerkezeti terven különleges szabadidő központ területfelhasználási egységbe sorolt. Kérjük a szinkron megteremtését.	A 39. sor problémájához hasonlóan a szerkezeti terv javítására van szükség. Jelen szakaszban csak arra van lehetőség, hogy tervező különleges szabadidőközpontra módosítja a szabályozási tervet.
41.		38. Az Sz-6 rajzszámú szabályozási terven jelölt 07 és 012/2 helyrajzi számú ingatlanok M-1 övezettel jelölt, míg a jóváhagyott szerkezeti terven mezőgazdasági és erdőgazdálkodási települési területfelhasználási egységbe soroltak. Kérjük a szinkron megteremtését.	Tervező a 07 hrsz-ú ingatlant és a 012/2 hrsz-ú ingatlan vasút melletti sávját Eg-1 övezetként tünteti fel a szabályozási terven.
42.		39. Javasoljuk a mezőgazdasági övezetek Má jelölés alkalmazását, mert a Balaton-törvény rendelkezése miatt megtévesztő lehet a választott jelölés.	Tervező az M-1, M-2, Mt jeleket Má-1, Má-2, Má-t jelekre módosítja.
43.		40. Általánosságban el kívánjuk mondani, hogy egy terület csak egy tervlapon lehet szabályozni. Kérjük az átfedett területeket halványítani, vagy más módon jelölni, a kapcsolatot, illetve a szabályozási terv által szabályozott terület határát. Általánosságban azt is el kívánjuk mondani, hogy minden egyes tervlap külön melléklete kell, hogy legyen a helyi építési szabályrendeletnek.	Tervező kerettel jelöli ki a tervlapok által szabályozott terület – a szelvények – határát. A szabályozási terv a helyi építési szabályrendelet 1. melléklete, az egyes tervlapok a melléklet pontjaiban kerülnek felsorolásra.
44.		41. Az Sz-1 rajzszámú tervlapon a Rózsa Ferenc utca, Barackos utca és felszabadulás utca által határolt tömbben Lke-3 építési övezet szabályozott. A tömb dél-nyugati Lke-3 5 telke építési övezet határvonallal elválasztásra került a tömb többi szintén Lke-3 építési övezeti telektől. Nem értjük a jelölést.	Tervező a felesleges övezethatárt törli.
45.		42. Az Sz-2 rajzszámú tervlapon a 018/5 helyrajzi számú közlekedési terület csak egy része jelölt közlekedési célú közterületnek, egy része fehéren maradt. Nem értjük a különbséget, kérjük a terület pontosítását.	Tervező a rajzi hibát javítja, a teljes közlekedési területet jelöli.
46.		43. Az Sz-3 rajzszámú tervlapon az 1304 helyrajzi számú ingatlan előtt a Balatonban Vm jelű övezet került megjelölésre. Az említett övezet sem a jelmagyarázatban, sem az építési szabályzatban nem szerepel. Kérjük a feltárt probléma felülvizsgálatát.	ATNM rendelet szerint a terület vízgazdálkodási terület tómederben, nem önálló övezet, tervező ennek megfelelően javítja a tervet.
47.		44. A Zrínyi Miklós utcában Üh-1 hétvégi házas üdülőterület szabályozott több ingatlanra is. Vannak olyan nem hétvégi házas nagyságrendű ingatlanok is Üh-1 építési övezettel szabályozva, mely már most egységszámban és építménymagasságban a hétvégi házas előírásait meghaladja. Javasoljuk felülvizsgálni a szabályozást, véleményünk szerint nem ez a jó előírás.	A 36. számú észrevétel alapján (39. sor) nincs mód a szerkezeti tervtől való eltérésre.
48.		45. Az Sz-4 rajzszámú tervlapon az 1222/3 és /4 helyrajzi számú ingatlanokon körben V jel látható, a V hullámos vonalakkal aláhúzásra került. Az alkalmazott jelet nem véltük felfedezni a jelmagyarázatban. Kérjük a hiányosság megszüntetését.	A hatályos tervből maradt jelölés, tervező törli.
49.		46. Az Sz-5 rajzszámú tervlapon az 1.4 fejlesztési terület KKi-1 építési övezetbe sorolt. Kérjük a vízpart TNM rendelettel szinkronba a közhasználat elől el nem zárható terület jelét a szabályozási terven feltüntetni. A kikötő előtt nem került ábrázolásra a TNM rendelettel szinkronba a kikötő létesítésére alkalmas partszakasz (Balaton-törvény 16. § (3) bekezdés ia) pontja).	Tervező a közhasználat elől el nem zárható terület jelét feltünteti. Tervező a kikötő létesítésére alkalmas partszakasz jelét feltünteti.
50.		47. Összességében az előbb hivatkozott jogszabályhely előírásai alapján kérjük a szinkronban a TNM rendelet által jelölt strandolásra alkalmas partszakaszok jelölését pontosan, továbbá a parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonalakat (gyalogút, kerékpárút) jelölni szíveskedjenek.	Tervező a strandolásra alkalmas partszakaszokat a TNM rendeletnek megfelelően ábrázolja. Tervező a parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonalakat jelöli.
51.		48. Az Enyingi körforgalomba lévő gazdasági terület szabályozását nem véltük felfedezni a megküldött anyagban. Kérjük a szabályozás pótlását összhangban az elkészült szabályozással szinkronban.	A hatályos terv tervlapját a dokumentációhoz csatoljuk.

