

VÁ L A S Z O K

KÉKKÚT TELEPÜÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSE TÁRGYÁBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRE VONATKOZÓAN

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Településrendezés eszközök felülvizsgálatára adott véleménye

1. Vélemény: A TSZT leírás tartalomjegyzékében szereplő 1.10. fejezet (Korlátozások) hiányzik a dokumentációból.

Válasz: Pótlásra kerül.

2. Vélemény: Kéri a preambulum kiegészítését azokkal a szervekkel akikkel egyeztetés történt.

Válasz: Kiegészítésre kerül.

3. Vélemény: A 2.§ 1. pontját kéri pontosítani

Válasz: Pontosítjuk az alábbi módon:

Főépület: A területfelhasználási egységeknél felsorolt fő rendeltetési egységeket tartalmazó, az építési övezet rendeltetése szempontjából meghatározó épület.

4. Vélemény: A 3.§ -ban a jelmagyarázattal összhangban kéri felsorolni a szabályozási terv elemeit:

Válasz: A felsorolást javítjuk.

5. Vélemény: A 4.§ (4) felesleges (a HÉSZ készítése során kell vizsgálni), törlendő:

Válasz: Nem érhető, ha a 3. § (4) bekezdésre gondol (irányadó szabályozási elemek), a pontosításra vonatkozó részt töröljük, a felsorolást az egyértelmű használat érdekében fontosnak tartjuk megtartani. A 4.§ (4) a Balaton törvényben szereplő szabály, nem törölhető.

6. Vélemény: A 7.§ (2) bekezdésből az "építményként" szó törlendő

Válasz: töröljük

7. vélemény: A 7.§ (3) a) a kialakult állapot, ne zárójelben legyen, a b) pont pontosítandó

Válasz: Pontosítjuk.

8. Vélemény: A 7.§ (5) b) pontját át kell fogalmazni.

Válasz: pontosítás: " a kialakult beépítésű telkeken, a kialakult állapot szerint ". A cél azonban az, hogy a kialakult beépítés alapján, a megfelelő szélességű telkeken melléképület a szemben lévő oldalon is elhelyezhető legyen, ezért a 7.§ (9) bekezdést kiegészítjük ill. átfogalmazzuk a következők szerint:

„(9) A melléképület elhelyezésre vonatkozó szabályok:

- Az építési telken melléképületet a főépülethez hozzáépítve, vagy a főépület mögött szabad elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő- oldal- illetve hátsókert előírásainak megfelelően, kivéve a b) pontot
- ahol a kialakult állapot szerint az egyik oldalhatáron a főépület, a másik oldalhatáron a melléképület áll, ott a melléképület bontása esetén is elhelyezhető új melléképület az eredeti épület helyén vagy az utcai telekhatárra telepítve
- a min. 18 m széles telkeken a főépülettel szemközti oldalhatáron új melléképület is létesíthető, de az épületek között legalább 4 m távolságot kell biztosítani. „

9. Vélemény: A 8.§ (3) bekezdés csak a településképi rendeletben határozható meg.

Válasz: töröljük

10. Vélemény: A 10. § (1) bekezdést kéri átgondolni vagy törölni.

Válasz: Töröljük.

11. Vélemény: A 12.§ (1) felesleges.

Válasz: Az (1) és (2) bekezdést összevonva az előírás nem felesleges.

12. Vélemény: A 12.§ (3) bekezdésből a "lehet" szó törlendő:

Válasz: töröljük.

13. Vélemény: A 16.§ (2) bekezdésben szereplő "két lakóegység" külön pontban rögzítendő.

Válasz: A felvetésnek megfelelően pontban rögzítjük.

14. Vélemény: Kifogásolja a Korlátozott használatú mezőgazdasági terület alkalmazását a Balaton törvény és az OTÉK alapján, javasolja a korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület kialakítását, ennek megfelelően kéri a HÉSZ-t javítani.

Válasz: Az OTÉK 6.§. (5) bekezdése szerint a (3) bekezdésben foglalt egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók. A véleményező értelmezése téves és rendkívül káros. Ez a szemellenzős építési szemlélet a kialakult tájhasználat szempontjából elfogadhatatlan. A Balaton törvény alapján azonban a véleményező által javasolt **Korlátozott használatú általános mezőgazdasági területet** alkalmazunk, ennek megfelelően javítjuk a Településszerkezeti tervet, annak leírását, a helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási terveket. Megjegyezzük, hogy a Balaton törvényre hivatkozás téves, a 10. pont a kertgazdasági területre utal.

15. Vélemény: Kéri a 19.§ (3) bekezdését átfogalmazni, javaslatot ad.

Válasz: A javaslatot elfogadjuk.

16. Vélemény: Véleménye szerint a HÉSZ-ben nem határozható meg, hogy közforgalom elől elzárt vagy el nem zárt az adott magánút. A magánút nem közlekedési terület, ezért a legkisebb szélesség a telekalakítással foglalkozó fejezetben írható elő. Kéri a 19.§ (5) bekezdéséből törölni az "illetve közforgalom elől el nem zárt magánút esetében" mondatrészt.

Válasz: A 19.§ (5) bekezdés első mondatát áthelyezzük a 4. § (3) bekezdésébe. A (6) bekezdésben szereplő "közforgalom elől el nem zárt magánút" szerepeltetése - bár valóban nem közlekedési terület - nem jogsértő, sajnos a HÉSZ többi fejezete közé nem tehető, de fontos szabály, a közlekedési hatóság külön kérése alapján került be.

17. Vélemény: Kéri a 22.§ (5) bekezdéséből az OTÉK-ra való hivatkozást törölni.

Válasz: töröljük.

18. Vélemény: A beépítésre nem szánt övezetekben a beépítési mód és az előkert, oldalkert mérete nem írható elő, kéri átfogalmazni.

Válasz: Az előkert, oldalkert helyett a "Telekhatároktól való távolság" kifejezést alkalmazzuk az övezetek esetében. A beépítési mód előírását beépítésre nem szánt területen jogszabály nem tiltja, ezért azt továbbra is alkalmazandónak tartjuk.

19. Vélemény: Kéri a HÉSZ 1. melléklet 1. táblázatban az Lf4 építési övezetben a beépítési módot konkretizálni, két beépítési mód nem írható elő.

Válasz: Oldalhatáron állóra javítjuk.

20. Vélemény: A 4. mellékletben szereplő védett, építészeti, régészeti és természeti értékeket kéri a melléklet helyett függelékben szerepeltetni.

Válasz: Átesszük Függelékbe, csak az általános gyakorlat az, hogy a Függelék az önkormányzatok nem tudják kezelni.

21. Vélemény: A szabályozási tervek jelmagyarázatában kér formai javításokat.

Válasz: A Jelmagyarázatok a felvetéseknek megfelelően javításra, kiegészítésre kerülnek.

