

## RÉVFÜLÖP TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZTERÜLETEKRE TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSA

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS - 314/2012. KORM. REND. 38.§ - VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ SZERINT

Megkeresett Államigazgatási szervek		vélemények/tervezői válaszok
1.	<p><b>Somogy Megyei Kormányhivatal</b>  <b>Építésügyi Hivatal Állami Főépítész</b>                      7400 Kaposvár Csokonai utca 3.</p>	<p>Részletes véleményét és az azokra adott tervezői válaszokat lásd a táblázat után.</p>
2.	<p><b>Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség</b>                      8002 Székesfehérvár, Pf.: 137</p>	<p>1. Elfogadja az Önkormányzat Környezeti vizsgálattal kapcsolatos döntését (nem készített el), felhívja a figyelmet ezzel kapcsolatban a nyilvánosságra vonatkozó tájékoztatási kötelezettségre.</p> <p>2. A Káli út keleti oldala menti L3 és L31 számú lakóterület bővítést, valamint az L4 feladat Fülöpi szőlők területére vonatkozó intenzitás növekedését tájképvédelmi szempontból nem támogatja és ezzel kapcsolatban a Balatontörvény C-1, M-2 és T-1 övezeteinek pontosítását sem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek. <i>Tervezői válasz:</i> <i>Miután a véleményben a Felügyelőség nem kifogást emel, hanem a támogatását nem adja, azaz jogszabályi előírás a tervezési feladatokban foglaltak megvalósulását nem akadályozza, az az Önkormányzat egyértelműen ragaszkodik ezen módosításokhoz, azaz a korábban, a településrendezési eszközök módosítása részfeladataival kapcsolatban hozott döntésének megfelelően, ezen területekre vonatkozóan is el kívánja fogadni a rendezési eszközök módosítását. A műleírásban hivatkozottak szerint az L3 és L31 területek lakóterületbe sorolását nemcsak a terület meglévő infrastruktúrája, hanem a Káli út nyugati oldala menti „egyoldali” beépítés megváltoztatása is indokolja, hiszen a Balatontörvény 37.§ b) pontja a települési területre vonatkozóan tiltja az utcahatáros kialakítást. Az L4 számú feladat két területegységre és nem a teljes kertés mezőgazdasági terület övezeteire módosítja, növeli meg a beépítés intenzitást (azaz 90m<sup>2</sup> helyett 150m<sup>2</sup> beépítés). Az Önkormányzat a két érintett területegységen támogatni kívánja a tulajdonosi kérést. Megjegyzendő, hogy a tulajdonosi igény telekösszevonás esetében kívánja (és tudja a max.3% mellett) kihasználni a megnövelésre kerülő 150 m<sup>2</sup> beépítési alapterületet! Az összevonás által létrejött nagyobb alapterületű beépítés véleményünk szerint nem feltétlenül kedvezőtlenebb tájképvédelmi szempontból, a telekösszevonás nélkül, kisebb telkeken létrejövő, kisebb alapterületű beépítésnél, amely azonban relatíve több telket, így több épület megjelenését jelenti a tájban. Megjegyzendő, hogy a Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatósága véleményében nem kifogásolta jelen módosításokat (Véleményét lásd a 15.sz.sorban).</i></p>

3.	<b>Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság</b> 8200 Veszprém, Arany J. u. 23.	Vélemény nem érkezett.
4.	<b>Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltsége</b> 8600 Siófok Vámház u. 6.	A tervdokumentáció 29. oldalán a TNM rendelet számára való hivatkozás során elírás szerepel. <i>A TNM rendelet számára való hivatkozást a tervdokumentáció egyik helyen (29. oldalán) helytelenül jelöli, ez javításra került.</i>
5.	<b>Közép-dunántúli Vízügyi Hatóság</b> 8000 Székesfehérvár Hosszúséta tér 1.	Vélemény nem érkezett.
6.	<b>Nemzeti Környezetügyi Int. Közép-dunántúli Kirendeltség</b> 8000 Székesfehérvár, Balatoni u. 6.,	Vélemény nem érkezett.
7.	<b>Országos Vízügyi Főigazgatóság</b> 1012 Budapest, Márvány u. 1/D. Levél cím: 1253 Budapest, Pf. 56.	Területileg nem illetékes. Illetékes szerv Lásd a táblázat 3. sorában.
8.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig.Szerve 8200 Veszprém, József Attila u. 36	314/2012. Korm. rendelet 37.§ tájékoztatási szakaszban küldött levele szerint nem kíván részt venni
9.	<b>Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b> 8200 Veszprém, Dózsa Gy.u. 31.	Kifogással nem él.
10.	<b>Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ig.-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság</b> 8000 Székesfehérvár, Szt Flórián krt 2. 8050 Székesfehérvár PF.:947	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kéri igazolni a Btv.17.§ (1) bek.csatornahálózatra való rácsatlakozási arányt az üzemeltetői adatok alapján. <i>Tervezői válasz: A szennyvízcsatorna hálózatra rákötött lakások, illetve üdülőegységek számának meghatározásával kapcsolatban az mondható el, hogy a statisztikai nyilvántartás csak a lakások ellátottságáról tartalmaz adatot, az üdülők ellátottságáról sem a statisztikai nyilvántartás, sem az Önkormányzat, sem a szolgáltató Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (DRV) adatközlése erre vonatkozó adattal nem rendelkezik. Tehát miután a statisztikai adatokból leválogatni a lakások és üdülők fogyasztását nem lehet, ezért egyetlen biztos mutató a statisztikai nyilvántartásban szereplő köz-szolgáltatott víz és a szennyvíztelepre érkező szennyvíz mennyiség, amelynek aránya számolható. A vízfogyasztás természetes felhasználásából eredő csökkenését (locsolási és párolgási veszteség) figyelembe véve, annak a 90 %-ának kellene a szennyvíztelepre érkezni. Révfülöp esetében ennek 84,1 %-a érkezik. Ezt kell figyelembe venni a Balaton törvény előírásainak a teljesítéséhez. Megjegyzendő, hogy a HÉSz előírása alapján, új beépítés, fejlesztés már csak teljes közműellátással valósítható meg, ami ezt az arányt biztosan nem rontja.</i></li> <li>▪ A szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötés meglétéhez kéri feltételként kötni az új épület építését, ill. a meglévő épület rendeltetésének megváltoztatására irányuló engedély kiadását. <i>Tervezői válasz: a hatályos HÉSz V. Közművel elhelyezésére vonatkozó előírások fejezetének 26.§</i></li> </ul>