válasz sorszám	314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 9. melléklet szerinti résztvevő államigazgatási szerv sorszáma, megnevezése és véleménye, észrevétele		önkormányzat – tervezővel egyeztetett – válaszai
	3	**környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség** Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Pécs, Papnövelde u. 13-15. H-7602, Pf.: 412	
52.		**Zajvédelmi szempontból:** A terület-felhasználási egységek, övezetek leszabályozása, módosítása, valamint átsorolása kapcsán az - Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 10. - 30/B. § szerint elhelyezhető, megépíthető fő funkciójú - **építményekre** vonatkozó szabályozási elemek (*kiemelten a telepítési hely, térbeli elrendezés, funkcionális kapcsolatok, elválasztások*) megalkotásakor a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet és a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásait kell figyelembe venni. Ennek megfelelően a zajterhelési határértékek betarthatóságát az OTÉK 38. § szerinti védőterületek (védőövezetek, védősávok), valamint un. védőtávolságok megfelelő kijelölésével, meghatározásával, továbbá megfelelő építmény-telepítési, építmény tájolási, hanggátlási, hangszigetelési vonatkozású és technológiai jellegű szabályozási előírások megalkotásával kell biztosítani.	A zaj és rezgés elleni védelem kérdéskörét a településszerkezeti terv, annak alátámasztó munarészei készítése során elemeztük. A szerkezeti terv és így a szabályozási terv sem jelöl ki új építési övezeteket zajterhelés szempontjából kritikus helyeken. Tervező a 27. § törölt (2) bekezdése helyére új előírást illeszt az igényelt szabályozás pótlása céljából: „Az Aligai út, a Dózsa György út melletti telkeken létesülő új lakó- vagy üdülőépületek esetében a közlekedési forgalomból származó zaj ellen a védendő helyiségek nyílászáróját az épület úttal ellenkező oldalán kell kialakítani.”
53.		**Levegővédelmi szempontból:** A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet előírásait kell figyelembe venni. Az egyes ipari és szolgáltató telephelyek nem okozhatnak lakosságot zavaró szaghatást, ill. levegőminőségi határérték-túllépést. A már meglévő telephelyek melletti lakóterületek kijelölésénél, valamint a gazdasági, szolgáltató területek meglévő lakóterületek közelében való kijelölésénél, szabályozásának módosításánál a fentieket figyelembe kell venni, különben a gazdasági tevékenységek korlátozására kerülhet sor.	-

54.		**Táj-, település ökológiai vizsgálódásban**, a **védőterületként** kijelölt földrészletek, területrészek zöldfelület rendszerét, a biológiai aktivitás szinten tartás érdekében rendelt zöldfelületek rendszerét, kiemelten az OTÉK 28. § (2) bekezdés 1. pont szerinti védelmi (védő) erdő telepítések tekintetében a Felügyelőség az alábbi HÉSZ szabályozási elemeket javasolja megalkotni. - „**Eg, Ev erdő övezetbe (és fásított terület-, telekrészbe)** tartozó - többek között a biológiai aktivitás érték megőrzés, káros hatás, technikai emisszió közömbösítés érdekében rendelt - új **erdő** (fásítás) telepítések a klíma elemek, klíma tényezők, illetve termőhelyi feltételek megszabta, az erdőről, az erdő védelméről és az eredőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 1. számú mellékletében felsorolt honos (előnevelt, gyökérzet felett minimum 2,50 m magas kifejlődési méretű) fafajokkal, természetes elegy arányban történhetnek, jogosult szakági tervező által készített erdő (fásítás-)telepítési kiviteli terv szerint. - Az Eg, Ev erdő, fásítás telepítésnek, legkésőbb azon létesítmény, építmény, objektum, területhasználat változtatás műszaki átadás-átvételi bejárása befejezéséig, illetve a területhasználat megkezdéséig szakszerűen teljesülnie kell, amely miatt a település közigazgatási terület biológiai aktivitás érték megőrzés, káros hatás, technikai emisszió közömbösítés céljából Eg, Ev övezetet, fásítást kellett kijelölni (szabályozni), illetve erdő, fásítás telepítést kell megvalósítani. - A település **biológiai aktivitás érték** megőrzése, növelése érdekében a szabályozott zöldfelület rendezéseknek, a zöldterület terület-felhasználási egység, övezetbe, erdő, gyep művelési ágba átsorolásra kerülő telkek zöldfelületként szabályozott művelés kialakításának (*tereprendezésnek, növényzet telepítéseknek*) legkésőbb azon létesítmény, építmény, objektum, területhasználat változtatás műszaki átadás-átvételi bejárása befejezéséig, illetve területhasználat megkezdéséig szakszerűen teljesülnie kell, amely miatt a település közigazgatási terület biológiai aktivitás érték megőrzés - a káros hatás, technikai emisszió közömbösítés céljából az e bekezdésben írt zöldfelület-, terület, művelés kialakítás kötelezettségekről rendelkezni kellett. A szakszerű teljesítést szakági tervező tervezési tevékenységével, tervezői művezetésével kell biztosítani." A fentieknek megfelelően javasolt - megfelelő szabályozási elemekkel megoldva - elfogadásra, óváhagyásra a benyújtott dokumentáció tájvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi szempontból.	A biológiai aktivitásérték fenntartása érdekében a szerkezeti terv készítés szakaszában intézkedésre nem volt szükség, mert új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.
55.		**Természetvédelmi, élőhelyvédelmi szempontból:** A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (8229 Csopak, Kossuth u.16.) véleménye a mérvadó.	-
	3	**környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség** Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1., 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.	
56.		A Felügyelőség hatásköre *a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet* értelmében Balatonvilágos esetében a Balaton medrébe (partvonalával határolt területébe) nyúló, tartozó közigazgatási területére terjed ki, melyre figyelemmel a tervdokumentációban foglaltakkal kapcsolatban véleményünk az alábbi: – A HÉSZ 20. § szerinti módosítása - mely az alaprendelet 24.§ (4) bekezdését módosítja - pontatlan, mert a zárt nádas belsejében nem csak a víziállás, hanem annak parti bejárója sem helyezhető el.	Tervező az előírást kiegészíti.
57.		A tervezet további részéhez az alábbiakat megjegyezést tesszük: – A HÉSZ módosítás 8. oldal 12. § - mely az alaprendelet 10.§ (2)-(4) bekezdéseit módosítja - pontatlanok, egymásnak ellentmondó rendelkezések. Míg a (2) bekezdés esetében a zárt gyűjtést megengedi, addig a (3) bekezdés a közcsatornára való kötés hiányában a szennyvízkezelő létesítmény építését írja elő. A (4) bekezdés szintén nincs összhangban a (2) és (3) bekezdésekkel. Javasolt ezek összehangolása, a megfelelő területekre való korlátozása (beépítésre szánt terület, belterület, beépítésre nm szánt terület).	Tervező a 10. és a 12. sorban jelzett módosítással rendezi a problémakört.

