

# JEGYZŐKÖNYV

## A 2019. március 25-én Kékkút Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának tárgyalójában tartott Egyeztető tárgyalásról

Tárgy: Kékkút Településrendezési eszközeinek készítése

Jelen vannak: a jelenléti ív szerint:

**Kardosné Csaba Gyöngyi Polgármesterasszony** köszöntötte a megjelenteket, megnyitotta az egyeztető tárgyalást, majd átadta a szót a tervezőknek.

**Bárdosi Andrea, vezető településrendező tervező** tájékoztatást adott arról, hogy meghívót és a beérkezett véleményekre adott válaszokat hat érintett véleményező kapta meg, ezekből három véleményező írásban jelezte, hogy a megküldött válaszokkal és a javított munkarészekkel egyetért.

A megjelent államigazgatási szervek észrevételeit, véleményeit kérik a megküldött dokumentumokra.

**Fülöp Borbála, VMKH Állami Főépítész iroda:** A válaszok és a módosított munkarészek többségét elfogadják, néhány észrevételük maradt a HÉSZ-szel kapcsolatban. A bevezető részben az egyik véleményező nevének pontosítását és a 4. § (5) bekezdés törlését is kérik, mert az amúgy is szerepel a Balaton törvényben. A 12.§ (1) bekezdésben a védett természeti területek ill. ökológiai hálózat és tájképvédelmi területek felsorolását törölni kérik.

**Bárdosi Andrea, tervező:** Az első kettő észrevételt, elfogadják, javítják. A 12. § (1) bekezdésben a felsorolás szerint nem ütközik jogszabályba.

**Oláh Ibolya, VMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály:** ragaszkodnak ahhoz, hogy legalább a felsorolás benne legyen, tapasztalata szerint, a tervezők inkább nézik a HÉSZ-t mint a szabályozási tervet.

**Selyem Anikó, BFNP Ig.:** ők is szeretnék, ha benne maradna.

**Fülöp Borbála:** Fenntartják, hogy beépítésre nem szánt területen a beépítési mód nem írható elő, mert azt csak építési telekre alkalmazható, telekre nem értelmezhető, jogszabállyal nem alátámasztott. Fordítva kellene előírni, hogy hol nem építhető be a terület.

**Lázár Tibor, tervező:** Nem értenek egyet ebben a kérdésben, mert ezt így konkrétan nem tiltja a jogszabály. Nem kívánják ezt más, körülményes megfogalmazással helyettesíteni, ráadásul ezzel az előírással soha sehol nem volt probléma.

**Hornyák Attila, főépítész:** kéri, hogy ez legyen előírva, ha lehetséges

**Bárdosi Andrea:** belefoglalják a HÉSZ 2.§-ába, hogy e rendeletben a beépítési mód a beépítésre nem szánt területre is vonatkozik, így kiküszöbölhető a jogszabályi felhatalmazás hiánya.

**Borsik Beáta VMKH Állami Főépítész iroda:** Így lehetséges. Fenntartják azt az álláspontjukat a korlátozott használatú mezőgazdasági területtel kapcsolatban, hogy az a Balaton törvény és az OTÉK alapján nem jelölhető ki, csak az általános mezőgazdasági terület alatt szerepelhet ilyen sajátos területfelhasználás külön övezetként, így a HÉSZ 18. §-át és a mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályozást nem fogadják el ebben a formában. A 314-es Kormányrendelet mellékletében fel vannak sorolva a területfelhasználások és színek, nincs mód ettől eltérésre.

**Lázár Tibor:** Fenntartja a véleményét, miszerint ennek a területfelhasználási egységnek már a Településszerkezeti terv szintjén is meg kell jelennie és alkalmazását az OTÉK 6.§ (5) bekezdése biztosítja, tehát nem ütközik jogszabályba, ezt az is bizonyítja, hogy más megyékben számtalan új tervben is szerepel. Álláspontja szerint a Balaton törvény sem tiltja az alkalmazását. Kérdésére a jelenlévő VMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály és a BFNP Ig. munkatársai is egyetértenek azzal, hogy a védett természeti értékek és tájjelleg megőrzése szempontjából kiemelt területek beépítés nélkül megőrzendő területei korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerüljenek.

**Horváth László, FMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály:**

A véleményük többsége elfogadott lett, és javításra került. A mezőgazdasági területen a lakó rendeltetéssel szemben nincs kifogásuk, csak az önálló lakóépület elhelyezése ne legyen. Kéri, hogy valamilyen arányszám is legyen benne, hogy a mezőgazdálkodás mellett milyen arányban lehet lakás.