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA, KÖRNYEZETVÉDELMI OSZTÁLY

A HÉSZ és a Szabályozási terv kiegészítését, pontosítását kéri az alábbiak szerint:

1. Vélemény: A 256-259/9 hrsz-ú ingatlanok "E" övezeti jellel szerepelnek.

Válasz: javítjuk, helyen Ev övezeti besorolás.

2. Vélemény: A HÉSZ 2. § (2) bekezdésben a kerti növényház (üvegház) nem jellemző a településen, csak növénytelepítéssel takartan fogadható el.

Válasz: Törlésre kerül a kerti növényház.

3. Vélemény: A HÉSZ 6.§ (2) bekezdésében a BTV 27. § (1) a) pontja alapján a kerítések magasságának meghatározásán túl az anyaghasználat és kialakítás módját is szabályozni kell.

Válasz: az anyaghasználat és kialakítás módja településképi követelmény, mely már csak a településképi rendeletben szabályozható. A településképi rendeletben szerepelnek az alábbiak:

"13. § (1) A 2. számú melléklet szerinti helyi védelem alatt álló terület (a továbbiakban: védett terület) településképet meghatározó utcafronti kerítés kialakítása épített jellegű, a településen hagyományos építőanyagok (elsősorban rakott kő, fa, kovacsoltvas), formák (rakott kőfalak, kőbástyák, áttört fa/fém kerítések), és díszítések felhasználásával történhet.

(2) *Az áttört utcafronti kerítésre átlátást gátló ideiglenes nádfonat, műanyag utánzatú nádfonat nem alkalmazható."*

4. Vélemény: A kialakult településszerkezet és a beépítési jellemzők védelme érdekében telekmérettől függően max. 2 melléképület elhelyezését javasolja. 7.§ (8) bekezdés

Válasz: A kialakult településszerkezet és beépítési jellemzők védelmét a HÉSZ pontosított 7 § (9) bekezdése megfelelően tartalmazza, a telekméret helyett a településen célszerűbb módon a telekszélességgel differenciálva a lehetőségeket. A településen is több történeti telek beépítés fordul elő kettőnél több melléképülettel. Az építés helyére, illetve a hozzáépítésre vonatkozó rendelkezések a megújulást is lehetővé tevő örökségvédelmi megközelítést tartalmaznak.

5. Vélemény: A 8.§ (4) bekezdésénél szükségesnek látja az épületmagasság meghatározását, továbbá szükséges tisztázni, hogy a "hitéleti és kegyeleti " kifejezés mit takar?

Válasz: A Vt2 építési övezetben 5,5 m az épületmagasság max. értéke, így az előírás elegendő. A "hitéleti- és kegyeleti" kifejezést a templomra pontosítjuk, mivel a temetőben található ravatalozó nem rendelkezik toronnyal.

6. Vélemény: A HÉSZ 11. § (7) bekezdésében kéri az erdőterületen az épület elhelyezést tiltani.

Válasz: A helyes számozás szerinti 11.§ (5) bekezdésből az "erdőterületein" kifejezést töröljük

7. Vélemény: A 12.§ (3) bekezdésénél kéri az MSZ 20378:2018 szabvány használatát. Kéri továbbá a látványterv kiterjesztését a teljes közigazgatási területre kiterjeszteni.

Válasz: A hivatkozott MSZ szabvány (A tájba illesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei) valóban hiánypótló, mivel jogszabály nem határozza meg a követelményeket. A látványtervet kiterjesztése a teljes településre elfogadjuk, bár megjegyezzük, hogy a településképi rendelet és a HÉSZ már eleve sok megkötést tartalmaz az épületek anyaghasználatra, épületkialakításra.

A szabvány alkalmazható, de kötelező előírása nem szükséges, a HÉSZ előírásai alapján várható és lehetséges beépítési szándékok tekintetében az abban foglalt elvárások túlzóak, feleslegesek.

A 12.§ (3) bekezdésnél az épületek tájbaillesztésénél valóban szerepel helytelenül az erdőterület is, holott a HÉSZ 21. § is tiltja az épület elhelyezését védelmi erdőterületbe, ezért azt töröljük.

8. Vélemény: A HÉSZ 13. § (5) bekezdésében szabályozott 50 m-50 m nemcsak az állattartó épületekre hanem a vízjogi engedéllyel rendelkező épületek kivételével minden építményre.

Válasz: A bekezdést pontosítjuk.

9. Vélemény: A HÉSZ 16.§ (6) bekezdésében a közművesítettség szó elírását tartalmaz.

Válasz: javítjuk.

10-11. Vélemény: Kéri a 22.§ (2) bekezdésében a lakás, lakóépület elhelyezhetőségét tiltani. A védett szántó területen nem helyezhető el épület, építmény, ezért a 23. és 25. § teljes átdolgozása szükséges. Legelőművelési ág esetén a természetvédelmi kezelést, a gyepterületek fenntartását és a legeltetéses állattartást szolgáló építmények helyezhetők el. A HÉSZ szabályozása ellentétes a Tvt több szabályával is.

Válasz: A település kialakult tájszerkezeti karaktere, tájhasználata nem azzal védendő, ha külterületen semmiféle épület létesítésére nem adunk lehetőséget. A táj komplex védelme olyan többfunkciós tájgazdálkodással biztosítható, amely a táji, természeti értékek védelme mellett olyan környezetkímélő gazdálkodással történik, amelybe a gyepgazdálkodás mellett a bemutatás, ismeretterjesztés, génmegőrzés, sőt a turizmus is beletartozik. Ezt a Balaton törvény sem tiltja, sőt ösztönzi azzal, hogy a gyepterületeken is lehetőséget ad ilyen jellegű beépítésre. A HÉSZ 25.§-a egyébként ezt a többfunkciós tájgazdálkodást szolgálja. Ez a szabályozás nem ellentétes a Tvt 31.§, 35.§ (1) és 7.§ (2) bekezdés c) pontjával.

A Mezőgazdasági területek szabályozása és a TSZT leírás kismértékben javításra kerül.

12. Vélemény: A HÉSZ 24. § (3) bekezdésében a Btv C-1 övezetere vonatkozó előírások szerint a szőlőművelés tényét elő kell írni.

Válasz: A Kertes mezőgazdasági területre vonatkozó előírások átdolgozásra kerülnek.

13. Vélemény: Kéri a tájba illesztést szolgáló növénytelepítések létesítéséhez a tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajok alkalmazását, kéri a növényjegyzéket a HÉSZ-hez csatolni.

Válasz: A településképi védelméről szóló 4/2018. (V.10.) sz. önkormányzati rendelet 2. függeléke tartalmazza a Balaton-felvidéki Nemzeti park Igazgatóság által telepítésre javasolt növényzetet és az inváziós fajokat is.

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Megalapozó Vizsgálattal kapcsolatos véleménye:

1. Kéri a dokumentációban szereplő T-1 térségi jelentőségű tájképvédelemi övezet feltüntetését a tervlapokon:

Válasz Pótoljuk a vizsgálati tervlapon, de megjegyezzük, hogy a szabályozási tervlapon szerepel a T-1 övezet.