58.		– Figyelemmel arra, hogy a falusias lakóterület beépítésre szánt terület (még abban az estben is ha az nem a belterületen helyezkedik el), a 14.§ szerinti módosításban - mely az alaprendelet 12/B.§-al egészíti ki, annak (4) bekezdés g) pontja szerinti szabályozás eltér *a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény* (Btv.) 17.§ (2) bekezdése szerinti szabályozástól, mert nem szabja feltételként a szennyvízcsatornára való rákötést, holott a törvény nem tesz kivételt a beépítésre szánt területek között.	Tervező a 10. és a 12. sorban jelzett módosítással rendezi a problémakört.
59.		– Az előzővel megegyező probléma, hogy a HÉSZ 14.§ szerinti módosításában, mely az alaprendelet 14.§-át módosítja, a Gksz jelű, beépítésre szánt területek közül a Gksz-1, a Gksz-3 és a Gksz-4 övezetekben nem írja kötelezően elő a közcsatornára való rákötést, mint építési engedély kiadásának feltételét, holott az a Btv. 17.§ (2) bekezdése értelmében kötelező.	Tervező a 10. és a 12. sorban jelzett módosítással rendezi a problémakört.
60.		Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett szennyvíz, ivóvíz, csapadékvíz hálózatok fejlesztése vízjogi engedély köteles tevékenység, azok csak a jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhetők meg. Valamint a Btv. 17.§ (2) bekezdése értelmében új épület építésére és a meglévő épület rendeltetésének megváltoztatására – amennyiben a rendeltetés megváltozása többletszennyvíz kibocsátásával jár – irányuló engedély kiadása, illetve az engedély hatályának meghosszabbítása csak a szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű meglétéhez kötött feltétellel lehetséges. A tervezett csúszásveszélyes területek stabilizálásának vízilétesítményei (amennyiben létesülnek ilyenek) szintén csak vízjogi engedély birtokában építhetőek. **Egyebekben a tervezetben foglaltak ellen - a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett - környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból nem emelünk kifogást, azt elfogadásra javasoljuk.**	-
	4	**nemzeti park igazgatóság**	
		nem adott véleményt	
	5	**Nemzeti Környezetügyi Intézet**	
		nem adott véleményt	
	6	**Országos Vízügyi Főigazgatóság**	
		nem adott véleményt	
	7	**fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság** Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály 7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7., 7401 Kaposvár, Pf.: 71.	
61.		A megküldött településrendezési terv módosítása ellen iparbiztonsági, tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.	-
	8	**fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve** Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.	
62.		Nevezett iratanyag elfogadásával kapcsolatosan közegészségügyi szempontból kizáró ok nem merült fel. A község településrendezési eszközeinek módosításának további szakaszaiban, amennyiben a megküldött dokumentumokban foglaltakhoz képest érdemi változtatás nem történik, nem kívánunk részt venni.	-
	9	**Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala** Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály 1066 Budapest, Teréz krt. 62., 1387 Budapest 62., Pf. 30.	
63.		A 2759-40/2103. számú levele mellékleteként megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.	-

	10	**Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala** NKH Légügyi Hivatal NSA Főosztály Repülőtéri és Környezetvédelmi Osztály 2220 Vecsés, Lincoln út 1. Quadrum Irodaház, 1675 Budapest, Pf.: 41.	
64.		Az **NKH Légügyi Hivatal** (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2013. szeptember 26-án, **Balatonvilágos Község** településrendezési terv módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközei módosításához **hozzájárul**. A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.	-
	11	**fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége** Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége 7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2.	
65.		Balatonvilágos község helyi építési szabályzatának elkészítéséhez - érdekelt államigazgatási szervként, - **kikötés nélkül hozzájárulunk.** Tárgyi településrendezési terv módosítását a fenti előírások figyelembevételének-, betartásának elvárása mellett támogatom, az egyeztetési eljárás további szakaszában **nem kívánunk részt venni**.	-
	12	**Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ** Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1., 1535 Budapest, Pf.: 721.	
66.		Balatonvilágos a történeti települési terület övezetébe tartozik. A hatályos tervek módosítását első sorban a korábban állami tulajdonban lévő 46 hektáros területen lévő volt Club Aliga eladása tette időszerűvé. Az elkészült településfejlesztési dokumentáció – alapos vizsgálatokra támaszkodva, és az érintettek bevonásával – egy értékközpontú fejlesztéseket előirányzó jövőképet vázol fel, melyet, mint célt, támogatunk. A helyesen megfogalmazott célok elérése csak egy hasonlóan átgondolt, a védelemre érdemes településszerkezeti elemek megtartását és továbbélését biztosító szabályozással, és annak maradéktalan betartásával lehetséges. A terület-felhasználás módosításai településképi szempontból nem befolyásolják előnytelenül a történeti település egységes településszerkezeti karakterének megtartását. A meglévő értékek megőrzését és gazdagítását szolgáló fejlesztési szándék és az ezekre épülő szabályozás tervezete ellen kifogást nem emelünk.	-

	13	**járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala** Kaposvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal 7400 Kaposvár, Csokonai u. 3., 7401 Kaposvár, Pf.: 281.	
67.		A közbülső véleményezésben kifogásolt régészeti lelőhelyek helyrajzi számai a 3. mellékletben kiegészítésre, javításra kerületek, ezeket köszönjük. A Balatonvilágos településszerkezeti tervének 2012. júliusi vizsgálatához készült örökségvédelmi munkarészhez kérjük már a helyes helyrajzi számos felsorolást mellékelni. Ugyancsak kérjük, hogy a jogszabályváltozások miatt, azóta már nem hatályos jogszabályi hivatkozások – a félreértés elkerülése érdekében – törlésre kerüljenek. Jelenleg a 2001. évi LXIV törvény, a 939/2012. (XII. 20.) kormányrendelet, a 191/2001. (X. 18.) kormányrendelet és a 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet szabályozza az örökségvédelmet.	A korábban elfogadott dokumentumok javítási lehetőségét az önkormányzat és tervező közösen megvizsgálja. Jóváhagyott munkarész utólagos módosítása nem kerül számításba, az alátámasztó munkarészek önkormányzati példányát lehetséges felülvizsgálni.
68.		A tervanyag áttekintése során láthatóvá vált, hogy a 6-7-8-9 ütemben tervezett partfal stabilizálások, valamint a földgáz és villamos vezetékek bontása érinti a régészeti lelőhelyeket. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a fenti területet érintő **engedélyezési eljárás során** a Kaposvár Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának bevonása szükséges. A földmunkával járó beruházásokkal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) alapján a lelőhelyeket el kell kerülni. Ha ez nem lehetséges, a Kötv. 19. § (2) és (3) bekezdése alapján az érintett területen régészeti feltárást kell végezni. A régészeti feltáráshoz a beruházónak biztosítania kell a szükséges időt és anyagi feltételeket.	-
	14	**fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala** Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatal 7400 Kaposvár, Csokonai utca 3.	
69.		A település belterületén az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 13 db, összesen 9658 m^2 nagyságú beépítetlen, foghíj telek található. Lakóépületek építésére elsősorban a belterületi beépítetlen területeket kell felhasználni. Ezt követően kerülhet sor a hatályos településrendezési tervben foglalt, illetve a jelen egyeztetési anyagban foglalt területek igénybevételére. A felhasználás ütemezetten, a reális igényeknek megfelelően történhet. A mezőgazdasági rendeltetésű föld felhasználását megelőzően a járási földhivatal más célú hasznosításra vonatkozó engedélyét be kell szerezni, az engedélyezett terület után földvédelmi járulékot kell fizetni. A belterületbe vonást csak az Önkormányzat kezdeményezheti, a megállapított földvédelmi járulékot az Önkormányzat köteles megfizetni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Továbbiakban: Tfvt.) 15, 15/A, 22. § (3) bekezdése szerint. A belterületi fekvést érintő változások véleményezése a Tfvt. 1. § (3) bekezdése értelmében nem tartozik a földhivatal hatáskörébe. A gazdasági célú fejlesztéseket elsősorban a barna-mezős beruházásként megvalósítható kivett művelési ágú, telephelyeken (a volt Badacsonyi Ág. és Petőfi Mgtsz. központi telepei) kell megvalósítani. A mezőgazdasági rendeltetésű területek igénybevételére a kivett területek felhasználását követően kerülhet sor. A termőföldek felhasználása az ingatlanügyi hatóság engedélyéhez kötött, járulék fizetési kötelezettséggel. A 012/2 hrsz-ú földrészlet legelő művelési ágban történő hasznosításával egyetértünk. Az egyeztetési anyagban meghatározott, közép és hosszú távra tervezett terület-felhasználásokkal kapcsolatban nincs kifogásunk.	-
	15	**megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága** Somogy Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága 7400 Kaposvár, Fodor J. tér 1., Pf. 149.	
70.		Balatonvilágos Község Önkormányzatának (8171 Balatonvilágos Csók István sétány 38.) a SOG/39/5176-1/2013 szám alatt iktatott 862-193/2013, illetve 2759-40/2013 hivatkozási számú megkeresését a településrendezési eszközök véleményezésének vonatkozásában **átteszem** a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságára.	-