**Hornyák Attila:** Az egyszerű bejelentést említi, hogy 50 %- felett már lakóépületnek számít.

**Bárdosi Andrea:** javításra kerül az előírás, úgy, hogy a 22.§ (2) és (4) bekezdésben a lakóépület törlésre kerül, csak a lakó rendeltetés marad és akkor ezt az 50 %-ot is belefoglalják.

**Horváth László:** A látványtervvel kapcsolatos véleményük elfogadását és a látványterv előírását az egész településre köszöni, csak annyi kiegészítést kér, hogy még az kerüljön bele, hogy a látványterv 2-3 oldalról történjen. A melléképületek számának korlátozásával kapcsolatban kérdezi, hogy ez hogy alakul?

**Bárdosi Andrea:** elfogadják a látványterves észrevételt, kiegészítik az előírást. A melléképületek számának korlátozásával nem értenek egyet, történetileg is több épület volt kettőnél.

**Hornyák Attila** kifejtette, hogy a hagyományos parasztházaknál több különálló melléképület volt.

#### **Selyem Anikó Balaton-felvidéki Nemzeti park:**

A mezőgazdasági területeken, különösen a történetileg beépítetlenül kialakult tájrendszerre hivatkozva az építés lehetőségét továbbra is ellenzik, a külterületek teljesen beépítetlenek voltak. A település mérete szerinte megengedi, hogy a lakóépületet a belterületen és ne a külterületen építsék meg. Ha építési igény jelentkezik, részletesen meg kell vizsgálni, hogy milyen hatással van a tájra, környezetre a nemzeti parki védettség miatt és csak utána kerülhet a rendezési tervbe, módosítással. Az egyeztetési anyag szerint itt tömegével jelenhetnek meg épületek, mely nem felel meg a terület védelmének, nem tudják elfogadni. A Kütyüvel szembeni beépíthető Mko-1 övezetet is kifogásolják, kéri Mko-0 övezetbe átsorolni. Az alsó rész, ami Mko-0 övezetben van pl. mélyfekvésű terület, kaszálóként hasznosítják, több védett növényfaj is található rajta.

**Lázár Tibor** tervező kifejti, hogy itt nem várható továbbra sem, hogy tömegével jelenjenek meg épületek, miután az elmúlt 30 évben sem történt ilyen. A táj fenntartása elképzelhetetlen ma már épületek nélkül, és ez nem ellentétes a védelem céljával. A táji-természeti értékeket fenntartó komplex tájgazdálkodásról kell beszélni, erre a Balaton törvény is lehetőséget ad. Elfogadhatatlan az a hozzáállás, hogy a teljes Káli medencében a külterületen ne lehessen építeni, mert ez kvázi építési tilalom. Ennek elrendelésére a természetvédelmi törvény lehetőséget ad a természetvédelmi hatóság részére. Mivel ez nem történt meg, nem fogadható el, hogy az igazgatóság az önkormányzatot akarja kényszeríteni kvázi építési tilalom elrendelésére. Lényegesebb, hogy elég-e, a Balaton törvény szerinti, művelési ágakhoz rendelt 2-5 ha-os beépítési lehetőség, mert ezeket a határértékeket lehetne szigorítani. A jelenlegi földrészelek sokkal kisebbek, mint 2 vagy 5 ha, tehát ahhoz, hogy építkezni tudjon valaki, össze kell vásárolni a területet, hogy kialakuljanak olyan nagyobb birtokok, ahol már építeni is lehet. Nagyobb birtokok kialakítása a történelmi tájkarakter megtartása szempontjából is kedvezőbb lenne. Az általános mezőgazdasági területen a földrészelek nagy része szántó, ahol a Balaton törvény eleve kizárja az építés lehetőségét. A szántóterületet még át is kellene minősíteni beépíthető művelési ágba, amihez szintén a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges. Ezért sem lehet itt tömeges építkezésekről beszélni.

**Bárdosi Andrea** megjegyzi, hogy ha összevonják is a területeket, az utak, patakok miatt egy-egy területen legfeljebb néhány olyan földbirtok alakítható ki, amely beépíthető lenne. A Kékkúti általános mezőgazdasági területeken legfeljebb 2-3 beépíthető földrészeletről beszélhetünk.

**Oláh Ibolya:** ki kellene jelölni olyan területet ahol el lehet helyezni épületet.

**Lázár Tibor** szerint a konkrét építési ügyeknél kellene a hatóságnak és a Nemzeti Park Igazgatóságnak meghatározni, hogy hol lehet építeni

**Selyem Anikó** szerint most kell olyan jövőképet kialakítani, és most kell megmondani, hogy hol lehet építeni, gazdálkodással együtt, ilyen olyan feltételekkel és lesznek olyan területek ahol csak legeltetni lehet pl.