		Általános előírások (4) bek.-e rögzíti a beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás szükségességét, a 28.§ (1) bek. d) pontja a belterületen, beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózatra való rácsatlakozást, az e) pedig a beépítésre nem szánt területeken a szennyvizek elhelyezésének mikéntjét határozza meg. Tehát a kért kiegészítés nem szükséges, mert a hatályos HÉSz előírások már tartalmazzák azokat.
11.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége 8200 Veszprém, Kistó u. 1.	314/2012. Korm. rendelet 37.§ tájékoztatási szakaszban küldött levele szerint nem rendelkezik hatáskörrel, továbbította Nemzeti Közlekedési Hatóság részére (táblázat 23.sor)
12.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal 1675 Bp. Ferihegy 1. Pf.: 41.	314/2012. Korm. rendelet 37.§ tájékoztatási szakaszban küldött levele szerint nem kíván részt venni.
13.	<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal</b> <b>Veszprémi Járási Hivatal Járási</b> <b>Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala</b> 8200 Veszprém Radnóti tér 2/B. (8210 Veszprém Pf.: 2042)	Örökségvédelmi érdeket nem sért. Kifogást nem emel.
14.	<b>Forster Gyula Nemzeti</b> <b>Örökséggazdálkodás és Szolgáltató</b> <b>Központ</b> 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.	Vélemény nem érkezett.
15.	<b>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Ig.</b> 8229 Csopak, Kossuth u. 16.	<b>BFNPI 2014.november 14-én kelt véleménye:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jelzi, hogy jelen részterület módosításokat követően szükséges a településrendezési eszközök mielőbbi felülvizsgálata is.</li> <li>▪ F4-6 Vitorlásokikötő létesítése módosítás: kéri a kikötőhöz közvetlenül kapcsolódó kis öbölben a meglévő nádasfolt területét „megőrzendő természetes partszakasz”-ként történő, a jelmagyarázat szerint kék pöttyös jelöléssel ellátni, és a HÉSz-be ennek megóvása érdekében előírást tenni vagy a 12.§ Z-2* övezetnél, vagy a 18.§ Balaton vízmedrét érintően. Tájkarakter érdekében is.</li> </ul> <p><i>Tervezői válasz: a kisöböl területe a vélemény szerint jelölésre kerül az SZT tervlapon, a HÉSz 18.§ (Vízgazdálkodási terület fejezet) kiegészítésre kerül az öböl nádasának védelmével az alábbiak szerint: (6), „A SZT-n „megőrzendő természetes partszakasz”-ként jelölt terület védelmét biztosítani kell.”</i></p> <p>A Vitorlásokikötővel kapcsolatban jelzi, hogy a TNM rendelet kikötő számára jelöli a partszakasz egy részét, a tervanyag (30.oldalán) pedig csónak kikötő kialakításának lehetőségét jelzi. <i>Tervezői válasz: a hatályos SZT (a TNM rendeletnek megfelelően), vitorlásokikötő és hajókikötő jelet tartalmaz, amely nem kerül módosításra jelen részterület módosítás során. A csónakkikötő hivatkozás valóban téves, ezt a tervanyag szövegekői – építész tervkivonata – tartalmazza, a tervezett</i></p>

		<p> <i>vitorkikötő és meglévő hajókikötő megjelölésén túl. A csónakkikötő a hatályos SZT szerint nem is helyezhető el, az építész tervezőnek ez a tévedés jelzésre kerül, annak érdekében, hogy az építészterven csónakkikötőt a továbbiakban ne szerepeltessen.</i> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <p> <b>■ F8, F10 módosítás:</b>  1171 hrsz (F10) ingatlan keleti részén kéri egyértelműbbé tenni a „telken belüli megőrzendő zöldterület”-ként, mind az SZT tervlapon, mind a szövegben. <u>Tervezői válasz:</u> <i>a terület a hatályos SZT jelmagyarázatában már szereplő „telek zöldfelületként megtartandó része” jelölést kapta jelen módosításban, nem látjuk indokoltnak e jelölés módosítását, annál is inkább, mert a véleményben írt zöldterület nem vonatkoztatható jelen előírásra, jelen esetben csupán, mint zöldfelület értelmezhető, hiszen e zöldfelület a Ksp területfelhasználás része, zöldterületként az OTEK értelmében pedig csak erdő vagy közpark nevesíthető. A vélemény a HÉSz-ben való előírással történő kiegészítéssel vehető figyelembe, így a hatályos HÉSz 11.§ (10) bek.-ben szabályozott Ksp övezetere vonatkozó előírás kiegészítésre kerül, az alábbi új ponttal: „h) az övezetben a SZT-n „a telek zöldfelületként megtartandó része”-ként jelölt területen épület nem helyezhető el, a terület használata kizárólag zöldfelületként történhet.”</i> </p> </li> <li> <p> <b>■ Fentiekhez hasonlóan a 1178/8 hrsz (F8) esetében is kéri, ahol a meglévő faállomány meghaladja az ingatlan K-i szélén kijelölt Ev sávot. <u>Tervezői válasz:</u> <i>A terület fejlesztése érdekében történő átsorolás okán (V.Tájrendezés fejezet 3.pontja az F8 területen a biológiai aktivitás érték (BAÉ) pótlás miatt) a terület keleti része, mint erdőterület, védő erdősáv (Ev) kerül átsorolásra, valamint a területre vonatkozó új Vt-3építési övezet előírása véleményünk szerint a terület jelenlegi növény-állományának figyelembe vétele miatt elég szigorúan kezeli a zöldfelületeket, annak érdekében, hogy a meglévő zöldfelületek aránya ne csökkenhessen. A HÉSz 9.§ (12) jelen módosítás során tervezett e) és f) pontjai, a zöldfelületekre az alábbiakat írják elő: „e) A területen a zöldfelülettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 60 % kell legyen. f) A biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében a zöldfelület háromszintű növény-állománnyal telepítendő.”</i>  <i>Tervezői véleményünk szerint ezen előírások és védőerdő kijelölés megfelelően biztosítja a területmeglévő és tervezett növényállománnyal való fedettségét.</i> </b></p> </li> </ul>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A HÉSz 9.§ (6) bek .kiegészítése is szükséges. <i>Tervezői válasz: a tervdokumentációban szereplő HÉSz módosítás tartalmazza már a 9.§ (6) bek. véleményben kért kiegészítést, amely a Vt építési övezeteket sorolja fel, ezek közé felsorolásra került, jelen új Vt-3 építési övezet is.</i></li> <li>▪ Védelmi erdőterület és zöldterület csökkenése, ill. pótlása: <i>Tervezői válasz: a tervdokumentáció V. Tájrendezés fejezete tartalmazza a zöldfelület pótlás számítását. A módosítások során nincs szüksége fejezetben felsoroltakon kívül egyéb pótlásra. Megjegyzendő, hogy az F10 feladatban módosított erdőterülettel kapcsolatban nem szükséges a pótlás, lásd az Állami Főépítészeti Irodával történt egyeztetés Jegyzőkönyvének 2.pontját a Terviratban (64. oldal)!</i></li> <li>▪ HÉSz 9.§ (5)az előírás mellé kéri az előírt növénytelepítés legalább használatba vételi engedély megadásához kötni, ahhoz hogy érvényesíthető legyen. <i>Tervezői válasz: az előírások Használatba vételi engedélyhez való kötése az Építésügyi hatósági eljárásról szóló magasabb szintű jogszabály miatt nem alkalmazható, e HÉSz előírás, mint hatályos, általánosan betartandó szabály, már az építési engedélyezés szakaszában, mint betartandó előírás az építetőnek az engedélyezés során a betartandó előírások közé bekerül, amely teljesítése során kapható majd a használatba vételi engedély. Ennek értelmében az előírás alkalmas az érvényesítésére.</i></li> </ul> <p><b>BFNPI 2015.június 4-én kelt véleménye:</b> A véleményére (fentiekben) adott tervezői válaszokat elfogadja, azzal, hogy az F4-6 Vitorlaskikötő feladattal kapcsolatban adott véleménye alapján a kikötőhöz közvetlenül kapcsolódó kis öbölben „megőrzendő természetes partszakasz”-ként jelölt nádasfolt területét az öböl melletti partvonaltól 5 m-rel beljebb kéri jelölni, a valóságnak megfelelően.</p>
16.	<p><b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala</b> 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9</p>	<p>Előzetes véleményét – amelyben kifogást nem emelt - fenntartja, további észrevételt nem tesz.</p>
17.	<p><b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága</b> 8200 Veszprém, Szent Margit park 2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L16 és F1 módosítás Erdőtörvény hatálya alá eső ingatlanon található, amely amennyiben kitermelésre kerül előzetesen be kell jelenteni az erdészeti hatóságnak. <i>Tervezői válasz: ezen magasabb szintű általános ágazati előírást be kell tartani jelen tervmódosítástól függetlenül is.</i></li> <li>▪ Véleménye beidézve: "Az L3 és L31 területtel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a dokumentációban szereplő térképek alapján az Adattárban nyilvántartott erdők a Településszerkezeti Tervben szereplő erdőterület övezettel azonosak". <i>Tervezői</i></li> </ul>