	16	**megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága** Somogy Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság 7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20.	
71.		A szakhatósági vélemény az általános mezőgazdasági területen létesülő beruházások által érintett területre vonatkozik. Az egyeztetési anyagban az alábbiak érvényesítését kérem: ➢ A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású földrészleteken tervezett beruházásokat úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak. ➢ A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak. ➢ A beruházás megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg mentéséről és hasznosításáról. ➢ Amennyiben a beruházás által igénybe vett terület a 400 m^2-t meghaladja, úgy a humuszos termőréteg letermelésével, mentésével, hasznosításával kapcsolatos munkákat a beruházás engedélyezése céljából készített talajvédelmi tervnek kell tartalmaznia. ➢ A beruházás megvalósítása során a keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás során igénybe vett földrészleten kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg. ➢ Amennyiben a mentett humuszos termőréteg felhasználására az igénybe vett területen a fenti feltétellel nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső termőrétegeként felhasználható, erre a célra a szomszédos mezőgazdasági hasznosítású földrészletek tulajdonosai felé átruházható.	-

		Kérem továbbá a tervezés során az alábbi szempontok figyelembevételét: • A tervezett fejlesztések környezeti hatásainak figyelembevétele a mezőgazdasági területek vonatkozásában, a termőréteg minőségének megőrzése céljából. Védőövezet szükségességének vizsgálata; • A termőterületek védelméhez szükséges beavatkozások (pl. védőerdő, művelési ágak megváltoztatása, stb.) talajvédelmi vonatkozásai; • A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM. rendeletben megfogalmazott „helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályainak érvényesítése a mezőgazdasági tevékenységet végzők körében. • A külterületi mezőgazdasági területek belterületbe vonása esetén a vízlefolyási viszonyok figyelembevétele - az milyen hatással van a szomszédos mezőgazdasági művelésű területekre, - hogyan befolyásolja a táblásítást, a termőföldek megközelítését, - hogyan befolyásolja a talajvédelmi-, meliorációs-, öntözési létesítmények működőképességét, a talajvédő gazdálkodás alkalmazásának feltételeit; • A belterületi csapadékvíz elvezetés hatása a mezőgazdasági területekre; • Az Önkormányzat tulajdonában, kezelésében levő földutak és vízelvezető árkok karbantartásának gyakorlata a településrendezési tervben szerepeljen, és azt az Önkormányzat rendelettel szabályozza. Siófok város településrendezési eszközeinek -az érintett területek vonatkozásában történő- módosítása talajvédelmi szempontból nem teszi szükségessé környezeti vizsgálat elvégzését. A véleményezési eljárás során nem kívánok részt venni, csak, ha a fenti talajvédelmi szempontokkal kapcsolatos kérdés merül fel.	
	17	**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője** Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1135 Budapest, Lehel utca 35-37., 1885 Budapest, Pf. 25.	
72.		A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.	-
	18	**fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság** Somogy Megyei Rendőr-főkapitányság Siófoki Rendőrkapitányság Siófok, Sió utca 12-20., Pf.: 27.	
73.		A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről rendelkező 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 38. § előírásainak megfelelően a megküldött Balatonvilágos Község Helyi Építési Szabályzatát és a szabályozási terv tervezetét áttekintettem, az abban foglaltakkal egyet értek.	-

	19	**Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága** Pécsi Bányakapitányság 7623 Pécs, József Attila u. 5., 7602 Pf.: 61.	
74.		A Pécsi Bányakapitányság (továbbiakban: Bányakapitányság) Balatonvilágos Község Polgármesterének megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdésére hivatkozva Balatonvilágos településrendezési eszközeinek a megkereséshez mellékelt dokumentációjávalval kapcsolatosan közli, hogy az a Bányakapitányság feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.	-
	20	**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala** Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni hatósági iroda 9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 26., 9401 Sopron, Pf. 123.	
75.		A hatóság megállapította, hogy a fenti terv tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.	-