**Lázár Tibor:** Az igazgatóság véleménye szerint az Mko-0 övezetben mindenfajta építmény kialakítását tiltani kellene. szerint az is túlzás, hogy semmilyen építményt ne lehessen elhelyezni. Pl. egy nyitott szénatároló az sem építhető az Mko-0 övezetben?

**Selyem Anikó** az Mko-0 övezetben csak a villanypásztor létesítését tartja elképzelhetőnek. Nem szeretne karámszerű lehatárolást sem, ami a településképi rendeletben van.

**Lázár Tibor**, elmondja, hogy kis területen van az Mko-1 terület, ahol azt szerették volna, hogy a legeltetési állattartással kapcsolatos építmények elhelyezhetők legyenek, de ezzel az övezettel nem ért egyet a BFNP Ig. Az Mko-1 övezet ezért megszűnik, így az összes gyepterület nem beépíthető Mko övezet lesz. A kertes mezőgazdasági területen a szőlőkataszteri terület miatt az előírások javításra kerültek.

**Selyem Anikó** a kertes mezőgazdasági területeknél kéri kihangsúlyozni, hogy csak egy épület építhető és az csak gazdasági rendeltetésű lehet. Nagyon fontosnak tartja, a pince és a gazdasági épület pontos meghatározását.

**Bárdosi Andrea:** A földdel borított pince esetében belekerül, hogy max. 2 m lehet az ormfal magassága. A terepszint alatti beépítés mértéke ugyancsak 3 % lesz, tehát építeni 3+3 %-al lehet. De terepszint felett csak 60 m<sup>2</sup> alapterület építhető.

**Lázár Tibor:** Az általános mezőgazdasági területen a beépítés lehetősége a Balaton törvénnyel összhangban van. A szántóterületen nincs lehetőség építeni, de a többi művelési ágban a Balaton törvény lehetőséget ad az építésre.

**Selyem Anikó** szerint eddig sem épültek épületek, az építésre csak ott lehet lehetőséget biztosítani, ahol nem bontja meg a tájkaraktert. A tervlapon megmutatja, hogy az Igazgatóság mely területeken nem tudja elfogadni az építés lehetőségét. Ahol a terv lehetőséget ad az építésre, ott részletes vizsgálatok alapján kell kijelölni az építési helyeket. Mert ha lehetőség van az építésre megvan a veszély hogy olyan épület kerül oda ami tönkreteszi tájat, a települést. Meg kell keresni azokat a helyeket, ami a táji adottságoknak megfelel.

**Lázár Tibor** nem ért ezzel egyet, szerinte egyedi esetben kell ezt megvizsgálni. Építési helyet vagy nem beépíthető területet nem kíván kijelölni. Rugalmas szabályozás kell. Nem lehet beépíthető területet kijelölni, mert nem tudható, hogy hol jön össze az 5 ha vagy a 3 ha. A természetvédelmi törvény szerint a természetvédelmi hatóságnak lehetősége van az engedélyezés során az építési hely meghatározására.

**Borsik Beáta:** A hatóság a HÉSZ alapján jár el, tehát itt kellene valahogy megfogalmazni, hogy hol lehet vagy hol nem lehet építeni. Az a probléma, hogy nem mindenhez kell építési engedély és ahol nem kell, ott nincs eljárás és szakhatósági közreműködés sem. A HÉSZ-be kell beletenni a korlátokat.

**Horváth László :** vannak olyan esetek, ahol nem tudják megakadályozni a nem odaillő építést, ha nincs benne a HÉSZ-ben.

**Lázár Tibor** ezt elfogadja, de a teljes épületmentes tájjal nem ért egyet, mert véleménye szerint a tájat a tájbaillő épületekkel gazdagítják. A táj gazdálkodás nélkül elképzelhetetlen, a 21. században elképzelhetetlen épület nélkül. A belterületen keskeny telkek vannak, oda gazdálkodási célú épületet nem tudnak építeni és a nagyobb létszámú állattartásból is gond lenne.

Jelenlévők megállapodnak, hogy azok a területek amelyeken a BFNP Ig. a tájkarakter megőrzése miatt a beépítést semmiképpen nem tartja elfogadhatónak, így a település keleti részén azok a területek amelyek a Káli medencével szoros táji kapcsolatban vannak, azok szintén Mko övezetbe kerülnek.