		<p><i>válasz: ezen észrevételt nem tudjuk értelmezni, ugyanis az L3 és L31 területeket nem érint sem a TSZT szerinti, sem az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületet. Az észrevétel mondatának második fele, amely szerint „az Adattárban nyilvántartott erdők a Településszerkezeti Tervben szereplő erdőterület övezettel azonosak” megállapítás helytálló.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ F10 módosítás erdő átsorolással kapcsolatban hatáskörrel nem rendelkezik, mert Országos Erdőállomány Adattárban nem szerepel.</li> <li>▪ A többi módosításban nem érintett, észrevételt nem tesz.</li> </ul>
18.	<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Ig.</b> 8210 Veszprém Pf: 1001	Kifogást nem emel.
19.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1885 Budapest, Pf.: 25	314/2012. Korm. rendelet 37.§ tájékoztatási szakaszban küldött levele szerint nem kíván részt venni
20.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal – Veszprémi Bányakapitányság 8200 Veszprém, Budapest u. 2.	314/2012. Korm. rendelet 37.§ tájékoztatási szakaszban küldött levele szerint nem kíván részt venni
21.	<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b> 9400 Sopron, Kossuth L. u. 26.	Kifogást nem emel.
22.	<b>Magyar Közút Nonprofit Zrt. Veszprém Megyei Igazgatóság</b> 8200 Veszprém, Mártírok útja 1.	Kifogást nem emel, nem érinti.
23.	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ 1024 Budapest, Lövház u. 39. 1537 Budapest 114, Pf. 333	314/2012. Korm. rendelet 37.§ tájékoztatási szakaszban küldött levele szerint nem kíván részt venni.
24.	<b>Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.</b> 1134 Budapest Váci út 45.	A tervezett módosításhoz hozzájárul. Nem kíván részt venni.
25.	<b>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi-, Vasúti- és Hajózási Hivatal</b> 1387 Budapest 62. Pf. 30.	Észrevételt nem tesz, támogatja a módosítás elfogadását.
26.	<b>Építéshatósági Iroda, Tapolca</b> 8301 Tapolca, Hősök tere 15.	314/2012. Korm. rendelet 37.§ tájékoztatási, és 38. véleményezési szakaszban küldött levelei szerint nem rendelkezik hatáskörrel.
27.	<b>Szomszéd települések Balatonrendes</b>	Vélemény nem érkezett.
28.	Kővágóörs	314/2012. Korm. rendelet 37.§ tájékoztatási szakaszban küldött levele szerint nem kíván részt venni
29.	Balatonszepezd	314/2012. Korm. rendelet 37.§ tájékoztatási szakaszban küldött levele szerint nem kíván részt venni
30.	<b>MÁV Zrt. Vezérig. Fejlesztési Főosztály</b> 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.	Kifogást nem emel.
31.	<b>Veszprém Megyei Közgyűlésének elnöke</b> 8200 Veszprém Megyeház tér 1.	Kifogást nem emel.
26.	<b>Civil szervezetek</b>	<b>Révfülöpi Honismereti Egyesület:</b> pontosításra és téves utalásra hívja fel a figyelmet. A módosításnál kiindulási alapként vettük figyelembe a „Környezeti Hatástanulmány - Révfülöp vitorlás kikötő

		<p>létesítése” c. tervdokumentációt. A hatástanulmány javaslatát vettük át a parkolással kapcsolatban is. A tervezett vitorláskikötő és kiszolgáló létesítményei parkolását az OTÉK előírásainak megfelelően biztosítani <u>kell</u>, elsősorban telken belül, vagy legfeljebb 500méteren belül. Az ilyen sportlétesítményekre előírt parkolási igény 1ph/5fő. A hatástanulmány helyesen, hajónként átlagosan 2 fővel számolva határozta meg a legfeljebb 162 hajóhoz tartozó maximum 65db parkolási igényt. Az is helyes, hogy ennek többségét (~52 parkolót, ami nem számít óriásparkolónak) a kiszolgáló létesítmények telkére javasolta helyezni, mi sem találtunk más, az előírásoknak megfelelő megoldást. A parkoló a Halász utcán jól megközelíthető, nem okoz számottevő forgalomnövekedést (légszennyezést, zajterhelést), mivel nem várható gyakori forgás. Vizuálisan kimondottan kedvező, hogy épületek takarásába kerül, a kerékpárosok és gyalogosok védelme forgalomtechnikailag megoldható.</p>
27.	<b>Tulajdonosi vélemény</b>	<p>▪ L13 terület Az OTÉK 33.§ szerint épület csak azon a telken/építési telken helyezhető el, amelyik gépjárművel köz- vagy magánútról megközelíthető (építési telek a közvetlen közterületi vagy magánúti kapcsolattal rendelkező telek). Jelenleg a 854/1, 853, 857hrs telkek csak egy 2m széles gyalogútról közelíthetők meg, a 862/2,3, a 863/1,3,4,5, a 864, és a 867hrs telkeknek egyáltalán nincs köz- vagy magánúti kapcsolata. A hatályos településrendezési terv nyilván emiatt próbált elfogadható szélességű és megfelelő összeköttetésű közutakat szabályozni ezen a környéken.</p> <p>Figyelembe véve a lakossági kérést, most a kereszt irányú összeköttetéseket teljesen megszüntettük, a Bodonyi köz és a Rendelő utca meghosszabbításának és szélesítésének a lehetőségét továbbra is biztosítottuk, de a Rendelő utca esetében nem kötelező szabályozási vonallal, hanem építményelhelyezési határvonallal. Az építményelhelyezési határvonallal érintett telkekből ez alapján nem sajátítható ki útterület, azaz nem építhető út, de a teleknek ez a része nem építhető be. A be nem építhető sáv biztosítja, hogy egy köz- vagy magánúti kapcsolat lehetősége ne épüljön el (ha a jövőben a tulajdonosok mégis igényelnék azt, pl. egy építési engedély érdekében).</p>

### **Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész véleménye**

Vélemények és tervezői válaszok:

#### **2.oldal végén:**

– Kéri Településfejlesztési döntés hiteles kivonatát, valamint az L2 módosítási pont kimaradásáról szóló önkormányzati döntést. *Tervezői válasz: Az üdülővezetetre vonatkozó HÉSz előírás módosulásával az érintett telek megoszthatóvá vált, ezzel lakóterületi átsorolásra nem volt szükség annak érdekében, hogy a telek megosztható legyen. Mindemellett az államigazgatási egyeztetésekre az Önkormányzat által áttekintett*

tervdokumentáció került kiküldésre. A tervezési feladatok több alkalommal kerültek egyeztetésre az önkormányzattal. A 314/2012.Korm.rendelet 37.§ szerinti ún. tájékoztatói szakaszban az államigazgatási szervek részére megküldött programtervet, majd a 314/2012.Korm.rendelet 38.§ szerinti ún. véleményezési szakasz szerinti tervdokumentációt a Bizottság és a Képviselő-testület áttekintette.

- Felhívja a figyelmet a települési főépítész közreműködését előíró jogszabályra. Tervezői válasz: Papp Zoltán Tamás építész a Tervezői névsorban szerepeltetettek szerint, szakértőként közreműködve látta el, a jogszabály szerinti települési főépítész feladatokat a településrendezési eszközök módosítással kapcsolatban.
- Kéri a Partnerségi rendelet hiteles példányát. Tervezői válasz: A hiteles példány mellékelésre kerül.