2. Kéri az adatszolgáltatásként megadott egyedi tájértékek településrendezési eszközhöz való csatolását a Tvt 6.§ 85) bekezdés alapján. Az egyedi tájértékek jelölését biztosítani szükséges a településrendezési eszközökben és a településképi rendeletben, mivel megőrzésük másképp nem lenne biztosított.

Válasz: Az adatszolgáltatásként kapott egyedi tájértékek jegyzéke és fényképes dokumentuma, meglehetősen elavult és pontatlan (még címként is Kossuth utca szerepel a Fő út helyett). A fényképes dokumentumot, kissé átszerkesztve megjelenítettük a Megalapozó Vizsgálatban, úgyszintén a táblázatos felsorolást (a pontatlan jellemzők nélkül) valamint térképen is bejelöltük a megadott egyedi tájértékeket. Megjegyezzük, hogy a felsorolt lakóházak többsége már védett (műemlék vagy helyi védett) így azok egyedi tájértékként való szerepeltetése felesleges is, hiszen jogszabály nem mondja ki, hogy azokat meg kell tartani vagy azokra szabályt kell alkotni. A védett értékekre azonban vonatkozik jogszabály, a műemlékekre külön jogszabályok, a helyi védettek részletes előírások vannak a településképi rendeletben. A keresztek szerepelnek az örökségvédelmi hatástanulmányban, a helyi védett épületekre települési értékleltár készült, mely részletesebb, mint az egyedi tájértékek táblázatában szereplő jellemzők. A jogszabály teljesül tehát, a településrendezési terv tartalmazza az egyedi tájértékek jegyzékét.

Településfejlesztési Koncepcióval kapcsolatos véleménye

A 3. fejezetben megfogalmazott javaslat megengedő módon magába foglalja az évszázadokon keresztül beépítetlen területek használatát, a történeti, meghatározó tájkarakterrel ellentétes beépítések lehetőségét is.

Válasz: Épp ellenkezőleg, a településfejlesztési koncepció, pont hogy arra helyez hangsúlyt, hogy a belterületen meglévő üres, vagy eladó ingatlanok beépítésének, újrahasznosítása legyen előnyben részesítve a "zöldmezős" ingatlanfejlesztésekkel szemben, valamint fő irány a meglévő településszerkezet és településképi jelleg megtartása. A történetileg kialakult tájszerkezetre való utalással kiegészíthető a koncepció e fejezete.

A koncepcióalkotás számára lényeges körülmény volt az elvándorlási hajlandóság csökkentése, megállítása, az öregedő korfa „fiatalítása” a települési és táji (ökológiai) értékek megtartása az örökségvédelem fenntarthatóságával összhangban. A kedvezőtlen demográfiai tendenciák ellensúlyozása ezért kiemelt szempont. Ennek érdekében alapvető cél a helyben maradás ösztönzése, a kvalifikált, családalapítási szándékú fiatalok megtartása, újak vonzása és a község lakáscélú attraktivitásának növelése, ehhez erős helyi közösség építése. A célok, feltételek, feladatok megnevezése – a magasabb szintű és hivatkozott dokumentumok, továbbá tervezői meggyőződésünk szerint – a koncepció szerves részét alkotják (ld. átfogó, stratégiai, horizontális, tematikus elemek). Az észrevételhez tartozó főbb tényezők:

- Vonzó, községi és Káli-medencei, ökológiai, tájhasználati miliő kialakítása, a közszolgáltatások (oktatási, szociális, egészségügyi infrastruktúra, kulturális lehetőségek) minőségi fejlesztése;
- Önfenntartó település és újránépesedés elérése.

Mindebből következik a lakófunkció erősödése, ami maga után vonja a bővülő lakosszámot, amelynek a belterületi beépítetlen, ill. elhagyott ingatlanok beépülése és újrahasznosítása ad lehetőséget. Felhívtuk a figyelmet az ingatlanpiaci és turisztikai „túlkereslet” veszélyeire, vagyis, hogy a belterületbe vonást meg kell tiltani és a külterületek beépítését – a „zöldmezős beruházásokat” – meg kell szigorítani. Mindez összhangban áll a megfogalmazott jövőképpel: **„ÉLŐ HAGYOMÁNY, OKOS FALU”**.

Javasolja az ökoszisztéma szolgáltatások megemlítését is, mivel azok a hasznok amelyeket az emberek az ökoszisztémából nyernek Kékkút településen meghatározó jelentőségűek, a település gazdaságának és idegenforgalmának kereteit biztosítják.

Válasz: A javaslat beilleszthető a koncepció 3.1.1 fejezet „Koncepcionális fő irányok” vagy a 3.1.2 fejezet „Stratégiai célok” tételei közé, mert ott adekvát a többi ponttal, mint pl. a helyi gazdaság fejlesztése, öko-biogazdálkodás, értékőrzés, hagyományos külterületi tájgazdálkodás. Az észrevétel összefügg az előzővel. Az ökoszisztéma kiaknázása (haszna) hozzájárul a falu és a táj értékeinek megőrzéséhez, „műveléséhez”, egyben erősíti a falu eltartó képességét. Ha a folyamat beindul, akkor az maga után vonja a népesség megtartását, majd enyhe növekedését. Vagyis, szükség lehet a belterületi üres (beépítetlen) és elhagyott telkek igénybevitelére, nemcsak lakáscélra, hanem az ökoszisztémából nyert termények, termékek feldolgozására, tárolására is.

Az észrevételben szereplő javaslat ugyanakkor lényegében szerepel a 21. oldalon a következőkben: „Az ökológiai központú szemlélet alkalmazása teremti meg az ökonómiai 'hasznot' a község számára. Cél: magas képzettségű, ökológiai és hagyományörzés szempontjából elkötelezett fiatalok, ill. családok letelepedése, a digitalizáció révén kínálkozó munka lehetőségek kihasználásával.”

Ezzel együtt az „ökoszisztéma szolgáltatások és hasznok” kifejezések újszerűségük és a tartalom pontos megjelenítése okán jogosan szerepeltethetők a dokumentumban.

TSZT változások tervlap

A "B" jelzésű beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület csak a jelmagyarázatban szerepel.

Válasz: más terveinkben is előforduló rendszer, Kékkút esetében nincs ilyen kategória.

Alátámasztó munkarész

A TRE mezőgazdasági és korlátozott mezőgazdasági területekre vonatkozó javaslatok ellentétesek Kékkút történeti településszerkezetével, a táj és település kialakult jellegével és a védettségének céljával, mivel a külterületen nem alakultak ki beépítések. A Káli medence megbontatlan, védett tájképének meghatározó jellemzője a teljes mértékben beépítés nélküli, természeti táj. A mezőgazdasági területek átdolgozása szükséges, épület, építmény létesítése a hatályos jogszabályokkal ellentétes.

Válasz: A külterületi tájszerkezet teljes körű vizsgálata megtörtént. A külterületi szabályozás rendszere teljes mértékben figyelembe veszi a település kialakult tájhasználatát, tájszerkezetét. Az egyes mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályozás – a Balaton törvény néhány előírásait beépítve ill. javítva – teljes mértékben megfelelnek a természetvédelmi és területrendezési előírások egyaránt.