**Selyem Anikó** a tervezett összekötő út mellett egy sávban el tudja képzelni az építést. Meg lehetne határozni, hogy az úttól hány m-es sávban nem lehet építeni. A közút melletti 50 m-es és a vizek melletti 50 m-es sávban nem lehet pl. építeni. De a Káli medencében vannak olyan területek, ahol teljes mértékben kell megőrizni a beépítetlen tájat.

**Lázár Tibor** nem ért egyet az ásványvízüzemtől északra fekvő területek teljes épületmentességével de hajlandó lenne arra, hogy megnöveljék az építéshez szükséges mértékű terület nagyságát. Elvi kérdésekről szól a vita. Nem érti, hogy ha valaki akár 10 ha-on fenntartja a tájat az jó, de ha nem tartja fent akkor is jó, csak ne építsen. Ez az elv számára elfogadhatatlan.

**Selyem Anikó** nekik az egész Káli medencét kell tekinteni, készültek erre részletes tervek, a Völgyzugoly Kft is csinált terveket régebben, ahol az összefüggések láthatók. Nem azt mondja, hogy nem lehet építeni egyáltalán, de meg kell keresni a helyét, ne a mező közepén épüljön épület. A kezelési terv is részletes vizsgálatokat tartalmaz.

**Bárdosi Andrea** szerint megoldás lenne, ha beleírhatnák a HÉSZ-be hogy a szakhatóságokkal egyeztetett helyen lehet épületet elhelyezni,

**Borsik Beáta** szerint az önkormányzatnak nincs ilyen hatásköre, ilyet nem lehet előírni. De jó lenne azt is tisztázni, hogy mi alapján került a korlátozott mezőgazdasági terület kijelölésre, mert korábban arról volt szó, hogy a magterület került ilyen területbe. Meg kell különböztetni a két övezetet az általános mezőgazdasági területen belül (mert továbbra is ehhez ragaszkodnak), hogy milyen szempont alapján nem lehet a területet beépíteni. Mert most már arról van szó, hogy ahova nem lehet épületet elhelyezni az Mko. Most akkor az ökológiai hálózat miatt nem beépíthető vagy a tájképvédelmi szempont alapján. Mert már a végén nem is marad általános mezőgazdasági terület csak korlátozott, ami nincs a jogszabályban. Má0 is lehetne, ilyen is nagyon sok van a tervekben, nekik azzal nincs bajuk ha van olyan Má övezet ahol nem lehet építeni.

**Lázár Tibor** felhívja a jelenlévők figyelmét, hogy az általános mezőgazdasági terület az, ahol a mezőgazdasághoz kapcsolódó bármilyen épületek kialakíthatók. Ha ebbe soroljuk az egészet akkor egy egyszerű kis módosítással már építhető az, amit az OTÉK előír. Ő ennél érzékenyebb szabályozást kíván előírni, ezért is kell a korlátozott használatú mezőgazdasági terület. Már a szerkezeti terv szintjén is azért kell megjeleníteni, hogy ezekkel a területekkel az önkormányzatnak más a szándéka.

**Borsik Beáta:** szerint az önkormányzat lehet szigorúbb. A szerkezeti terv pedig nem ad építési jogot.

**Lázár Tibor** szerint a patakig (a 11/5 hrsz) lehetne a terület korlátozott használatú mezőgazdasági terület, esetleg a területi határt meg lehetne emelni, hogy mekkora területen lehet építeni. Akkor ez a Káli medence belső területe felőli rész kapna egy biztonságot, de a többi területen megmaradna az általános mezőgazdasági terület.

**Selyem Anikó** úgy tudja ezt elfogadni, ha a határ a tervezett összekötő út lenne, de már ez is elég nagy kompromisszum a részükről. Az út mellé fasort is kéne telepíteni, ha már a másik oldalon építeni lehet.

**Lázár Tibor** szerinte az elég merev lenne a tájban.

**Selyem Anikó** ligetes fasorra gondol.

**Horváth László** kéri a patakok melletti 50 m-es védőtávolságot a szabályozási terven jelölni.

**Lázár Tibor** szerint rossz a hivatkozás a véleményben, az 50 m-es védőtávolság természeti területre vonatkozik, de ez nem természeti terület, mert nem került külön miniszteri rendeletben kihirdetésre. De nincs is már értelme, hiszen a patakok környezet Mko övezetbe kerül.

**Selyem Anikó** azt nem tudják elfogadni, hogy bizonytalan építési lehetőség legyen a rendezési tervben és utána egyénileg oldják meg, mert vannak az építési engedélyhez nem kötött építési lehetőségek is. Így is elég nagy kompromisszum ez a beépíthető terület, csak az nem a medence közepe, hanem a széle.