### 3. oldal:

- Felsorolja a záróvéleményhez beadandó anyagokat, kéri a tervezői nyilatkozatot. Tervezői válasz: A tervezői nyilatkozatok mellékelésre kerültek.
- Jelzi, hogy a záróvélemény dokumentációja milyen módon legyen összeállítva, hivatkozva a 314/2012. Korm. rendelet mellékleteire. Tervezői válasz: Jelen tervmódosítás, a tervdokumentáció I.Bevezetés, Előzmények fejezetének 2.bekezdésében megfogalmazottak szerint, a 314/2012. Korm. rendelet 45.§(1) és (2) a) pontja értelmében, nem a 314/2012. Korm. rendelet mellékleteiben szereplő, hanem az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi követelmények és jelmagyarázat alapján készült.

### 3. oldal – Módosítási pontokra vonatkozó vélemények:

#### „L” lakossági kérelmek módosítása

- Az oldal alján: Véleménye szerint a jelenlegi módosítások száma felülvizsgálati igényeket jelent, ezért a Képviselő-testület döntését kéri abban a tekintetben, hogy a következő módosítási igény esetén, az már csak felülvizsgálat keretében történik meg, e döntést a véleményezési szakasz lezárása szerinti döntésben hozza meg. Tervezői válasz: A Képviselő-testület ilyen jellegű döntés meghozatalára nem kötelezhető. Megjegyzendő, hogy a véleményben foglalt döntésre egyébként nincs is szükség, hiszen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint készül rendezési eszközök – amely alapján készült jelent terv is – módosítására a 314/2012. Korm. rendelet 45.§ (2) bek. szerint, a településrendezési eszközök 2015.december 31-ig van lehetőség.

#### ▪ L3 és L31:

- alátámasztó javaslatként kéri beépíteni a Településfejlesztési koncepcióban a településrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata során elkészített munkarészeket. Annak érdekében is, hogy a Képviselő-testület dönteni tudjon, hogy arról, hogy a Btv.-vel való összhangot a jövőben a területhasználat átsorolásával kívánja a településrendezési eszközök módosítása során vagy területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával megvalósítani. Tervezői válasz: Jelen tervdokumentáció már tartalmazza ezeket, a IX. fejezete tartalmazza a kért alátámasztó munkarészt, bemutatva mind a koncepcióra vonatkozó pontosítás, mint jelen módosításra vonatkozó pontosításra bemutatva az ellentmondást. A KT által a közelmúltban elfogadott, hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltak szerint, a felülvizsgálat során kívánja a Kt. a Btv. és a TSZT közötti összhangot megteremteni, ez a döntés nem módosul jelen módosítással.
- Kéri a dokumentáció kiegészítését a Btv.18.§ (1) bek.szerint zöldterület kijelölés igazolását rajzban és szövegesen. Tervezői válasz: a szöveges munkarész, mind a „Területfelhasználási vizsgálat és javaslat”, mind a „Tájrendezés, környezetvédelmi, zöldfelületi javaslat kiegészítés” pontok tekintetében tartalmazza a Btv. 18.§ által előírt számítást, a TSZT módosítás pedig a zöldfelület helyét. Ezeket önállóan bemutató kiegészítés a kérésnek megfelelően és pontos területnagysággal elkészítésre került, lásd Tervezői válaszok végén!
- Kéri a Btv.17.§ (1) bek. teljesülését igazolni közműnyilatkozatokat. Tervezői válasz: A Közműnyilatkozat a DRV-től megkérésre került. A szennyvízcsatorna hálózatra rákötött lakások, illetve üdülőegységek számának meghatározásával kapcsolatban az mondható el, hogy a statisztikai nyilvántartás csak a lakások ellátottságáról tartalmaz adatot, az üdülők ellátottságáról sem a statisztikai nyilvántartás, sem az Önkormányzat, sem a szolgáltató Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (DRV) adatközlése erre vonatkozó adattal nem rendelkezik. Tehát miután a statisztikai adatokból leválogatni a lakások és üdülők fogyasztását nem lehet, ezért egyetlen biztos mutató a statisztikai nyilvántartásban szereplő köz-szolgáltatót víz és a szennyvíztelepre érkező szennyvíz



mennyiség, amelynek aránya számolható. A vízfogyasztás természetes felhasználásából eredő csökkenését (locsolási és párolgási veszteség) figyelembe véve, annak a 90 %-ának kellene a szennyvíztelepre érkezni. Révfülöp esetében ennek 84,1 %-a érkezik. Ezt kell figyelembe venni a Balaton törvény előírásainak a teljesítéséhez. Megjegyzendő, hogy a HÉSz előírása alapján, új beépítés, fejlesztés már csak teljes közműellátással valósítható meg, ami ezt az arányt biztosan nem rontja.

#### 4. oldal

▪ HÉSz12.§ „átlag építménymagasság (m):

– kéri építménymagasságra vonatkozóan átfogalmazni. Tervezői válasz: a hivatkozott 12.§ előírás táblázata, amely „átlag építménymagasság”-ot tartalmaz jelen tervmódosítás keretében új övezetekkel kiegészítésre került, ennek értelmében jelen előírás módosításában az javítás úgy történik meg, hogy a hatályos Hész 12§-ban szereplő egész táblázat módosításra kerül, a véleményben kértek szerint.

▪ HÉSz mód. 8.§ előírásai közt hivatkozott helyrajzi számok törölendők: Tervezői válasz: helyrajzi számok törlésre kerültek.

▪ HÉSz szintterületi mutató érték fogalmát kéri meghatározni és a szintterületsűrűség fogalmát a hatályos HÉSz-ből törölni vagy szintterületi mutató fogalomra átfogalmazni. Tervezői válasz: a szintterületi mutató bekerült a HÉSz jelen módosítás keretében új előírásként megfogalmazott „31/A § szerinti Fogalmak” közé.

▪ L4:

– kéri tisztázni a módosítás helyszíneit. Az egyeztetési (314/2012.K.r. 38.§) tervdokumentáció jól tartalmazza a módosítási igény helyszíneit. Kéri az Mk-1\* övezetet önállóan is megjeleníteni a HÉSz-ben, és az előírásai között a Btv. 26.§ i), 40.§ f), i), 46.§ d) –ban foglaltakat érvényesíteni, az átlag építménymagasság fogalmat építménymagasságra átfogalmazni, a hivatkozott (hegy/Völgy felőli építménymagasság helyett az épület egy homlokzatának magassága fogalommal meghatározni. Tervezői válasz: a véleményben kértek alapján az előírás kiegészítésre, módosításra került. A Btv. előírásai, mint magasabb rendű jogszabály érvényesek.

▪ L5:

– kéri tisztázni a feladatot (Szőlő utca 1756/2-3 hrsz), mert a leírt módosítás csak szövegesen történik meg, a rajzi munkarész nem követi a leírtakat. Tervezői válasz: a műleírás szerinti (Közlekedést érintő szabályozási módosítás fejezet 40.o. L5 feladat táblázatában írt Tervezői észrevétel a teljes Szőlő utcára vonatkozó szabályozást tartalmazza. Tervezői válasz: Szerkesztési hiba folytán a Szőlő utca keleti szakasza szabályozási vonallal maradt jelölve. A hibajavítás a szöveges munkarész szerint javításra kerül.