A Balaton törvény szerint a védett szántókon valóban nem létesíthető épület, de egyéb művelési ágak esetén a törvény nem tiltja épületek létesítését. Mivel épületek a tájban eddig sem jelentek meg kiemelten nagy számban, ez a jövőben sem várható. Azt azonban figyelembe kell venni, hogy természetvédelmi érdekeket szolgáló, fenntartható tájhasználat gazdálkodás nélkül nem tartható fenn. A természetes és környezetkímélő gazdálkodás azonban már nehezen képzelhető el épületek nélkül. Erre ad lehetőséget a terv a differenciált mezőgazdasági szabályozással.

A mezőgazdasági területek szabályai kismértékben átdolgozásra kerülnek, ennek megfelelően az alátámasztó munkarészek is.

11. oldal Védelmi és korlátozó elemek. A védelemből kimaradtak az egyedi tájértékek területe, források, T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület, természetes és természetközeli állapotú élővízfolyások partvonala mentén 50 -50 m védőtávolság.

Válasz: A jóváhagyandó terveken is szereplő védettségekkel kiegészítjük a felsorolást. Az 50 m védőtávolságot a HÉSZ tartalmazza, így feltüntetése nem szükséges, épület elhelyezése a szomszédos mezőgazdasági területeken amúgy sem lehetséges. Az egyedi tájértékek a jóváhagyandó terveken nem szerepelhetnek.

A 15. oldalon téves helyrajzi számok szerepelnek.

Válasz: átvizsgáljuk és a téves számokat javítjuk.

A BFNPI a felhasznált táj. és természetvédelmi adatok megküldése során jelezte, hogy az adatok nem változtathatók. Az ökológiai hálózat magterülete és pufferterülete pontosításához az ökológiai hálózat nyilvántartását vezető, a természetvédelemért felelős minisztérium egyetértése szükséges. A magterület esetében az ingatlanhatárokhoz igazodó pontosításra hivatkozik a dokumentáció, melynek tételes bemutatása szükséges. A pufferterületet jelentős mértékben csökkentené a terv, melyhez nem járulnak hozzá, javítani szükséges.

Válasz: A magterület területét minimális mértékben, csak a magterület és pufferterület határának ingatlanhatárokhoz való illesztése érdekében történt meg, mely az OTrT 12/A.§ (4) bekezdésében meghatározott ± 5 %-os eltérési lehetőségen belül van. A természetvédelemért felelős miniszter egyetértése e tekintetben nem szükséges (de nem valószínű, hogy nem adná meg az hozzájárulását) erre az OTrT említett szabálya lehetőséget ad a településrendezési eszközökben.

A pufferterület OTrT-ben szereplő definíciójának nem felel meg az ásványvízpalackozó üzem területe, de a települési terület sem. Illetve a nem pufferterületbe tartozó települési térséget terjesztettük ki úgy, hogy csak a már beépített telekrészeket vettük figyelembe, azaz így is elég sok települési terület esik pufferterületbe. Az új törvényben is nagyobb a fehérén maradó települési terület, azaz a pufferterület területe csökken, ráadásul érthetetlen módon nem tartozik a település nyugati felén a Káptalantóti útig tartó terület sem az ökológiai hálózatba (korábban magterület volt a fokozottan védett erdőterület és puffer a tőle északra fekvő, részben erdő, részben szántó terület). Az új törvényben települési térségbe tartozik a mai belterület, kissé megnövelve és az ásványvízüzem területe is.

A szabályozási terven pontosan láthatóak a pontosított határok, de az Alátámasztó munkarészben lévő ábrákat kiegészítjük, egyértelműsítjük.

24. old. a T-1 övezet pontosítása: a Kütyü felé eső településrészről délre javítandó, ott ne csökkenjen.

Válasz: Az érintett településrészben kialakított belterületi telkek vannak, a legszélsők még beépítés nélküliek, de a szomszédos beépítések alapján illeszkedéssel ma is beépíthetőek. A T-1 övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, pontosítás nélkül ezek a telkeknek a megmaradó része 600 m² alá csökkenne. Miután rendkívül kevés új beépíthető terület van a településen, ezért nem cél a meglévő belterületi telkek beépíthetőségének ellehetetlenítése, mely kártalanítással is járna. A T-1 övezet pontosítása az OTrT már hivatkozott 12/A.§ (4) bekezdés szabálya szerint történt, így a pontosítás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.

31. old. Az új külterületi út 1. mintakeresztszelvénye fákat nem tartalmaz, mindenütt biztosítandó a település kül- és belterületén az utak mellett fasor.

Válasz: A szabályozási szélesség 16,0 m-nél nagyobbra növelése nem ajánlott, helyesebbnek gondoljuk a minél kisebb beavatkozás érvényesítését. Fasorok kialakítását a HÉSZ 19 §-a lehetővé teszi, a 9.§ szerint pedig „ Új közutak, utcák kialakításánál és meglévő utcákban legalább egyoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.” A 16,0 m-es szabályozási szélességen belül lehetséges a fasor elhelyezése, amennyiben a vízelvezetésre kisebb helyigényű (költségesebb) megoldás kerül alkalmazásra, mindezt az akkor érvényes jogszabályi környezetben és szakmai elvárások szerint kell pontosítani az útépitési terv kidolgozása során. Az 1. mintakeresztszelvényt kiegészítjük, a Kütyü felé vezető tervezett belterületi út mintakeresztszelvénye tartalmaz fasort.

41. old. A terv hatása az élővilágra: „A terv az ökológiai hálózat övezetinek pontosított területe kijelölésével biztosítja a természetes és természetközeli élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség megőrzését. „ Az idézett mondat a fentiek szerinti indoklással nem teljesül, a pontosítás egyeztetése szükséges.

Válasz: Az ökológiai hálózat pontosítása önmagában valóban nem elég a természetes és természetközeli élőhelyek, a biológiai sokféleség megőrzéséhez, de meghatározó feltétel, hogy az ökológiai hálózat övezetei a tényleges kiterjedéseknek és jogi határoknak megfeleljenek. A magterület pl. nem fedhet rá az ásványvízpalackozó telkére, nyilvánvalóan nem szándék volt a terület pár m²-es kisajátítása, hanem pontatlanság, melyet a településrendezési eszközökben kell pontosítani az OTTrT alapján.

Az 5. fejezet. Környezeti hatások és feltételek c. részben megemlítésre sem kerül a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet, sem a tájvédelem kérdése.

Válasz: a fejezetet kiegészítjük. A tájvédelem kérdése igen ködös megfogalmazás. Nem tudunk konkrét, tájvédelemre vonatkozó jogszabályokról.