**Lázár Tibor** nem tartja kompromisszumnak, mert igazolni kellene, hogy itt egy-egy épület kialakítása teljesen megváltoztatja a Káli medence karakterét. Akkor építési tilalmat kellene bejegyeztetni a Természetvédelmi törvény alapján.

**Selyem Anikó:** azt általában a károsítások esetén használják. Véleménye szerint a rendezési tervnek az a feladata, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően, minden ágazat szempontjait figyelembe véve határozza meg, hogy hol és mit lehet egy településen építeni.

**Lázár Tibor** szerint akkor be kell jegyeztetni az építési tilalmat és akkor tiszta sor, hogy nem lehet építeni, de általában csak a tájkarakterre hivatkozni és azt mondani, hogy az önkormányzat olyan szabályt hozzon, hogy nem lehet építeni, azt nem lehet. Ezzel az önkormányzatra hárítják át a felelősséget. Az önkormányzat csak konkrét jogszabállyal kényszeríthető arra, hogy egy területre azt mondja, hogy az nem építhető be.

**Horváth László** szerint ezt alátámasztották jogszabállyal. Konkrétan nem fogják hrsz-osan kimondani, hogy hol nem lehet építeni.

**Lázár Tibor** szerint nem eléggé alátámasztott a vélemény.

**Hornják Attila** főépítész kérdezi, hogy ő el tudja azt fogadni, hogy valamelyik terület nem beépíthető, de ha ez ennyire fontos tájkarakterű terület, miért nem jelenik meg valahol területileg? Ha ez 4-5 települést érint, akkor miért nem lehet ezt átfogóan kezelni? Nem gondolja, hogy 1000 telekre be kellene jegyeztetni az építési tilalmat, de valamilyen általános jogszabályban kezelni lehetne. Biztos van máshol is ilyen fontos terület.

**Horváth László:** A kezelési terv az kötelező, azt kell megnézni, hogy erre a területre milyen szabályokat hoz.

**Oláh Ibolya:** ez a településcsoport korábban Tájvédelmi körzetként lett lehatárolva, később lett nemzeti park és akkor ésszerűen csoportosították. A nagyon értékes területek mellett vannak kevésbé értékes területek is. De fenntartják, hogy ezek a területek miatt jönnek a turisták is ide, mert itt nincsenek befektetők, ezt kell megőrizni. A természet- és tájvédelem nem az embereket védi, azt más szervezetek védik. Tudják, hogy ez a törvény régi, olyan amilyen, a megalkotásakor egyértelmű volt a célja, egyöntetűen fogadta el a parlament is.

**Borsik Beáta** szerint a kezelési tervre lehetne akkor hivatkozni, hogy mi a megőrzendő terület, ahol nem kívánatos építeni.

**Bárdosi Andrea** kérdezi, hogy hol található meg ez a kezelési terv, mert az interneten nem találták.

**Selyem Anikó** tájékoztat, hogy a Nemzeti Park Igazgatóságon van ez a terv, bármikor meg lehet nézni. Szeretné jelezni, hogy a Káli medence Tájvédelmi Körzetben, nemcsak az élővilág és fajok jelentik az értéket, hanem az életelen természeti értékek és a táj. Ebből van a jövő és a turizmus és ezért kell a megőrzését biztosítani a rendezési tervben is.

**Lázár Tibor** szerint koncepcionális különbség közte és a BFNP Ig. között, hogy a BFNP Ig. a táj védelmét a beépítés mentességre helyezik, ő meg a mozaikos tájra és a táj fenntarthatóságára. Ha pedig az nem képzelhető el épületek nélkül, akkor ott engedni kell építeni. De van egy másik javaslata, hogy az útig korlátozott mezőgazdasági területet jelölnek, de nem beépítés mentesen, hanem lehetőség lenne a legeltetéses állattartás építményeire is, mert ha már ennyire védik a területet, akkor azok elsősorban legelők legyenek. Ha valaki szeretne itt legeltetni, génmegőrzés, bemutatás, ismeretterjesztés stb, akkor a táj élővé tehető, de nem épület mentesen.

**Selyem Anikó** szerint most anélkül, hogy itt lenne a Káli medence tájvizsgálata, az értékek bemutatása, annak hiányában kellene most dönteni olyan területről, ami annak szerves, hangsúlyos része. Az épületek alapvetően megváltoztatnák a védett területet.

**Lázár Tibor:** Akkor ebben nem tudtak megegyezni. A kezelési terv nem lett jóváhagyva, mert a védetté nyilvánító rendeletnek tartalmaznia kellene. Ezért nem férhető hozzá. Ha elküldik, akkor megnézzük és közelebb kerülünk a megoldáshoz.