▪ L6, L7, L13, L16, L17, L21, L33, L35, F10, 5, 8, 9, 10,11,12,13,14 számú módosítások kapcsolatban a Btv.18.§ (1) bekezdésében előírt zöldterület pótlásra vonatkozó vélemény:

Tervezői válasz általánosan az ezzel kapcsolatos véleményre: a Btv. 18.§ (1) pontban megfogalmazott (a fejlesztéssel érintett terület nagyság 10%-nak megfelelő terület nagyságú közhasznú zöldterület biztosítása) tervezői véleményünk szerint jelen módosítási feladatok közül az L3 és L31 feladatokra vonatkozatható, ezt jelen tervdokumentáció tartalmazza is, kijelöli a Btv. előírás szerinti zöldterületet, közparkot. Véleményünk szerint a Btv. előírás első mondata általánosságban fogalmaz, második mondata a gazdasági területre nevesíti, hogy a „települési területfelhasználási egység területének növelése esetén” kell a pótlást biztosítani. Ennek értelmében a véleményben hivatkozott pótlási kötelezettség véleményünk szerint nem a jogalkotói szándékot tükrözi, hiszen az a települési beépítésre szánt terület összességének növekedésére vonatkozóan nyer létjogosultságot. Megjegyezzük, hogy a módosítások szerkezeti tervi módosítást nem tartalmaznak, ezért nem jelentenek fejlesztést/bővítést. Mindazonáltal a korábbi tervben tervezett útterületek egy részének a jelen állapot – és jelen telekosztás - szerinti visszaállítását tartalmazzák, ily módon nem azonos azzal az esettel, amelyet a törvényi előírás, mint fejlesztés/növelés, bővítés határoz meg. Megjegyezzük továbbá, hogy az előírás gyakorlatilag kivitelezhetetlen lenne a véleményben leírtak szerint, mert lakóutca megszűnése esetén a zöldterületpótlás 50%-ának megfelelő területet a megszűnt közterület területén kellene kijelölni, amely jellemzően 0,5-1-2 m2 terület nagyságot jelentene, közterületi kapcsolat nélkül. Mindemellett meg kell említeni, hogy jellemzőn szabályozási vonallal kijelölt – jelenleg lakótelkek területrészeiről – csupán tervezett közterületek területéről van szó, amelyek a TSZT-ben beépítésre szánt területfelhasználási egységek részei.

Fentiek értelmében a véleményben kért Btv. 18.§ (1)-nek való megfelelés pótlását a vélemény alábbi módosítási területeire nem tartjuk szükségesnek (ugyanakkor kivitelezhetetlennek is véljük) a jogszabály értelmezés és jogalkotói szándék tekintetében:

L6, L7, L13, L16, L17, L21, L33, L35, F10, 5, 8, 9, 10,11,12,13,14.

▪ **L8:**

– Kifogást nem emel a tervezett módosítással szemben, de felhívja a figyelmet arra, hogy a beépítési mód teljesülését a telekmegosztás után is figyelembe venni.

▪ **L11:**

– Az Lke-á-1 és Lke-á-1\* a kialakítható teleknagyság mérete miatti módosításnál az L3 és L31 feladatoknál leírt szintterületi mutatóra vonatkozó véleményét kéri figyelembe venni. *Tervezői válasz: A szintterületi mutató fogalmával, mint új fogalom bekerült a HÉSz 31/A §. Fogalmak közé.*

– A beépítési módok közül javasolja az ikres beépítés törlését a kialakult meglévő beépítési módokra figyelemmel. *Tervezői válasz: a felülvizsgálat keretében történik majd meg a teljes település övezetire vonatkozóan a beépítési módok felülvizsgálata is, jelen módosítás keretében a javaslat szerint nem került az ikres beépítés törlésre.*

– Kéri törölni a telepítési távolság szövegrészt.

*Tervezői válasz: a módosítással érintett építési övezetekben a telepítési távolság törlésre került.*

▪ **L12:**

– Az L3 és L31 feladatoknál leírt a Hész módosítás 8.§-ra tett véleményét kéri figyelembe venni.

*Tervezői válasz: lásd L3 és L31-nél.*

▪ **L15:**

– Felhívja a figyelmet arra, hogy miután a 284/2 hrsz ingatlanon nem történik módosítás, ezért a tervanyag szöveges részében kerüljön törlésre. Az L3 és L31 feladatoknál leírt a Hész módosítás 8.§-ra tett véleményét kéri figyelembe venni.

*Tervezői válasz: a 284/2 hrsz hivatkozás az alátámasztó szövegből törlésre került. Az L3 és L31-nél leírtakat lásd a feladatok tervezői válaszáinál.*

▪ **L16:**

– A belterülethatár és Lke lakóterület jelölését kéri a TSZT-ben összhangba hozni. Megjegyzi, hogy miután a hatályos Szabályozási terv lakóterületként tartalmazza a 013/1 hrsz-t, ezért a Btv.18.§ (1) bek. zöldterület kijelölés nem kérhető számon.

*Tervezői válasz: a belterülethatár a módosításra kerülő TSZT-n jól szerepel, a TSZT-n a lakóterületfelhasználás javításra került.*

▪ **L20 és L21:**

– Az L3 és L31 feladatoknál leírt a Hész módosítás 8.§-ra tett véleményét kéri figyelembe venni.

*Tervezői válasz: lásd L3 és L31-nél.*

– Kérdése, hogy az 526/1 hrsz-t kettévágó közlekedési terület tervezett szabályozási vonala megszűnik-e. Egyértelműsíteni kéri a jelölést.

*Tervezői válasz: igen a lila színű jelölés (jelen esetben csillag) jelen módosítás során a módosításokat jelöli, lásd műleírás Szabályozási javaslatok fejezet 46. oldalának végén található magyarázatot a szabályozási elemek jelölésére vonatkozóan.*

▪ **L22:**

– Kifogást nem emel.

– Az építési hellyel kapcsolatban tesz észrevételt, amelyet az F4-6 területeknél fejt ki. Javasolja az építési hely méretezését, amely megjegyzi, hogy a hatályos tervet több helyen is érintené.

*Tervezői válasz: a javasolt méretezés a felülvizsgálat során a település területét érintő építési helyeknél feltüntetésre kerül.*

▪ **L26:**

– Az L11-nél tett észrevételét és javaslatát itt is fenntartja. Felhívja a figyelmet a HÉSz számozására.

*Tervezői válasz: lásd L11-nél. Az önkormányzat adatszolgáltatása szerint megkapott Hész-t tartalmazza az egyeztetési anyaghoz melléklet CD. Jelen termódosítás során ezen, a korábbi módosításokkal egységes szerkezetbe hozott HÉSz szövegezést módosítjuk. Megjegyezzük, hogy a település honlapján is ez a HÉSz szerepel.*

▪ **L30:**

– Felhívja a figyelmet a HÉSz számozására.

*Tervezői válasz: Az önkormányzat adatszolgáltatása szerint megkapott Hész-t tartalmazza az egyeztetési anyaghoz melléklet CD. Jelen termódosítás során ezen, a korábbi módosításokkal egységes szerkezetbe hozott HÉSz szövegezést módosítjuk. Megjegyezzük, hogy a település honlapján is ez a HÉSz szerepel.*

▪ **L33:**

– Fentiekben (Btv.18.§ (1).bek.-re hivatkozottakon kívül véleményyt nem ad.

Tervezői válasz: lásd fenti Btv.18.§ (1).bek.-re hivatkozottak.

▪ **L35:**

– Kifogást nem emel.

▪ **L37:**

– Az L3 és L31 feladatoknál leírt szintterületi mutatóra vonatkozó véleményét kéri figyelembe venni.

Tervezői válasz: lásd L3 és L31-nél.

### **„F” önkormányzati fejlesztési elképzelések módosítása**

▪ **F1:**

– Kéri a feladat törlését, miután nem von maga után módosítást.

*Tervezői válasz: a véleménnyel egyetértünk. Az anyagban azért szerepel, mert önkormányzati döntés tartalmazta a jelen tervanyagban szereplő feladatokat.*

▪ **F3:**

– Az L8, L12, L16, L21, F3 és 4. feladatoknál tett észrevételek vonatkoznak.