válasz sorszám	partnerek, érintett területi, települési önkormányzatok betűjele, megnevezése és véleménye, észrevétele		önkormányzat – tervezővel egyeztetett – válaszai
	A	Somogy Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész 7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő utca 10.	
76.		Az évek óta, sok szakember közreműködésével, részletes vizsgálatokkal készült HÉSZ és terv sajnos nem tükrözi a befektetett munkát. Nem lesz kellő segítségére sem az önkormányzatnak, sem az építésügyi hatóságnak, sem a beruházóknak. A Club Aliga területén kb. 20 éves megvalósulással tervezett beruházás ütemezését mindig hangsúlyoztam, a készült ütemezési javaslat azonban nem kielégítő, hiányolom annak a kapacitásnak a megjelölését, amikor az infrastrukturális ellátáshoz szennyvíztelep, új gázátadó állomás, új elektromos állomás építése szükséges más település közigazgatási területén. A közmű- és energiaellátás meglevő kapacitásai és a szükséges – településen kívüli - fejlesztések megvalósításának fázisa, az ütemezési javaslathoz való kapcsolódása nincs megoldva. Egy ekkora volumenű beruházásnál a megújuló erőforrásokra, az alternatív energiafelhasználásra, a környezettudatos megvalósításra nem elegendő a tervleírás két mondata. Sokkal nagyobb hangsúlyt kellene kapniuk és előírásokat kellene tenni a HÉSZ-ben. A vízellátásra javasolt egyik megoldás a saját vízmű, ennek kijelölt területét nem találtam a szabályozási terven. Hiányolom, hogy nincs előírás a szürkevíz, csapadékvíz hasznosítására. A tervhez csatolt 4-5 évvel ezelőtt készített tanulmányokat érdemes lett volna aktualizálni, illetve a tervleírással összhangba hozni.	Az észrevétel több ponton a településrendezési szerződéssel rendezendő kérdéseket, tárgyköröket tartalmaz. Az alátámasztó munkarész ütemezési javaslatainál konkrétabb, esetleg kötelező meghatározásokra nincs lehetőség a távlati társadalmi-gazdasági helyzet pontos ismerete híján. Szennyvíztelep fejlesztésre nincs szükség. Az energiatudatos megoldásokat a HÉSZ-ben nem kívántuk rögzíteni, ezeknek a definiálhatósága és egy szabályzat jogi pontossága között ma még áthidalhatatlan a különbség.
77.		Helyi építési szabályzat 1/A. § (1) bekezdésben a „kertépítészeti terv" fogalmát határozzák meg, de az Étv. 30/E. § -ában közterület-alakítási tervről van szó, amelyet a képviselőtestületnek kell jóváhagynia – javasolom egyértelművé tenni, vagy kiegészíteni	Itt nem a képviselő-testület által jóváhagyandó tervről van szó, mert nem csak közterületekre vonatkozik a kertépítészeti terv készítésének kötelezettsége.
78.		5.§ (1) – a beépített alapterület nagyságaként nehezen értelmezhető a legkisebb telekméret m²-ének és beépítési % szorzatának másfélszerese	-
79.		6. § - a felszínmozgásos területen számomra nem megnyugtató a „földtani hatóság bevonásával lefolytatott építéshatósági eljárás" célszerűbb lehetne a magaspart kritikus helyein kizárni az építés lehetőségét a szabályozási terven, az előírt „geotechnikai jelentés" területi kiterjedése nehezen értelmezhető /(7) bekezdés/	Az építési lehetőségből teljesen kizárt területeket, övezeteket a szabályozás meghatározza. Az átmeneti helyzeteket a szerkezeti terv részletezett alátámasztó munkarésze dolgozta ki és szabta meg az alkalmazandó előírásokat.
80.		8. § (2) a külterületi kerítés oszlop- és lábazatmagasságát pontosítani kell	Lábazat nem építhető.
81.		10. § (2) és (3) bekezdése a szennyvízkezelés módjáról ellentmondásos, zárt szennyvízgyűjtés vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés lehetséges	Tervező a 10. és a 12. sorban jelzett módosítással rendezi a problémakört.
82.		10. § (7) bekezdésből számomra nem egyértelmű, hogy a vezetékeket a föld alá kell helyezni vagy mérlegelhető az elhelyezésük	A Balaton törvény – 4. § (3) c) pont – szóhasználatát alkalmaztuk.
83.		10. §-ban a vezetékek vakolat alá helyezésénél fontosabb rendelkezni a homlokzaton el (nem) helyezhető berendezésekről (parabolaantenna, klímaberendezés kültéri egysége, stb.)	Lásd a 20/A § (3), (4) bekezdéseket.
84.		11.§ (4) bekezdés parkolási rendszer logikája nem érthető, a teraszházakban elhelyezendő közcélú parkolóhelyeket nyomatékosabban – az adott építési övezet előírásainál is – kellene megfogalmazni	A vendéglátó létesítmények, üzletek forgalma részben ugyanazokból áll össze, akik a terület szállodáit használják, ezért csökkenthető a telken belüli gépjármű elhelyezés kötelezettsége. Lásd még a 87. sor válaszát.
85.		12. §(2) f) pontban a zöldfelület mértéke hibásan szerepel	A 14. sorban jelzett módon tervező javítja.
86.		13/A. § (2) (3) bekezdésben a Vk övezetben a lakásépítés engedése, tiltása helyett inkább megfelelő övezetet kellene választani / Vt /	Településszerkezeti döntés.
87.		13/A. § (5) és (11) bekezdésben a Vk-2 és Vk-8 jelű övezetében a kötelező közcélú garázsépítés szükségességét hangsúlyozni kell és érvényesíthetőnek kell lennie, mert elmaradásuk ellehetetlenítheti a vízparti területek működését	Tervező a 13/A § (5) és (11) bekezdését a következő i) ponttal egészíti ki: „i) az építési övezetben …. férőhelyes mélygarázs létesítendő."