Környezeti értékelés

Az előzetes megkeresésre adott tájékoztatásban Igazgatóságunk a környezeti értékelés tematikáját azzal a kiegészítéssel fogadta el, hogy azt a tájvédelmi kérdések és hatások vizsgálatával ki kell egészíteni. A Környezeti Értékelés a javasolt módosításokra koncentrál, azonban a tájvédelem hivatkozott kérdéseinek vizsgálatával nem foglalkozik. A települési külterület, mezőgazdasági terület vonatkozásában ennek a jogszabályokon és történeti tájrendszer megőrzésén, követésén alapuló vizsgálata nem kerülhető el.

A környezeti értékelésben hivatkozott jogszabályok között az országos jelentőségű természetvédelmi területekre vonatkozó 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet megemlítésre sem került, a külterületek javasolt használatából pedig a táj történetileg kialakult karakterének figyelembe vétele hiányzik.

A terv módosításával együtt a tájképi vizsgálat és a történeti tájrendszerhez illeszkedő, a tájképi egységet fenntartó javaslat szükséges. (Jogszabályi helyeket lásd fentebb)

A leírtak hiányában a Környezeti Értékelést nem fogadjuk el

Válasz: A tájvédelem "hivatkozott kérdések" vizsgálatával a Tájrendezési javaslat részletesen foglalkozik. A településszerkezeti terv szerinti külterületi tájszerkezet kialakítása a kialakult tájhasználat alapján történt. Tehát a terv maximálisan figyelembe veszi a Nemzeti Park részeként a táj jellegének megőrzését, természeti értékeinek a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészleteknek, a Balaton és vízgyűjtőjének, az érintett terület erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak védelmét és a természetszerű gazdálkodási módok elterjesztése révén a Balaton vízminőségének javítását. Ebből következően a környezeti értékelés keretében nem volt szükséges a táj védelmét külön hangsúlyozni. Ennek ellenére a 9.2.2, 9.3.1., 9.3.2., 9.3.3., 9.3.5., 9.3.6., 9.3.7., 9.3.8., 9.3.9.9.4.1., 9.4.2., 9.5.3. fejezetek közvetve vagy közvetett módon hangsúlyozzák, hogy a terv kedvezőtlen hatással nem lesz a táj védelmére. Ezzel ellenkező véleményt a tervvel kapcsolatban a nemzeti Igazgatóság sem fogalmazott meg.

Település szerkezeti terv és leírás:

1.2 Beépítésre szánt területek / Különleges területek / Ásványvízpalackozó területe

A meglévő állapot, valamint a település adottságai, Káli-medencében és a nemzeti parkban elfoglalt helye alapján (mely még az ipari-gazdasági területeken is elvárható, a különleges területen pedig OTÉK előírás,) legalább 40% zöldfelület biztosítása szükséges. Ennek megfelelően a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség legfeljebb 0,6 m²/m² értékben fogadható el, a beépítési magasság bántó megnövelése nélküli esetben.

Szükséges a további – az építmények/épületek kialakítására vonatkozó arculati előírások – mielőbbi megtétele is, a Településképi Rendelet felülvizsgálatával.

Válasz: A Ká építési övezetben az OTÉK-nak megfelelően a HÉSZ 1. melléklete is előírja a 40 % kötelező zöldfelületet. A beépítési sűrűséget 0,6 m²/m² -re javítjuk. A településképi rendeletben a területre részletes szabályok vonatkoznak.

1.2.2. Beépítésre nem szánt területek:

Általános mezőgazdasági terület és korlátozott használatú mezőgazdasági terület földrészelein nem fogadható el a javasolt beépítés. Az sem a történeti tájhasználatot, sem a tájkép- és a kialakult tájkarakter megőrzését nem szolgálja. A javasolt épületek, építmények elhelyezését – melynek sem hagyománya, sem indokoltsága nincs ezeken a területeken (a települési belterület közvetlen szomszédságában), törölni szükséges.

Válasz: Az általános mezőgazdasági területen a szántók kivételével a Balaton törvény sem tiltja épületek elhelyezhetőségét. A HÉSZ mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályozása a javítás után a Btv. előírásaival összhangban van. A véleménnyel szemben a mezőgazdasági terület javasolt sajátos területfelhasználási rendszere a történeti tájkarakter megtartását, a kialakult tájszerkezet megőrzését szolgálja. A javasolt építmények vonatkozásában nem jelenthető ki általánosan, hogy azoknak nincs indokoltsága a térségben. Azt egyedi esetekben lehet eldönteni, hogy az adott építési igény indokolt vagy nem indokolt.

1.3 Tájrendezés és természetvédelem:

Az ökológiai hálózat tervben szereplő módon történt megváltoztatása helyett további egyeztetés, azt követően a pontosítás jóváhagyásához az ökológiai hálózat kijelölését és nyilvántartását végző természetvédelemért felelős miniszter (agrárminiszter) jóváhagyása szükséges.

Válasz: Az ökológiai hálózat övezetinek pontosításához nem kell az illetékes miniszter jóváhagyása. A véleményezési dokumentációban szerepelt az adatszolgáltatás szerinti és a pontosított övezetek területe. Nem tartjuk szükségesnek külön részletezni a pontosításokat, de az Alátámasztó munkarész 23. oldalán lévő ábrát részletesebbre cseréljük. Az Igazgatóságnak megvan a lehetősége a pontosítás véleményezésére.

A TRE jóváhagyási anyagából hiányzik az egyedi tájértékekre vonatkozó utalás. A megküldött egyedi tájérték jegyzék csatolásáról külön jogszabály rendelkezik: 1996. évi LIII. tv. 6. §. (5) bek. Kérjük pótolni.

Válasz: Ld korábbi választ. A településrendezési terv tartalmazza őket.

TSZT - településszerkezeti tervlap

-hiányzik valamennyi természetes vízfolyás mellett az 1996. évi LIII. tv. 18. §.- (3) bek értelmében előírt 50-50 m-es védőtávolság jelölése. Pótlása szükséges. Az írásos anyag 1.9 pontjában szintén szükséges a hivatkozás.

Válasz: A HÉSZ 13.§ (59 bekezdése tartalmazza, hogy a vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyás medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m- védőtávolságán belül állattartó épület nem helyezhető el, a környezetvédelmi osztály véleménye alapján az „állattartó” szót töröljük.

A vízfolyások 50 -50 m-es védőtávolsága természeti területre vonatkozik. Az 1996. évi LIII. törvény 15.§ (2) értelmében a természeti terület jegyzékét a miniszter közzéteszi. Az ingatlan-nyilvántartásba is be kell jegyezni, ez azonban nem történt meg. Ennek ellenére a HÉSZ-ben fontosnak tartottuk az 50-50 m védőtávolságon belüli épületkorlátozást. Ez azonban független a Tvt 18.§ (3) bekezdéstől. Rajzi megjelenítés nem szükséges.

HÉSZ:

3.§. (3) e) utáni pontba: kiegészítés

T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet

Az övezet jelenleg hatályos a 2000. évi CXII. tv-ben. Az övezet módosított néven továbbra is fennáll a márc. 15 után hatályos 2018. évi CXXXIX tv. értelmében. A nemzeti parkban a védett területre vonatkozóan lényeges tájképvédelmi rendeltetéssel bír, nem hagyható ki.