Tervezői válasz: a fenti feladatokra tett tervezői válaszok.

▪ **F4-6:**

– Véleményében jelzi, hogy a tervdokumentációban a 1253 hrsz telekre vonatkozóan, a meglévő öltözőépület bővítése érdekében szereplő OTÉK 111.§ szerinti eltérési kérelem megkérése indokolt, ennek értelmében, a dokumentációban is leírtak szerint az eltérési kérelmet a záró szakmai vélemény dokumentációjához szükséges benyújtani. Felhívja a figyelmet, hogy az OTÉK alóli felmentés tartalmazza az új Z-5 jelű övezetben elhelyezhető funkciókat is. Kéri a HÉSz kiegészítését a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan az építési hely tekintetében. A partmenti sáv feltüntetését kéri a Z-2\* övezet területén Szabályozási tervlapon, valamint javasol építési helyet feltüntetni. Jelzi, hogy ellentmondás van a TSZT és SZT között – 1972/1 hrsz településközpont vegyes terület kijelölését érintően -, amely ellentmondást a TSZT-nek megfelelően jelen terv felold annak ellenére, hogy nem tesz erről említést. Kéri a Z-2\* övezetben szereplő kulturális- szórakoztató funkciókat szabadidő rendeltetésre módosítani.

*Tervezői válasz: az OTÉK-tól való eltérés kérelem kitér a funkciókra is a javaslat szerint. Fenti javaslat közt megfogalmazott észrevételek szerint a HÉSz és az SZT kiegészül, kivéve az építési helyre tett javaslatot, amely jelen módosítás során törlésre került.*

▪ **F7:**

– Kifogást nem emel.

▪ **F8:**

– A hatályos HÉSz Vt övezetre vonatkozó előírásai közül a Vt-3 övezetre vonatkozóan – a „balatoni OTÉK” rendelet alapján – az elhelyezhető funkciók közül a kéri a gazdasági építmény, illetve termelő kertészeti építmény törlését.

Tervezői válasz:

A HÉSz módosítás előírásai kiegészülnek a Vt-3 övezetre vonatkozóan azzal, hogy ezen övezetben gazdasági építmény nem helyezhető el. A termelő kertészeti építmény a hatályos HÉSz 9.§ (4) bek.-ben általánosságban az összes Vt övezetre vonatkozóan, mint településközpont vegyes nem elhelyezhető építmények felsorolásának b)pontjában már szerepel.

– Az L3 és L31 feladatoknál leírt szintterületi mutatóra vonatkozó véleményét kéri figyelembe venni.

Tervezői válasz: lásd L3 és L31-nél.

– A HÉSz módosítás 11.§ j) pontjában előírt „elbontható” szövegrészt javasolja átfogalmazni: „ideiglenes szerkezettel legfeljebb 180 napig tartható”.

Tervezői válasz: a javaslat szerint az előírás átfogalmazásra került.

– A HÉSz módosítás 11.§ j) pontjában előírt elő-, oldalkertben való elhelyezhetőség miatt erre OTÉK alóli eltérést kérelmet szükséges benyújtani. *Tervezői válasz: OTÉK alóli eltérés kérelme benyújtásra került.*

– A HÉSz 9.§ 6) bekezdés módosítása helyett újraszabályozásként módosítani.

*Tervezői válasz: HÉSz 9.§ 6) bekezdés módosítása a javaslat szerint, mint „helyébe lép” kerül megfogalmazásra.*

▪ **F9:**

– Kéri a feladat törlését, miután nem von maga után módosítást.

*Tervezői válasz: a véleménnyel egyetértünk. Az anyagban azért szerepel, mert önkormányzati döntés tartalmazta a jelen tervanyagban szereplő feladatokat.*

▪ **F10:**

– Tárgyi területen kijelölt erdőterület átsorolása ellen kifogást nem emel. Felhívja a figyelmet arra, hogy az 5%-os beépítés értelmében a 1171 hrsz területet Különleges beépítésre nem szánt – különleges strandterületként szerepeltetni. *Tervezői válasz: a területet a hatályos HÉSz szerint javasoljuk megtartani különleges beépítésre szánt sport területként. Hivatkozva arra, h a területre vonatkozóan a HÉSz nem kerül módosításra, valamint arra a tényre, hogy a HÉSz több helyen tartalmaz a beépítésre szánt különleges területek övezetei között olyat, amely beépítése 10% alatti. Javasoljuk a településrendezési eszközök felülvizsgálata során rendezni a hatályos különleges övezetek a beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt besorolását felülvizsgálni. Kérjük figyelembe venni a Terviratokban szereplő Nemzeti Sportközpont kérelmét, amelyben szerepeltetettek kívánja az Önkormányzat megoldani, a Sportközpont ingatlanértékének csökkenésére hivatkozva kérte a erdőterületként jelölt területrész megszüntetését. Az Önkormányzat és Sportközpont közötti egyeztetésen a Sportközpont kifejezetten kérte, hogy területe ne kerüljön beépítésre nem szánt övezetbe, mert abban az ingatlanértékének csökkenését látta. Az önkormányzat álláspontja a Nemzeti Sportközpont területe jelenlegi övezetének megtartása. Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során tartja elképzelhetőnek a különleges területei szabályozásának átgondolását „beépítésre szánt”, illetve „beépítésre nem szán” besorolás tekintetében, jelen terv kapcsán megtartja a hatályos településszerkezeti terve és szabályozási terve, HÉSz szerinti besorolást.*

– TNM rendeletre hivatkozva kéri:

– a 1171 hrsz északi részén a módosítás során jelölt „közhasználat elől el nem zárandó gyalogút” szélességét (4 m) jelölni az SZT lapon.

– 1171 hrsz-től nyugatra kéri a közlekedési terület szabályozását, a hatályos SZT szerint, és ehhez igazítva javítani a TSZT-t is.

– 1171 hrsz telken kéri a „beépítetlenül megőrzendő parti területsáv” jelölését. *Tervezői válasz: Az SZT tervlap ezt már tartalmazza.*

– Felhívja a figyelmet arra, hogy a 1171 hrsz területtől délre a 02/1 hrsz ingatlan és a két móló szabályozása nincs összhangban a TNM rendelettel. *Tervezői válasz: A TNM rendelet szerinti új szabályozási vonal feltüntetésre került és a móló területéről lekerült a partmenti sáv jelölés.*

- Felhívja a figyelmet arra, hogy 1174/4, 1174/1, 1178/5 és a 1179/2 hrsz ingatlanoktól délre a HÉSz Z-1 jelű övezete jelöl, a HÉSz tervezet viszont Z-2 övezet jelöl tévesen. A 1178/10 hrsz ingatlanon a Z-2 jelet kéri pótolni.