88.		16. § (6) bekezdés a) pontjából hiányolom a KKi-1 jelű építési övezetben elhelyezhető épületek meghatározását	Tervező pótolja, lásd a 23. sor válaszát.
89.		- a részleges közművesítés lehetőségének előírása egy szinte új településen, a Club Aliga fejlesztés területén nem megnyugtató	A kötelező gáz- vagy távhőellátást ki kell küszöbölni éppen a hiányolt energiatudatosság érdekében.
90.		- az „értékes fák eltávolítását" továbbutalni a helyi természetvédelmi rendelet kezelési tervére (kérdés van-e, lesz-e?) nem tartom szerencsésnek, a fákra vonatkozó egyéb előírásokat tartok fontosnak	A hely természetvédelmi rendelet készítés alatt áll.
91.		22/A. § (1) bekezdése a lapostetők, zöldtetők és tetőteraszok kialakítására vonatkozó előírás nem egyértelmű (pl. kötelező lapostetőt építeni?)	Tervező törli a „Zöldtetőket kell kialakítani" szövegrészt. Azaz nem kötelező a lapostető.
92.		Szabályozási terv - hiányolom a tervről a kerékpárutak hálózatának jelölését	Tervező a szabályozási terven ábrázolja a kerékpárút javasolt nyomvonalát.
93.		- átgondolásra javasolom az Önkormányzatnak a tereplejtés (kezelési nehézségek) miatt a 3.12 és 4.11 jelű tömbökben a Z-4 jelű zöldterületet terület övezetét	Településszerkezeti döntés volt az érdekeltek megállapodása alapján.
94.		- értelmezhetetlen számomra a 2.3 jelű tömbben a helyi védelemre javasolt épületet teljes mértékig lefedő és jelentősen meghaladó mértékű építési hely	A védett épület bővíthető.
95.		- a teraszházakba javasolt nagy mennyiségű közcélú garázs-parkoló elhelyezésére legalább funkcióséma szinten javaslatot kellene tenni, annak igazolására, hogy egy épületben a saját funkcióhoz szükséges parkolók mellett elhelyezhető 810 db. illetve 630 db gépkocsi, megoldható az árufeltöltés, üzemeltetés, stb. .	Önkormányzat és tervező megvizsgálja ennek lehetőségét figyelemmel a határidő korlátaira is.
96.		A későbbi fejlesztési elképzeléseik megfogalmazásánál kérem legyenek figyelemmel Somogy Megye Területrendezési Tervének jóváhagyásakor hozott 23/2011.(IV.1.) közgyűlési határozat 1. sz. mellékletében megfogalmazott térségi területfelhasználási egységekre vonatkozó általános célokra (megtekinthető a www.som-onkorm.hu honlapon a Programok, tervek menüpont alatt).	-
	B	Veszprém Megyei Önkormányzat 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.	
97.		Balatonvilágos Község Helyi Építési Szabályzat és – annak mellékletét képező – szabályozási terv módosítás véleményezési eljárásában nem kívánunk részt venni.	-
	C	Enying Város Önkormányzata 8130 Enying, Kossuth u. 26.	
98.		- A tervezett szerkezeti módosítások Enying Város **érdekeit nem sértik.** - A szabályozás szöveges és rajzi munkarészét –mert a szabályozás a település belső ügye- **nem észrevételezzük.** A fentiek alapján Enying Város Önkormányzata nevében kijelentem, hogy a Képviselő-testületük által elfogadott **„Balatovilágos Község Településszerkezeti Tervé**-vel egyetért.	-

	D	Magyar Közút Nonprofit ZRt. Somogy Megyei Igazgatóság 7400 Kaposvár, Szántó u. 19.	
99.		A 2759-40/2013. számú levelükre válaszolva tájékoztatjuk, hogy Balatonvilágos Szabályozási Terv módosítása a közút érdekeit nem sérti, kifogást nem emelünk. Felhívjuk azonban az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A.§-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a. külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint b. belterületen – a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.”	-
	E	dr. Kis Tót Róbert	
100.		• A HÉSZ nem kezeli a fejlesztés során fellépő teherforgalmat. Az anyag közlekedésre vonatkozó munkarészben a teherforgalom szó egyáltalán nem szerepel! Az anyag készítői mintha azt feltételeznék, hogy az évekig, évtizedekig tartó építkezés helyett egy varázsütésre egy nap elkészülnek az épületek és semmiféle építkezéssel kapcsolatos extra forgalmi terhelés nem zúdul a falura. Elfogadhatatlan, hogy az építkezéssel járó megnövekedett teherforgalom korlátozására, kiváltására, vasútra terelésre egyetlen egy konkrét megoldást nem tartalmaz az anyag. Igaz ugyan, hogy feltételes módban szó van egy tehermentesítő út megépítéséről, de ennek megvalósítását egyáltalán nem tekintik a fejlesztés megindításának alapfeltételének. Arról sem rendelkeznek, hogy ezt a terhet a fejlesztőnek kell viselni, köztudomású, hogy a falunak erre nincs pénze így megvalósítása erősen kétséges. • A HÉSZ egyáltalán nem zárja ki, hogy a nyári szezonban zajjal, teherfogalommal járó építkezést végezzenek, az itt lakók és üdülők nyugalmának megőrzése érdekében semmiféle garancia nem került beépítésre az anyagba.	Az építési forgalommal járó konfliktusokról, annak monitorozásáról településrendezési szerződésben lehet intézkedni. Különleges esetben forgalomtechnikai terv készül, amit a rendezvény előtt a szervezőknek a rendőrséggel, katasztrófavédelemmel és további szakhatóságokkal egyeztetve kell végrehajtani a tárgyban szabályozást tartalmazó magasabb rendű jogszabály előírásainak megfelelően.
101.		• A HÉSZ semmilyen módon nem védi a Club Aliga területén meglévő értékes növényállományt. Ugyan a HÉSZ mellékleteként felsorolják az értékes fákat, de azok védelemére, megőrzésére semmiféle utalás nincs. A fejlesztő akár az összes fát kivághatja a területen, ha úgy kívánja. A HÉSZ csakis a zöldterület arányát rögzíti, semmilyen módon nem garantálja a meglévő növényállomány megőrzését. A legértékesebb fákat (pl. platánsor) külön védelemben kell részesíteni és kizárni azok kivágását.	A HÉSZ tartalmaz védelmi előírásokat (20.§, 20/A.§, 21.§, 22.§), bár – egyes államigazgatási szerv véleménye szerint – nem a HÉSZ szabályozási tárgykörébe tartozó kérdés. A védett természeti értékek kezelésével foglalkozó szabályozás előkészítési szakaszban van, az önkormányzat jövő évi rendeletalkotási programjának ez is része a környezetvédelem helyi szabályozásának átalakításával együtt.
102.		• A HÉSZ a fejlesztés ütemezési sorrendjét egyáltalán nem fixálja és nem alakít ki egy kötelező sorrendet. Ez oda vezethet, hogy a fejlesztő akár dönthet úgy is, hogy a parton felépít néhány lakást/apartmant és ezek értékesítése után lezárja a projektet. Semmi sem kötelezi arra, hogy a közműfejlesztést, a partfal stabilizálását első lépesként elvégezze majd a szállodákat is megépítse. A falu érdeke az lenne, hogy olyan feltételrendszert szabjon a fejlesztő részére, melyben biztosan létrejönnek az ígért szállodafejlesztések.	Építési sorrendet a szabályozás nem írhat elő. A partfal-stabilizálástól, a közmű-létesítéstől az építési lehetőség függővé van téve.