**Selyem Anikó:** a kezelési tervek később készültek, az valóban csak egy szakmai anyag. Nem tudja, hogy megvan-e pdf-ben, mert két vastag dokumentáció és amikor készült, akkor még nem nagyon volt erre lehetőség. Megvan ennek a hivatalos egyeztetési menete, a szakmai ismereteket átadhatják, vagy konzultálhatnak, korábban is voltak a tervek készítése idején ilyen konzultációk. Hivatalos adatszolgáltatásként nem adhatják meg.

**Lázár Tibor:** Van még az ásványvízpalackozó területe, ott is volt kérése a BFNP Ig-nak.

**Selyem Anikó** kifejti, hogy az 5 ha-os telekméret jó, az üzem mellett komoly véderdősáv létesült, ezt kérik továbbra is jelölni, mint kötelező fás megtartandó zöldfelület. Ha építés történik, akkor ez minimális legyen, ami a működés-

hez feltétlenül szükséges, de ne legyen más hasonló léptékű építés. A 7,5 m-es magastetős építés is nagy épület-tömegeket tesz lehetővé. Tehát inkább minőségi javítása és nem a hangsúlyosabb beépítés legyen a cél.

**Bárdosi Andrea szerint** a 7,5 m-es magasságot azért hagyták meg, hogy a meglévő épületek bővíthetők, felújíthatók legyenek később is. Új épületnél egyetértenek, hogy alacsonyabb legyen, de kétféle építménymagasságot nem enged előírni az állami főépítész iroda, mert egy építési övezetben csak egy érték szerepelhet. A véderdő területet megpróbálják jelölni, mint zöldfelületként megtartandó területet. Építési lehetőség egyébként csak a telek hátsó részében lehet, ami kevésbé látható és a telephelyet szinte teljesen körbeveszik fasorok.

**Lázár Tibor:** legfeljebb fasort tudunk jelölni. Szabályként is elő lehet írni, hogy a telekhatárok mentén meglévő több-szintű növényzet megtartandó.

Az ökológiai hálózat pontosításával kapcsolatban megjegyzi, hogy mindig szokták pontosítani, mert pl. a pufferterületből is a belterület beépített részét teljesen ki kéne venni. Nem is lehet értelmezni, hogy a belterület beépített részéből az egyik rész benne van, a másik meg nincs, semmiféle következetesség nincs benne. Ez a lehatárolás nyilvánvalóan el van rajzolva. A pontosítás során következetesen rajzolták meg. Az ásványvízüzem is érdekesen került pufferterületbe. Előbb volt itt az ásványvíz, mint a tájvédelmi körzet kijelölés. A pufferterületek általában természetközeli területek, ha az üzem hátsó része került volna bele, az még logikus is volna.

**Selyem Anikó** szerint a pufferterület nem jelent olyan kötöttséget.

**Borsik Beáta** szerint nem jelent olyan nagy gátat a pufferterület, de a határát úgy kell feltüntetni, ahogy az adatszolgáltatást kapják, a pontosítás egy külön eljárás azt kérelmezni kell.

**Lázár Tibor:** a rendezési terv keretében az illetékes hatóság egyetértésével lehet pontosítani, aki nyilatkozik, hogy elfogadja vagy nem fogadja el. Nem kell ehhez külön eljárás.

**Bárdosi Andrea:** nem az adatszolgáltatást akarják pontosítani, hanem csak a településrendezési tervben az OTrT szerinti lehetőséget kihasználva akarják a pontosított határt feltüntetni.

**Selyem Anikó** elmondja: az ökológiai hálózatot az Agrárügyi Minisztériumnál a természetvédelmi ágazatnál tartják nyilván, ott van a hivatalos dokumentáció, az alapján adják az adatszolgáltatást. Jogszabály jelöli ki. Csak úgy módosítani nem lehet, csak ha alapos szakmai indok van, de az egy hosszú eljárás. Ha a telekhatárra igazítás van, az is külön eljárás, azt is ki kell mutatni és vissza kell vezetni a minisztériumban és el kell fogadtatni. Nem mondhatják majd azt, hogy az előző rendezési tervet ki készítette és tőlük kérik el az adatokat. A jogszabály is ezt mondja.

**Lázár Tibor:** nem ért egyet, az adatszolgáltató nem a minisztérium, hanem a BFNP Ig. az OTrT-ben pedig benne van, hogy az adatszolgáltatástól  $\pm 5\%$ -al el lehet térni az illetékes államigazgatási szerv egyetértésével.