*Tervezői válasz: a vélemény alapján a javítások megtörténnek.*

▪ **F11:**

- Tervezett Z-6 övezetre kéri javítani a „szintterület sűrűség” és „átlag-építménymagasság” szövegezést fent említettek szerint. OTÉK alóli felmentés megkérése szükséges az „östermelői piaci tevékenység számára mobil, szerelhető standok” elhelyezhetősége tekintetében. A területtől nyugatra lévő zöldterületen kéri Z-2 övezet rögzítését. *Tervezői válasz: a vélemény alapján a javítások megtörténnek. Az OTÉK alóli felmentés kérelem megfogalmazásra került.*

**HÉSz módosításával kapcsolatos önkormányzati módosítási szándékok:**

Kéri az elmaradt módosítási pontokat Önkormányzati döntéssel alátámasztani. *Tervezői válasz: Az Önkormányzat a tervi egyeztetési szakaszokban az államigazgatási szerveknek és a partnereknek, valamint a szomszédos településeknek véleményezésre megküldött tervdokumentáció tartalmát egy döntéssel fogadta el, nem az egyes tervi feladatokra irányuló önálló döntésekkel.*

▪ **1.sz. módosítás:**

- Jelzi, hogy nem tartalmaz módosítást a feladat. A HÉSz 2.§ (3) bek. törlését kéri.  
*Tervezői válasz: a vélemény alapján a törlés megtörtént.*

▪ **2.sz. módosítás:**

- Kéri Önkormányzati döntéssel alátámasztani az új „építményelhelyezési határvonal” alkalmazását a módosítással nem érintett területeken. Jelzi, hogy ezen határvonal jelölése néhány esetben nem egyértelmű. A jelmagyarázat módosítását kéri a HÉSz módosítás rendelet-tervezetébe beépíteni.
- *Tervezői válasz: Révfülöp hatályos HÉSz szerint megfogalmazott „irányadó szabályozási vonal” fogalmának meghatározása, jogi vonatkozásban nem értelmezhető, miután az OTÉK a szabályozási vonalat, mint kötelező elem tartalmazza, a HÉSz szerinti megfogalmazás pedig ettől eltér, így ellentmond az OTÉK-nak, megjegyzendő, hogy az Építés hatósági munka során e vonalat, mint szabályozási vonalat érvényesítette az Építés Hatóság, ezért számos esetben az érintett tulajdonosok kedvezőtlenebb helyzetbe kerültek, mint az a HÉSz alkotói és az előírást elfogadó Képviselő-testület szándékában állt. Az Önkormányzat kérése volt ezen „fogalom” építészeti rendezése. Jelen módosítás során a HÉSz fogalom meghatározása szerinti jogalkotói szándékot figyelembe véve, e hatályos „irányadó szabályozási vonal”, által szándékozott szabályozás került átfogalmazásra, mint „építményelhelyezési határvonal”. Miután e vonal a település számos területén előfordul, így a HÉSz fogalmak közötti módosítás kihat a település teljes területére, megjegyzendő, hogy SZT szerinti jelölés megtartásra került, így csupán a jelmagyarázatban volt szükség a jelkulcs melletti „irányadó szabályozási vonal” szövegrész módosítása az „építményelhelyezési határvonal” szövegrészre. A testület az irányadó szabályozási vonal által felvetett problémák megoldása mellett számos esetben a szabályozási vonal törlését is kérte. Lásd Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Rendezési Terv módosításával kapcsolatban 2013. június 13.-án tartott egyeztető tárgyaláson megfogalmazott koncepció javaslatokat tartalmazó Jegyzőkönyvét (Lásd a tervezői válaszok végén mellékelve!). Mindezek mellett, összefoglalva tehát megjegyezzük, hogy fenti problémák kezelésére került alkalmazásra az „építményelhelyezési határvonal”, valamint azt is, hogy a 314/2012.Korm.rendelet 37.§ szerinti ún. „tájékoztatási szakasz”-ban az államigazgatási szervek részére kiküldésre kerülő feladatsort, valamint a 38.§ szerinti ún. véleményezési szakasz szerinti tervdokumentációt a Bizottság és a Képviselő-testület áttekintette, és mindkét esetben úgy döntött, hogy az az államigazgatási egyeztetésre kerülhet. Tehát, mind az önkormányzati program összeállításánál, mind az államigazgatási egyeztetési szintű tervanyag összeállításánál, önkormányzati döntés született az egyeztetésre kerülő anyag tartalmáról, azaz az egyes feladatokkal kapcsolatban közös döntés született, nem külön-külön döntés. Megjegyezzük, hogy a vélemény szerint, a jelmagyarázat módosításának beépítése a HÉSz módosító rendelet-tervezetbe megtörténik általa, hogy a vélemény tartalmazza azt is, hogy a Jelmagyarázat és Átnézeti tervlap SZT-0-ként kerüljön jelölésre és beépítésre a HÉSz mellékletbe. Az SZT lapon az „építményelhelyezési határvonal” egyértelműségét biztosító javítás megtörtént*

▪ **3.sz. módosítás:**

– Jelzi, hogy nem egyértelmű a feladat és az SZT-n jelölt 3.sz. terület jelölés. Kéri pontosítani.

*Tervezői válasz: a feladat leírás hivatkozik a 2.sz. módosításra, a területi jelölés rossz helyre került az SZT-n. A feladatnál írt tervezői észrevétel a felülvizsgálat során kívánja a módosítást átvezetni a tervre, ilyen értelemben nem tartalmazza e módosítást jelen terv.*

▪ **4.sz. módosítás:**

– Az L8, L12, L16, L21, F3 és 4. feladatoknál tett észrevételek vonatkoznak.

Tervezői válasz: a fenti feladatokra tett tervezői válaszok.

▪ **5.sz. módosítás:**

– Kéri a 2.sz. módosításnál adott észrevételek figyelembe vételét.

*Tervezői válasz: az SZT javítás megtörtént építményelhelyezési határvonallal kapcsolatban.*

▪ **8.sz. módosítás:**

– Kéri a 387/3 hrsz telken építményelhelyezési határvonallal kapcsolatos korábbi észrevétele figyelembe vételét.

*Tervezői válasz: az SZT javítás megtörtént építményelhelyezési határvonallal kapcsolatban.*

▪ **9.sz. és 10.sz. módosítás:**

– Kéri az építményelhelyezési határvonallal kapcsolatos korábbi észrevétele figyelembe vételét.

*Tervezői válasz: az SZT javítás megtörtént építményelhelyezési határvonallal kapcsolatban.*

▪ **16.sz. módosítás:**

– Kéri az L37 feladatnál tett észrevétele figyelembe vételét.

Tervezői válasz: lásd L37.

▪ **18., 19, 20. és 21.sz. módosítások:**

– Kifogást nem emel.

**11.oldal – Szerkezeti tervvel kapcsolatos észrevétel:**

– Kéri az „R” 4.mellékletében meghatározott tartalmi előírások figyelembe vételét.

*Tervezői válasz: Jelen tervmódosítás, a tervdokumentáció I.Bevezetés, Előzmények fejezetének 2.bekezdésében foglaltak szerint, a 45.§(1) és (2) a) pontja értelmében, nem a 314/2012. Korm. rendelet mellékleteiben szereplő, hanem az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi követelmények és jelmagyarázat alapján készült. Megjegyzendő, hogy a jóváhagyott Településfejlesztési Konceptió az „R” 1. és 2. mellékleteiben előírt tartalmi követelmények szerint készült, így az tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhangot.*

**HÉSZ előírásait módosító rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevétel:**

– Kéri a mellékleteken és függelékek tekintetében a véleményében hivatkozott jogszabályokat betartani. A mellékletek és függelékek beépítésre szöveges iránymutatást ad. Kéri a Szabályozási tervlap Jelmagyarázat és Átnézeti térkép lapját, mint SZT-0 tervlap jelölni, így részévé tenni a szabályozási terv szelvényei között.

*Tervezői válasz: a véleményben javasolt szövegrészek mellékletek, függelékek beépítésre kerültek a HÉSZ-be.*

– Kéri a HÉSZ módosítás 24.§-át törölni és a Záró rendelkezésnél a melléklet számozást javítani 1.mellékletre.

*Tervezői válasz: a véleményben javasolt szöveg törlésre, számozás javításra került.*

**Tájékoztató**

A tervdokumentáció további egyeztetésének menetét közli.

Tervezői válasz: az államigazgatási szervek részéről eltérő vélemény nem érkezett. A 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 39.§ szerint az önkormányzat Képviselő-testülete döntése értelmében Egyeztető tárgyalás megtartása nem szükséges, így a tervanyag a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 40.§ szerint az állami főépítésznek kerül megküldésre végső szakmai vélemény kiadása céljával.