	F	Gyümölcsért Kft. 3885 Boldogkőváralja, Külterület 068/8 hrsz.	
103.		A Gyümölcsért Kft. szeretné kérni, hogy a **Településszerkezeti Terv Gksz 4 (külterület 030/9 hrsz) területen** a beépíthetőséget megnövelni a meglévő 30 % helyett, 35 %-ra, az indok: a Kft. gyümölcscsomagoló és tároló üzemének további működéséhez szükséges technológiai fejlesztésekhez elengedhetetlen a további üzemméret növekedés. Mivel körülöttünk termő gyümölcsültetvények vannak, melyek kivágása több oknál fogva nehézségekbe ütközik, így a területbővítés nem áll módunkban, a fejlesztést a beépíthetőség kismértékű megnövelésével tudnák megvalósítani. Az üzem fejlesztése tűzvédelmileg lehetséges.	Az egyeztetés jelen szakaszában kérdéses ilyen változtatás. Javasoljuk az egyeztető tárgyaláson való megvitatását.
	G	Balatonaliga Üdülőközössége Egyesület 8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 4.	
104.		1. A 294 hrsz-ú vízparti terület határán a Balaton medrében a használt jelkulcs szerint nádas helyezkedik el. A valóságban a mederben, a kérdéses területen egy szál nád sem él. Ezen ellentmondás a későbbiekben egy feloldhatatlan helyzethez vezethet, melynek hátterét az alábbiak képezik. a. Az új tulajdonos többször is tett ígéretet arra, hogy az érintett vízparton szabad sétáló utat létesít. Ezen ígéret a szerkezeti tervben és a szabályozási tervben sem jelenik meg. b. A szabályozási terv tartalma alapján valós az a feltételezés, hogy a strand mérete, és a tervezett beruházás következtében várható strandolók létszáma között feltűnő aránytalanság keletkezhet. Ezen fenyegetettség elhárítása érdekében indokolt lenne a 40/2004 TNM rendelet módosításának kezdeményezése. A kezdeményezés arra irányulhatna, hogy a 294 hrsz-ú ingatlan vízparti, nem beépíthető 30 méteres sávján strand terület felhasználási egység kijelölhető legyen. Ez a változtatás a tulajdonos beruházó érdekét is szolgálná, ugyanakkor jelentősen megnövelhetné a strand területét. Eloszlatná azt a nem alaptalan aggodalmat is, hogy a strandolók létszámát a belépő díjak növelésével kívánnák majd csökkenteni. c. A nádas jelkulcs jelenléte a jogszabály ismeretében nem teszi lehetővé a strand felhasználási egységbe sorolást. **A fentiekre tekintettel a nádast jelölő jelkulcs törlését kérjük.**	A szabályozási terven a hivatkozott ingatlan előtt nincs nádas jelölve. Az Sz-5 jelű tervlapon szerepel a sétáló út kialakítás lehetősége. Nem szerepel a tervlapok egyikén sem nádas jelkulcs mellett strand jelkulcs, nincs a terveken olyan terület amivel kapcsolatba lehet hozni az észrevételt.
105.		2. Községünkben a nyári rendezvények kellő tapasztalattal szolgáltak ahhoz, hogy a helyi közlekedési infrastruktúra nem képes zavarmentesen fogadni az idegenforgalmat. Az közlekedési zavar első sorban az aligai csomópont és a Clb Aliga bejárata közötti útszakaszon volt feltűnően észlelhető. A szabályozási terv, de a szerkezeti terv sem tartalmaz feloldó közlekedési infrastruktúra fejlesztést. **A jelzett probléma feloldását szolgáló tervhelyesbítést kérjük**.	A közlekedési hálózatokat nem szabad úgy méretezni, hogy azok egy csúcs esetén is ugyanakkora átbocsátóképességgel működjenek, mint átlagos terhelés esetében működnének. A probléma forgalomtechnikai terv készítésével orvosolható, amit rendezvény előtt a szervezőknek a rendőrséggel egyeztetve kell végrehajtani.

106.		Megjegyezzük, hogy a PESTTERV által készített tanulmány is jelezte a fenti aránytalanságokat. Annak beépítése a szabályozási terven nem található fel. Az ismeretlen szerző által készített Térségi kitekintés túlnyomóan a beruházások várható előnyeit említi csupán, azokból fakadó hátrányokról nem tesz említést sem. Feltűnő a munkahelyek gyarapodásának és a lakosság szám növekedésének hangsúlyozása. Nincs említés azonban arról, hogy a helyi munkavállalóknak elsősorban csak a színvonaltalanabb, kevésbé kvalifikált munkakörök juthatnak. (Tanulságos a térségünkben lévő, Balatonalmádiban található RAMADA szálló munkahelyeinek elemzése olyan szempontból, hogy a munkahelyek milyen hányadát nem helyi lakosok töltik be. Ugyanakkor a kvalifikált és jobban jövedelmező munkakörökben milyen a helyi lakosok aránya.)	
	H	Csanaky Tibor ingatlantulajdonos	
107.		– A tervezett 120 kV-os az meglévő villamosenergia-hálózat cserélni kívánt rúdvonalának fejlesztése. A települési gerincutak helyszínek időbelire (fejlesztés, panorama stb.) olyan megoldásokat kell a HESZ-ben megoldani-tani, amik a fenntartó, telepítési szempontokat, valóban műszaki állapotokat szemléltik. – Az Attila úttal szemben célszerű lenne egy lejárót lejárót létesíteni, amely megszüntetné a szörnyűtől való lejutást a várpontra. – A Petőfi út végénél, amennyiben az átmenő forgalmat nem lehet megoldani biztonságosabb szabálytalan kialakítása szükséges.	A villamos hálózat műszaki állapotának javítása nem a rendezési terv feladata. Az Attila úttal szemben lejáró építése aránytalanul költséges a szükségességéhez képest. A Petőfi útnál a kocsiforduló kialakítása csak magánterület igénybevételével lenne lehetséges.