**Selyem Anikó:** van náluk egy belső pontosítási eljárás, ha a szegélyeknél minimális eltérés van, azt valóban lehet pontosítani. Arról kell egy shape file, ugyanolyan, mint amelyet az ő adatszolgáltatásukban volt. Ha módosítani kell, az egy hosszú eljárás, ahhoz ők már nem adhatnak egyetértést, a minisztériummal kell egyeztetni.

**Lázár Tibor:** akkor nem tehetnek mást, hogy az Alátámasztó munkarészben kifejtik, hogy ezt az adatszolgáltatók hibásan jelölték és így hagyják.

**Horváth László:** ők hozzájárultak a lehatároláshoz, le is írták a véleményükben.

**Selyem Anikó:** a védelmi övezetek mások, mint más övezetek, azt nem lehet csak úgy pontosítani.

**Lázár Tibor** érti, hogy haragszanak az ásványvízüzemre és ezért berakták a pufferterületbe, de ha megváltoznak a pufferterületre vonatkozó szabályok, esetleg nem lehet fejleszteni. A magterületnél csak minimálisan változtak a pontosításnál a határok, csak a már beépített részeknél pontosították, mert ott nem lehetne beépítésre szánt terület kialakítani.

**Selyem Anikó:** ha kapnak erről egy shape file-t akkor ezt ők szakmailag támogatják és úgy továbbítják a minisztérium felé.

**Horváth László:** a pufferterület OTrT szerinti definíciójából kiindulva a belterületet nem tenné be pufferterületbe.

**Lázár Tibor:** úgy pontosították, hogy csak a beépített részeket vették ki, nem a teljes belterületet. De ha nem lehet a BFNP Ig. véleménye szerint módosítani, akkor így hagyják. De a magterületnél muszáj pontosítani, nyilvánvalóan nem fedhet rá a magterület az ásványvízüzem területére.

**Oláh Ibolya,** szerinte félreérthető volt Anikó, a magterületnél lehet pontosítani, kérnek róla egy fedvényt, de ahhoz hozzájárulnak.

**Bárdosi Andrea:** van még a T-1 övezet pontosítása, ezt is módosították a korábbihoz képest, egy területen fed rá a belterületen pár telekre, a jogszabály szerint itt sem lehetne beépítésre szánt területet kijelölni.

**Selyem Anikó:** ezt elfogadják. Az egyedi tájértékeknél azért egy felsorolást kellene a természetvédelmi törvény alapján csatolni a HÉSZ függelékében.

**Tóthné Titz Éva jegyző:** A függelék nem része a rendeletnek, a törvényességi nem fogadja el.

**Borsik Beáta:** a törvényességekkel egyeztetjük, hogy miket lehet beletenni a HÉSZ függelékébe.

**Tóthné Titz Éva:** bele lehet tenni sok mindent a Függelékbe, de az bármikor cserélhető. A rendelet szövegében nem lehet hivatkozni rá.

**Selyem Anikó:** olyan jelentősége van, hogy egyfajta figyelemfelhívás.

**Lázár Tibor:** a jogszabály sajnos nem azt mondja, hogy a rendelethez kell csatolni, csak a rendezési tervnek kell tartalmaznia, tehát az alátámasztó munkarész vagy a vizsgálat is tartalmazhatja.

**Horváth László** szerint a Függelék is felkerülhet a nemzeti jogszabálytárba. Az alátámasztó munkarész azonban nem.

**Tóthné Titz Éva** igen van rá lehetőség, hogy felkerüljön a Nemzeti Jogszabálytárba, de akkor se a rendelet része.

**Lázár Tibor:** Az is kérdés, hogy ez mennyire hivatalos? A Nemzeti Park igazgatóság elkészítette, de pl. az önkormányzattal nem egyeztették. Az sem tisztázott, hogy mi az egyedi tájérték. A templom hogy lehet egyedi tájérték amikor az műemlék. Keveredés van, hogy mi a településképvédelem és mi a tájképvédelem. Mi az egyedi tájérték, mi a településképi érték. A településképvédelem törvényi szintre emelkedett, a tájképvédelem pedig miniszteri szinten lesz.

**Bárdosi György:** az egyik polgármester mondta, hogy náluk az egyedi tájértékek egy része nem is létezik már, vagy nem ott vannak, vagy nem igaz a rá vonatkozó leírás, vagy pontatlan. Ezért nem volt hajlandó betenni, mert utána rajta kéri számon a településen élők, nem adhat téves tájékoztatást még függelékben sem.

**Borsik Beáta:** az önkormányzat dönt.

**Oláh Ibolya,** sok településen nem is készült egyedi tájérték felmérés. Ő mint geológus, nagyon részletesen felmérte külterületen a vízfolyásokat, forrásokat, egyedi fákat, barlangbejáratokat, határköveket. Kár lenne, ha ilyen értékeket hagynánk elveszni.