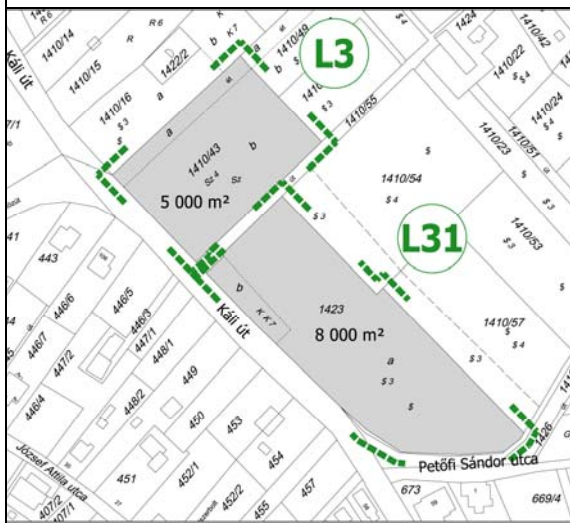
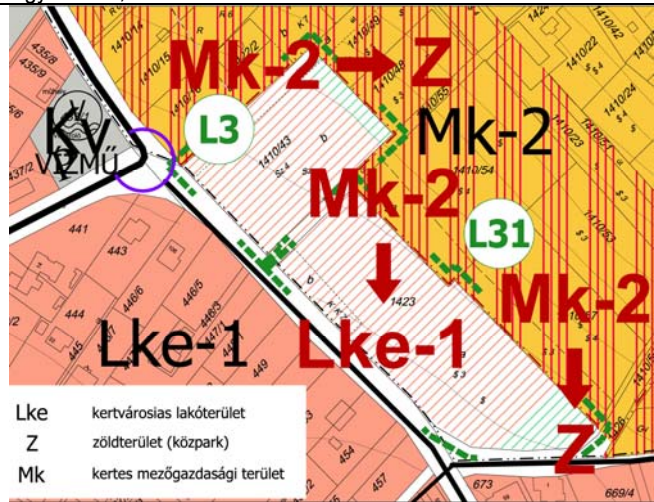
Az L3 és L31 feladathoz tartozó vélemény alapján történő kiegészítés:

## ZÖLDTERÜLET-KIJELÖLÉS IGAZOLÁSA L3 ÉS L31 TERÜLETEKRE

A Btv. 18.§ (1) bek. előírja, hogy beépítésre szánt terület növelésekor, a területnövekmény 10%-ának megfelelő közhasználatú zöldterületet kell biztosítani.

A Btv. által előírt – a területnövekmény 10%-ának megfelelő - közterületi zöld – Z övezete jelen területeken biztosítható. Lásd alábbi számítás!

A zöldterületek kijelölése az L3, valamint az L31 területek egy részén, külön-külön kerül biztosításra.

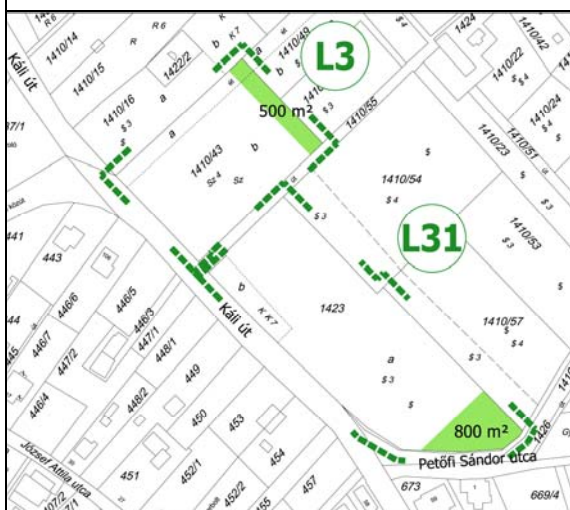


### EREDETI TERÜLETNAGYSÁGOK:

L3 terület területnagysága: 5000 m<sup>2</sup>

L31 terület: területnagysága 8000 m<sup>2</sup>

L3 + L31 területnagysága összesen: 1,3 ha



### KIJELÖLENDŐ ZÖLDTERÜLETEK:

L3 terület 10%: 500 m<sup>2</sup> (amely zöldterület lesz)

L31 terület 10%: 800 m<sup>2</sup> (amely zöldterület lesz)

A TSZT módosítás során összesen 1300 m<sup>2</sup> kerül Zöldterület – közpark (Zkp) területfelhasználásba.

**TEHÁT A 10% KÖZTERÜLET A TERVEZÉSI TERÜLETEN BELÜL KERÜL BIZTOSÍTÁSRA.**

**A 2.sz. módosítási feladathoz tartozó véleményben kértek és a tervezői válaszban hivatkozott Feljegyzés:**

## **FELJEGYZÉS**

### **Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Rendezési Terv módosításával kapcsolatban 2013. június 13.-án tartott egyeztető tárgyaláson megfogalmazott koncepció javaslatokról**

#### **Fejlesztési elképzelések:**

1. A település nyugati határában Z-2 - Z-3 övezetben szabadidő központ (pl. kalandpark, sportközpont stb.) létrehozása.
2. A 303 hrsz alatti belterületi, volt kárpótlási területek beépíthetőségi lehetőségének megteremtése.
3. Az Üü-1 üdülőházas övezet további megtartásának felülvizsgálata – mivel az övezeti szabályozás szerint a kialakult telkek tovább nem oszthatók fel.
4. 1279/1 hrsz-u önkormányzati terület előtt vitorláskikötő létrehozása a BAHART Zrt vázlatterve szerint, parti létesítményekkel. A vitorláskikötőhöz szükséges parkoló elhelyezése, a Szigeti strand felől a futballpályán átvezető közvetlen útsatlakozás kialakítása.
5. A PHP-BT (Pupos Csaba tervező) által a Halász utca központi részére készített tervezési koncepció a rendezési terv módosításba beépítésre kerüljön.
6. A futballpálya esetleges, településen belüli más helyre történő áthelyezésének lehetősége.
7. Szigeti strandon kertmozi lefedése.
8. Tisztázni kell a Hotel Révfülöp és az előtti lévő önkormányzati terület (1179/2,1178/8) folyamatban lévő rendezési terv módosítási ügyét és további hasznosítását.
9. Stratégiaileg fontos a jelenlegi Kemping megtartása.
10. A volt Semsey major,1177, 1174/1, 1174/2 hrsz-u önkormányzati ingatlanokra vonatkozó hosszú távú fejlesztési elképzelés – turisztikai – idegenforgalmi hasznosítás.
11. A település keleti határában a 71-es főközlekedési út melletti parkban helyi piac kialakításának lehetősége.
12. Káli út – Petőfi utca torkolata felett lévő jelenleg Mk-2 övezet alatti, volt mezőgazdasági terület belterületi lakóövezetbe vonása. (A szükséges közmű infrastruktúra rendelkezésre áll.)
13. Szepezdi – Aranyhíd utca közötti ingatlanokon telekalakítás lehetőségének megteremtése.
14. A hatályos rendezési terven a települési utak mellett feltüntetett kötelező szabályozási vonalak lehetőség szerinti törlése. (A jelenlegi szabályozás nem tartható, a szélesítéseket a valóságban nem lehet végrehajtani, a túlszabályozás a település polgárai számára túl nagy terhet jelentenek.)
15. A település tervlapjain több olyan árokként nyilvántartott terület szerepel, amely a valóságban már feltöltődött és a gyakorlatban útként használt.
16. A rendezési terv módosítása során törekedni kell arra, hogy a település esetleges várossá nyilvánítása esetén a településrendezési eszközök a változást követni tudják.

Révfülöp, 2013. június 26.

Kondor Géza  
polgármester