Válasz: pótoljuk a felsorolásban.

4.§. (1) c) bek: mire vonatkozik a gazdasági terület megnevezés? Kérjük egyeztetni.

Válasz: előírás a gazdasági terület, helyesen különleges beépítésre szánt terület.

5.§. (2) bek: Beépítésre nem szánt területen csak a zöldterület és a temető területe esetében, a megengedett beépítés mértékéig fogadható el a javasolt terepszint alatti építés. Ezen kívül a kertés mezőgazdasági területen a megengedett beépítés mértékének megfelelő, önálló vagy gazdasági épülethez kapcsolódó terepszint alatti beépítés létesíthető.

Egyéb külterületen – a terület védett jellegére, természeti területként fennálló érzékenységre és természeti adottságaira tekintettel terepszint alatti beépítés ellentétes lenne a védelem céljával, az 1996.évi LIII. tv. 31.§ értelmében nem végezhető. E külterületeken csak az egyeztetett módon vezetett közműlétesítmények és műtárgyak helyezhetők el a terepszint alatt. A szakasz javítása szükséges.

Válasz: javítjuk: az alábbi módon:

(2) Beépítésre nem szánt területeken terepszint alatti építmény bruttó területe legfeljebb az adott övezet beépítési mértéke lehet és bárhol kialakítható, ha a rendelet másként nem szabályozza.

5.§. (4) javítás szükséges: A településen szélkerék nem helyezhető el.

8.§. (3) kérjük a franciaerkély és a garázs kizárását is.

11.§. (7) bek és 12.§. (3) bek: az erdőterületeket a szövegből törölni szükséges, tekintettel arra, hogy a településen minden erdő elsődlegesen védelmi rendeltetésű (1996. évi LIII. tv. 32.§. (1) bek.) – ennek megfelelően erdő területen építési lehetőség változatlanul nincs.

Válasz: a HÉSZ-t javítjuk, kiegészítjük a felvetéseknek megfelelően. A 8.§ (3) bekezdést azonban az Állami Főépítész már kihúzatta, mivel az csak a településképi rendeletben szerepelhet, és ott szerepel is.

12.§. A településen levő egyedi tájértékek megőrzése biztosítandó, jellegzetes karakterük átalakításuk estén is megőrzendő. Az egyedi tájértékek jegyzékének csatolása szükséges a függelékben (1996. évi LIII.tv. 6. §. (5. bek)) a külön jogszabály alapján.

Válasz: A Tvt 6.§ (5) bekezdés csak annyit mond, hogy az egyedi tájértékek felsorolását a településrendezési tervnek tartalmaznia kell. A tervnek a Megalapozó Vizsgálat munkarésze tartalmazza az egyedi tájértékek felsorolását. Jóváhagyandó munkarészekbe nem tudjuk betenni, mivel a jegyzéket nem egyeztették az önkormányzattal és az adatok, fényképek sem aktualizáltak.

12.§. itt szükséges rendelkezni a természetes élőhelyek megőrzéséről és annak adottságai változatlan fenntartásáról (terep megbontása nélkül, természetes vízháztartás, természetes növényzet fenntartásával, stb.)

Lényeges feltételei a védett területeken is a fényszennyezés elkerülése, kérjük a szakaszban megfogalmazni. (Fényszennyezést, indokolatlan kivilágítást mellőzni szükséges, villogó fényreklám nem létesíthető.)

Válasz: a HÉSZ az épületelhelyezést és kialakítást szabályozza. Fényszennyezés, villogó fényreklám stb. a településképi rendeletben szabályozható és ott szabályozott.

Különleges terület –ásványvízpalackozó, 17.§.

A szabályozás értékei nem reálisak, a terület felosztásának szándékáról (min 1 ha terület) nincs információnk. A javasolt 7,5m legnagyobb épületmagasság azon túl, hogy a meglévő épületekhez igazodik, további, a Káli-medence léptékétől idegen méretű beépítés lehetőségét adná. A kialakult üzemcsarnok mérete, megjelenése nem kedvező, látványát csak a meglévő takaró növényzet oldja. További, jelentős hasonló beépítés megadása nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályoknak (31/1997. (IX.23.) KTM rendelet), nem végezhető.

Válasz: A már megépült épületek átalakítása, esetleges bővítése (ld. a legutóbbi bővítést) miatt szükséges a 7,5 m-es épületmagasság, alságos lenne a meglévő épületeket nem figyelembe venni. A településképi rendeletben előírásra került, hogy új épület magastetővel létesülhet 38-45 fokos tetővel hagyományos anyaghasználattal, így újabb üzemcsarnok létesítése nem lehetséges.

A különleges övezetben a meglévő, takaró és védőfásítás helyének felhasználása esetén lenne lehetséges további beépítés – ez nem fogadható el.

Az övezetben a meglévő állapotnak megfelelően a kötelező zöldfelület jelölése szükséges, mely védelmi és kondicionáló hatásán túl jelentős tájképi elem, hiánya nem lenne elfogadható az üzemcsarnok látványával. Kérjük a kötelező zöldfelület jelölés pótlását az övezetben.

A szabályozási értékek javítása is szükséges, további beépítés helyett kizárólag a meglévő állapot használatát, javítását, rehabilitációját lehetővé tevő módon, a jelenlegi intenzitás növelése nélkül.

Válasz: a meglévő beépítéshez képest a szabályozott 30 %-os beépítési mérték kismértékű fejlesztést tesz lehetővé. Kékkút települést az ásványvízpalackozó üzem tartja fent, így az önkormányzatnak nem szándéka az üzem területén a fejlesztési lehetőségek teljes megvonása. Jelenleg nincs konkrét fejlesztési szándék, de nem cél a kisebb fejlesztésekhez is a HÉSZ módosítása. A minimális 40 %-os zöldfelület jelölése nem szükséges, jelenleg a telephely több, mint 60 %-a zöldfelület. A településképi rendelet tartalmazza a következőket:

„18. § (1) A 16. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott Gazdasági terület településrészen a következő előírások érvényesek:

(2) Új épületek csak magastetővel létesíthetők, az alábbiak szerint:

a) A tető hajlásszöge építési övezetben 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a kiegészítő tetőfelületeknél

b) Tetőhéjazatként tetőhéjazatként hagyományos, sík, vörös cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes fedést kell alkalmazni.

(3) Új épületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző fehér és halványzürke színezéssel alakíthatók ki.

(4) Új kerítésként természetes anyaghasználatú áttört kerítés, vagy kőbástya létesíthető vagy tömör lábazatos, áttört utcai kerítések létesíthető.

(5) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét 16/18 cm törzs körméretű fákkal fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. „

A településképi rendelet módosításakor, ezek kiegészülhetnek további előírásokkal is.
A telekméret tekintetében az 1 ha-t módosítjuk 5 ha-ra, így a telek megosztása nem lehetséges.