	I	Széll Antal ingatlantulajdonos	
108.		(12055) Tisztelettel kérjük és javasoljuk, hogy az ÜH-4-es övezetben tároló létesítésének lehetőségét (lehetőségét) biztosítsa a HÉSZ. Ennek lehetőségével ezen ingatlanokra lépő sok problémája elhárulna.	Az építési övezet jellege és a min. telekméret nem indokolja, illetve nem teszi lehetővé tároló épület építését. De a tervező vizsgálja meg, hogy az OTÉK 22.§.(2) bek. szerint a kérés teljesíthető-e.
	J	Aligai Fürdőegyesület 1221 Budapest, Ady Endre út 115.	
109.		A Balatonfőkajárnak szántóért cserébe átadott Aligai partszakasz körülményeit figyelembe véve, a mai napig fennáll annak a lehetősége, hogy a jövőben kiszorulhatunk a Balaton-partról. Az Egyesület továbbra is szorgalmazza azt a törekvést, hogy Balatonvilágos területén minél több út, szabad parti sétány és strandterület kerüljön az Önkormányzat tulajdonába, illetve legyen az Önkormányzatnak örökös ingyenes használati joga bejegyezve. A Szabályozási tervvel - melyek lényegében azokat az elképzeléseket is magukban foglalják, amelyekkel Egyesületünk kiemelten foglalkozott - egyetértünk, és azokat támogatjuk kizárólag abban az esetben, ha az elfogadott Szabályozási terv az alábbi észrevételeinket, kéréseinket maradéktalanul tartalmazza, illetve elfogadása előtt Településrendezési Megállapodásban rögzítésre kerülnek az alábbi kéréseink. 1. Az Egyesület ismételten kéri, hogy az Önkormányzat a Club Aliga területére vonatkozó Szabályozási tervének jóváhagyása előtt, illetve azzal egy-időben szerezze meg tulajdonába a 293. helyrajzi számú, a 296. helyrajzi számú és a 298. helyrajzi számú közutakat. Továbbá, a 295/4 helyrajzi számú ingatlanból lehatárolással kialakuló szabad parti sétányt, a közparkot és a kikötőtől déli irányba a 295/1 helyrajzi számú ingatlanig húzódó 30 méteres parti sávot. Ezen parti sáv az önálló hrsz-on bejegyzendő **a 10 méter széles szabad parti sétány és a mögötte húzódó ugyancsak önálló hrsz-on bejegyzendő 20 méter széles, strandterületnek** kijelölt terület, ahol a helyi lakó- és üdülőingatlan tulajdonosok (és közvetlen hozzátartozóik) strandolása biztosítható lenne, a jelenlegi kártyás belépő rendszerrel. A kijelölt strandterület fennmaradó részét vehesse meg a Pro-Mot Kft. A befektető-fejlesztő az igényes vendégeknek, várhatóan magas belépődíjra tervezett luxus strandját kialakíthatja ezen a területen, a vizet pedig a vendégei a 10+20 méter széles, önkormányzati tulajdonú parti sávon keresztül közelíthetnék meg. Az önkormányzat részéről a 30 méteres parti sáv kezelői jogának a Pro-Mot részére történő esetleges átadása lehetővé tenné a szerzett jogon való örökös strandhasználat biztosítását. Megjegyzendő, hogy a strand előtt húzódik a kijelölt szabad parti sétány: fizikai lehetetlenség a fizető strand és az ingyenes szabad parti sétányon megközelíthető fürdési lehetőség elválasztása. Fel kell készülni arra az esetre is, hogy a Pro-Mot Kft a megvásárolt strandterület új tulajdonosnak értékesíti. Ebben az esetben megtörténhet, hogy az új tulajdonos nem kívánja a strandterületet üzemeltetni, működtetni. Ebben az esetben is biztosítható a helyi ingatlantulajdonosok strandolása az Önkormányzat tulajdonába kerülő 30 méteres	Csatolt Polgármesteri levél szerint.

		partszakaszon. Abban az esetben, ha fenti közterületek tulajdonjogának megszerzése meghiúsulna, javasoljuk, hogy azok maradjanak állami tulajdonban, ragaszkodva ahhoz, hogy a kezelői jog és az örökös ingyenes használati jog az Önkormányzat részére - telekkönyvileg is - biztosított legyen. Tehát a Szabályozási terv jóváhagyása előtt a Kincstári Vagyoni Igazgatósággal egyeztetést kérünk lefolytatni a tulajdonszerzési lehetőségről, mivel a Szabályozási terv jóváhagyása után a Pro-Mot Kft-nek elővásárlása nyílik meg. 2. **A 295/1 hrsz-ú,** Önkormányzati tulajdonban lévő telek előtt is fürdési lehetőséget biztosító partszakasz került kijelölésre. Az ezen a telken bejegyzendő 10 méter széles szabad parti sétányon túl, önálló hrsz-on minimum **15 méter széles, strandterületnek kijelölt terület kijelölését kérjük,** ahol a helyi lakó- és üdülőingatlan tulajdonosok (és közvetlen hozzátartozóik) strandolása biztosítható lenne. A fent leírt 295/4 hrsz-ú telek 20 méter széles strandterületével együtt így biztosítottnak látjuk a helyi ingatlantulajdonosok és a Club Aliga területén épülő házak ingatlantulajdonosai strandolási lehetőségét. 3. Az Aliga II. teljes partszakaszán gyalogos út van kijelölve. Kérjük, hogy minimum 5 m széles gyalogút önálló helyrajzi számot kapjon, legyen az Önkormányzatnak örökös ingyenes használati joga bejegyezve. Célszerűnek tartjuk Aliga II. partszakaszon is kijelölni strandterületet, a TNM módosítását követően 4. Kérjük, hogy a három lejáró (lépcső) önálló helyrajzi számmal legyen kiszabályozva, és ennek folytatásaként – ugyanígy - a három lejáró legyen összekötve Aliga II. szabadparti sétánnyal, s a kialakult utakra az Önkormányzatnak örökös ingyenes használati joga legyen bejegyezve. A lejárók elkészítését a Pro-Mot Kft. vállalta. Ezen kötelezettséget, kérjük a Településrendezési Megállapodásba rögzíteni. 5. A Club Aliga szabályozási tervének egyik sarokköve a következő: „A Club Aliga jelenlegi zárt területe integrálásra kerül Balatonvilágos község szerkezetébe, a falu szövetébe. Az utcahálózat a település meglévő hálózatának folytatása, melyen bárki akadály nélkül átjárhat a közpark, ill. egyéb közterületek, sétányok, gyalogos és kerékpár utak, terek, lépcsők mindenki által szabadon használhatók." Ezért javasoljuk, hogy a Pro-Mot valamennyi ígéretét, ami tájékoztató dokumentumokban (brosúra, sajtótermék, hivatalos nyilatkozat) vagy a lakossági fórumokon elhangzott, az Önkormányzat vegye figyelembe a Szabályozási terv elfogadásakor. Az ígéretek megvalósításának kötelezettségét a PRO-MOT és az Önkormányzat között létrejövő Településrendezési Megállapodásban kell rögzíteni. Amit lehet, azt a Földhivatalban telekkönyvi bejegyzéssel (pl. örökös ingyenes használati jog) kell megmásíthatatlanná tenni. 6. Egyesületünk vezetősége kéri lehetővé tenni, hogy a Településrendezési Megállapodás-tervezetet véleményezhessük. 7. Az ingatlanrészek Önkormányzat általi megszerzési lehetőségre vonatkozóan a Kincstári Vagyoni Igazgatósággal lefolytatott tárgyalásokat követően, **de még a Szabályozási terv Képviselőtestület általi elfogadás előtt,** Lakossági Fórum összehívását kérjük, melyre kérjük meghívni az Igazgatóság képviselőjét is.	

.....

Fekete Barnabás polgármester