**Lázár Tibor:** a jogszabály sajnos csak annyit mond, hogy a rendezési tervben legyen benne, abban pedig benne van.

**Selyem Anikó** kéri, hogy amikről megegyeztek, azok minden munkarészben javításra kerüljenek.

**Lázár Tibor:** természetesen javítják. A környezeti értékelésről még nem mondták el a véleményüket.

**Horváth László:** miután problémák voltak még a tervben, ezért az elfogadó véleményükben fognak a környezeti értékelés elfogadásáról nyilatkozni, amikor megküldik az emlékeztetőt és tisztázzák az általános mezőgazdasági területet. Akkor adnak majd egy új véleményt.

**Lázár Tibor:** akkor a véleményben ezt le kellett volna írni, hogy addig nem tudnak nyilatkozni a környezeti értékelésről. Mert itt van helye az egyeztetésnek és itt kell lezárni, utólag már nem vehetők fel problémák.

**Borsik Beáta** megjegyzi, hogy azt nem írja elő jogszabály, hogy meg kell egyezni. Csak ha jogszabály ellenes a HÉSZ, akkor bármely államigazgatási szerv törvényességi vizsgálatot kezdeményezhet.

Ők a korlátozott használatú mezőgazdasági terület esetében ragaszkodnak, hogy úgy legyen, ahogy a Balaton törvény és az OTÉK megengedi. Az, hogy mely területek legyenek beépíthetők és melyik nem, azt övezet szintjén is el lehet dönteni. Azt sem értik, hogy korábban csak a magterület volt ilyen, most már más területek is Mko területbe kerülnek, ez nem logikus.

**Lázár Tibor:** nemcsak a magterület kerülhet korlátozott használatú mezőgazdasági területbe, HÉSZ-ben sem ez van megfogalmazva, hanem a magterületen kívül a tájképvédelmi szempontból érzékeny és a hagyományos tájkarakter megőrzése szempontjából jelentős területek kerültek ide.

**Borsik Beáta:** Nincs ellenére, hogy külön legyenek lehatárolva, ez akkor egy sajátos területfelhasználás, ami az általános mezőgazdasági területen belül ugyanúgy lehatárolható.

**Lázár Tibor** véleménye szerint ez teljesen téves értelmezése az OTÉK-nak. Ebből következően továbbra is fenntartják a korlátozott használatú mezőgazdasági terület alkalmazását. Csak Veszprém megyében van ez a probléma. De itt a megyében is sok helyen van, pl. Ajkán is.

**Borsik Beáta:** majd a törvényességi vizsgálat eldönti. Máshol máshogy értelmezik a jogszabályt.

**Selyem Anikó:** A terepszint alatti beépítésre vonatkozóan, az hangzott el, hogy új javítják, hogy a beépítés mértékével azonos értéke lesz a beépítésre nem szánt területeken. Az általános mezőgazdasági területen nem szeretnék terepszint alatti beépítést, ahogy a korlátozott használatú mezőgazdasági területen sem.

**Bárdosi Andrea:** ők se szeretnék, ezért volt így fogalmazva, de akkor egyértelműsítik, hogy csak a különleges területen és a kertes mezőgazdasági területen lehet.

**Selyem Anikó:** csak jelzésként említi, hogy a dokumentációban voltak a településképi rendelethez is javaslatok, akkor majd azt módosítani kellene.

**Bárdosi György.** Más miatt is kell majd módosítani a településképi rendeletet.

**Selyem Anikó:** A HÉSZ 12. §-ában a látványtervnel a jellemző pontokról vagy meghatározó helyekről kellene a beillesztés, ne csak 1 db fotó legyen.

**Horváth László:** ezért javasolták az MSZ szabvány használatát.

**Lázár Tibor:** olvasták a szabványt, a fele legalább teljesen felesleges és nem is kötelező a szabvány.

**Selyem Anikó:** a 12.§ (3) bekezdésben javasolja, hogy a „teljes közigazgatási területen” helyett a „településen” kifejezés legyen, ahol csarnok jellegű épület nem helyezhető el.

**Bárdosi Andrea:** javítják. Az egyeztetés jegyzőkönyvét megküldik – 8 napon belül –, a mezőgazdasági területekre vonatkozó módosuló szabályokat pedig az önkormányzattal egyeztetve szintén megküldik. Erre majd 8 napon belül várják a véleményeket.

**Kardosné Csaba Gyöngyi Polgármester:** Megköszönte a részvételt, a tanácsokat, hozzászólásokat és bezárta az egyeztetést.

Összeállította emlékeztető formában: Bárdosi Andrea