22.§. Mezőgazdasági területek:

A javasolt szabályozás nem fogadható el, a hatályos jogszabályokkal ellentétes a következő szakaszokban:
22.§. (2), (4), (lásd Alátámasztó munkarészénél írtakat.)

Válasz: Nem ismerünk olyan hatályos jogszabályt, amely tiltaná a mezőgazdasági területen lakóépület építését (kivéve a szántóterület), így az előírás a hatályos jogszabályokkal nem ellentétes.

23.§. Általános mezőgazdasági terület

Nem fogadhatók el, a hatályos jogszabályokkal ellentétesek a következő szakaszok:

23.§. (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (11), bek.

A 23.§. (10) bek csak a kertes mezőgazdasági területre megfelelő, általános mezőgazdasági területeken nem fogadható el.

Válasz: A hatályos jogszabályokkal a (3) bekezdés ellentétes, melyet úgy javítunk, hogy a szántó művelési ágú területen nincs beépítési lehetőség. A többi bekezdés a Balaton törvénnyel összhangban van.

24.§. Kertes mezőgazdasági terület

Felhívjuk arra a figyelmet, hogy a kertes mezőgazdasági területek egyidejűleg a Btv szerinti C-1 szőlőkataszteri területek övezetében vannak, ennek megfelelő szabályozás szükséges.

24.§. (3) javítandó, a C-1 övezeti előírások beépítésével.

24.§. (5) ellentétes a 2000. évi CXII. tv. 8. §. (3) a) bekezdéssel. Minimum 2700 m² nagyságú földrészleten helyezhető el építmény. Kérjük javítani.

24.§. (2) bek kiegészítése szükséges:

„...földdel borított pince létesíthető, a tájképvédelemnek és a történetileg kialakult kertes beépítésnek megfelelő épület elhelyezéssel.”

Válasz: a 24. §-t a fentiekkel kiegészítjük, javítjuk.

25.§. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

(1) bek – javítandó: a tájképvédelem szempontjából érzékeny területek köre jóval szélesebb, szinte az egész településre kiterjed, ezért a megfogalmazás a tájképvédelem szempontjából nem helytálló, ill. nem elég csak ebben az övezetben hivatkozni rá.

Nem fogadhatók el, a hatályos jogszabályokkal ellentétesek a következő szakaszok:

(2) bek.- az Mko terület a fokozottan védett faj, a haris élőhelye. A terület történeti használata sem gyepeként, vagy legelőként, hanem kaszálórétként történt. A terület bármely típusú építménnyel beépítése a fennálló védelem céljával, valamint a történeti településszerkezettel és tájhasználattal is ellentétes. Az Mko területeken épület, építmény, (pl. kerítés, stb.) nem helyezhető el. A terület kaszálórétként hasznosul.

Mko1 övezet: nem fogadható el a (3), (4) (5) bek sem.

Mko1 övezet – a terv javaslata ellentétes a település történetiségével, a Kütyü felé eső településrészen megőrzött településszerkezettel. (Részletes indokolást lásd az alátámasztó munkarész szakaszánál)

Válasz: A korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület nem azonos a tájképvédelmi szempontból értékes területekkel. A véleményező nem igazolta, hogy a korlátozott használatú mezőgazdasági terület beépítési lehetőségei a fennálló védelem céljával ellentétes lenne. Így az általános tiltással nem értünk egyet. A korlátozott használatú mezőgazdasági terület nagy része az Mko-0 övezetbe tartozik. Az Mko-1 övezet a belterülethez kapcsolódó kisebb övezeti területek. Amennyiben az önkormányzat úgy dönt ez a terület is átsorolható Mko-0 övezetbe.

26.§. Az utak védőtávolságához hasonlóan a természetes vízfolyások melletti 50-50 m nem beépíthető védőtávolság nevesítése is szükséges.

Válasz: Az 50-50m-es védőtávolság a HÉSz 13. §-ának (5) bekezdésében szerepel, nem jelöljük, nem természeti terület.

1. sz. melléklet -

-A HÉSZ-ben a legnagyobb épületmagasság mellett az épület legmagasabb pontjának értékét, vagy a legnagyobb homlokzatmagasságot is 5,0 m-ben szükséges szabályozni a beépítésre szánt övezetekben, a történetileg kialakult beépítés megőrzése céljából.

-A Ká különleges ásványvízüzem területének szabályozásában a megengedett épületmagasság nem fogadható el. Nem végezhető – a meglévő állapoton túli – további magas, a Káli-medence tájképi egységét megbontó beépítés. A legkisebb beépíthető terület 1 ha-os értéke, a terület felaprózásával rendezetlen, magas, intenzív beépítés lehetőségének szabályozása nem fogadható el. (lásd HÉSZ 12. §-nál leírtakat).

Válasz: A történetileg kialakult lakóterületen már a településképi rendelet is rendkívül szigorúan szabályozza az épületek kialakíthatóságát, gyakorlatilag már az alapján sem lehet a ma meglévő épületeknél magasabb épületet építeni. A HÉSZ vonatkozó előírásai és az övezeti paraméterek (az épületmagasság még valószínűleg csökkenni fog 4,5 m-re.) biztosítják a történetileg kialakult beépítés megőrzését. Az ásványvízüzemre már korábban megadtuk a választ. Az 1 ha-os telekméretet javítjuk, a telek nem lesz beépíthető. A 30 %-os beépítés egy üzennél nem tekinthető intenzívnek, a mai beépítés is 20 %-körüli.

A HÉSZ-ben – a korábban hivatkozott jogszabályi rendelkezés ellenére – nem szerepel az egyedítáértékek jegyzéke.

A HÉSZ-ben nem szerepel a honos növényzet telepítésére és fenntartására vonatkozó előírás. Kérjük ezeket pótolni.

Válasz: Előbbire több helyen választ adtunk, a HÉSZ-ben akkor szerepeltethető, ha hivatalos a jegyzék, vagy ha ezt a jogszabály konkrétan nevesíti. Utóbbi a településképi rendelet Függelékében szerepel.

SZT-1 Belterületi szabályozási tervlap

A jelmagyarázatból törölendő: Lf. kisvárosias lakóterület

az ökológiai hálózat lehatárolásának (magterület, puffertérület) egyeztetése, javítása szükséges.

Válasz: A jelmagyarázat javításra kerül. A magterület és puffertérület pontosítására vonatkozóan a véleményező részéről javítási igény nem merült fel. Amennyiben javítási igény merül fel, akkor azt természetesen egyeztetjük.

SZT-2 külterületi szabályozási tervlap

az ökológiai hálózat lehatárolásának (magterület, puffertérület) egyeztetése, javítása szükséges.

a T-1 övezet lehatárolása javítandó

hiányzik a természetes állapotú élővízfolyások melletti 50 m-es védősávok jelölése

Ká övezet szabályozása módosítandó, valamint a tervlapon a meglévő fás védősávnak megfelelően jelölni szükséges a kötelező zöldfeület fenntartását.

Válasz: ld a korábbi válaszokat.

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, FOGYASZTÓVÉDELMI ÉS FOGLALKOZÁSI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY

1. A 7346. sz. országos közúthoz csatlakozó térségi kerékpárút nyomvonala nincs összhangban a kiszabályozott helyi közúttal. Ezt javítani szükséges.

Válasz: Rajztechnikai hiba, javításra kerül.

2. A Balaton törvény szerinti kerékpárút helyigényét kerékpárútként szükséges biztosítani ott, ahol ez épület bontása nélkül megoldható (pl. Fő utcán a 106 hrsz.-ú ingatlantól a 7346. sz. országos közútig). Egyéb belterületi szakaszon javasolható a kerékpársáv vagy kerékpáros nyom kialakítás. Itt hívom fel a figyelmet arra, hogy amennyiben a kerékpáros hálózat kiépítésének tervezésére kerül sor és mégsem kerékpáros nyomként valósulna meg a hálózat, hanem nagyobb helyigénnyel rendelkező kerékpárútként, úgy a rendezési tervet módosítani kell majd, hogy az útügyi műszaki előírásoknak megfelelően a létesítmény. Keresztszeti szűkültre való hivatkozást nem fog a Veszprémi Járási Hivatal elfogadni.

Válasz: A Fő utca 106. után a közterület tervezett, 12,0 m-re szélesített nyomvonala a 7346 sz. út feléig tartó szakaszon belterület, jellegében az örökségvédelmi szempontból érzékeny közterület kialakítását kell kövesse. A maradék szakaszon a gázfogadó alkotta szűkület szabályozása lehetséges a külterületi telkek felé. A kerékpárút tervezésének időpontjában azonban egyéb megoldások is számításba vehetők. Elképzelhető akár a külterületi útszakasz burkolatának kerékpáros forgalomra történő átadása, ahol a gépjárműforgalom csak az üzemi (gázfogadó), havarria és célforgalom számára megengedett. Lehetséges, hogy az összes forgalom (kerékpáros, illetve várható/megengedhető gépjármű forgalom) csekély lesz ahhoz képest, hogy útpályát és kerékpárutat is kelljen építeni.

3. A Fő utcán a gázfogadó előtt (038/26 hrsz.) az ívben a kiszabályozást úgy kell kialakítani, hogy ott szűkület ne legyen.

Válasz: A szabályozási vonalat korigáljuk..

4. A Fő utcát a 88/3 – 94 hrsz.-ú ingatlanok előtt a csatlakozó szakaszokkal megegyező szélességre ki kell szabályozni. Értékvédelmi szempontok beépítetlen területeknél nem elfogadhatóak.

Válasz: A 88/3-94 hrsz-ú ingatlanok között a mezőgazdasági ingatlanok irányában növeljük a szabályozási szélességet 12 m-re.

5. Az egyéb belterületi kétirányú közlekedést lebonyolító közutakon a minimális szabályozási szélesség 6 m lehet (107, 5 és 254 hrsz.).

Válasz: a 107 hrsz-ú út igen-igen kis forgalmú, gyakorlatilag külterületi út (és mellett árok található), mely a külterületen folytatódik. Az árok miatt be nem építhető területet jelöltünk a szomszédos területre. Az út szélesítése az árok igénybevételét jelentené a forgalmi viszonyokhoz képest aránytalanul nagy műszaki beavatkozást igényelve.

Az 5 hrsz-ú út beállt területen van, de szélesíthető a 4 hrsz-ú telek rovására, mely így részben közterületi zöldfelület lesz.

A szabályozás korrekcióját elvégeztük

6. A 18 hrsz-ú ingatlan előtti 2 m széles országos közúti nyúlvány megszüntetési lehetőségét kérem megvizsgálni.

Válasz: Az útszakasz valójában nem útként funkcionál már, a közlekedési terület jelölését korigáljuk.

7. A mintakeresztmetszvények elkészítése valamennyi HÉSZ-ben megemlített országos mellékút és gyűjtőutak, valamint általánosan az egyéb belterületi és külterületi közutak jellemző szakaszára el kell készíteni a legszűkebb keresztmetszetben (a fenti módosítások figyelembe vételével).

Válasz: Pótlásra kerül.

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

1. Vélemény: Az Örökségvédelmi hatástanulmányban a műemléki munkarészben hiányzik a műemléki környezettel, világörökség várományos területtel érintett ingatlanok.

Válasz: Pótoljuk

2. Vélemény: A Településszerkezeti tervről hiányzik az ex lege műemléki környezetek feltüntetése

Válasz: Pótoljuk.

3. Vélemény: 3.§ (3) bekezdés felsorolását javasolja kiegészíteni a nyilvántartott műemléki értékekkel, a műemlékekkel és az ex lege műemléki környezetetek szövegrésszel.

Válasz: Kiegészítjük.

4. Vélemény: Javasolt a műemlékek megkülönböztetése az örökségvédelmi hatástanulmányban, mivel az egyes védettségű kategóriák esetében eltérőek az építésügyi és örökségvédelmi előírások.

Válasz: A hatástanulmányt a záró véleményezésre kiegészítjük.

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

A Környezeti értékelés (helyesen nem VÁTI, hanem Város és Ház Bt által készült) nem megfelelő:

1. Az A1 területen (szántó) terepbejárás segítségével ellenőrizni kell a régészeti érintettséget, az A2 területen (gaz, bokor) a látásviszonyok javulását követően a későbbiekben pótolni kell a terepbejárást.

Válasz: Az Örökségvédelmi hatástanulmányban megállapítást nyert, hogy a terepbejárás során a felszíni növénytakaró miatt nem lehetett lelőhelyet beazonosítani. A terv jóváhagyása után a későbbiekben nincs mód a terepbejárásra, azonban ha az építkezés során régészeti lelet kerül elő, a vonatkozó jogszabályok alapján kell eljárni. Az A1 területen újonnan is történt helyszíni szemle, mely nem eredményezett régészeti lelőhelyet.

2. Környezeti értékelés részét képező Település örökségvédelmi hatástanulmányban a nyilvántartási adatainak megfelelően javítani kell a műemléki kategóriába sorolást.

Válasz: Pótoljuk.

3. A jóváhagyandó munkarészt ki kell egészíteni a műemlékek azonosítójával és törzsszámával. A régészeti lelőhelyeket a régészeti azonosítószámmal.

Válasz: kiegészítjük

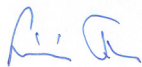
4. A HÉSZ-t ki kell egészíteni a műemléki értékekre és régészeti lelőhelyekre vonatkozó résszel és Függelékbe kell felsorolni az örökségi értékeket hrsz-ra lebontott, azonosítókkal ellátott formában.

Válasz: Az önkormányzat a HÉSZ-ben nem állapíthat meg szabályokat a műemlékekre és régészeti lelőhelyekre, mert arra külön jogszabályok vonatkoznak. A kiegészített felsorolás a jelenlegi mellékletből Függelékbe kerül át.

Budapest, 2019 március 11.



Bárdosi Andrea
vezető településrendező tervező



Lázár Tibor
vezető településrendező tervező , tájtervező



Hornyák Attila
főépítész