



## Balatongyörök Község Polgármestere

6

### ELŐTERJESZTÉS

#### Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

#### 2022. november 28-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Balatongyörök - településrendezési eszközök felülvizsgálata vonatkozásában a véleményezési szakasz lezárása

**Melléklet:** Balatongyörök Településrendezési eszközök felülvizsgálta - Véleményezési szakasz megismétlése során résztvevő államigazgatási szervek véleményének összefoglalása és önkormányzati válaszok

Tisztelt Képviselő-Testület!

Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról döntött, s azt a 79/2017. VI.22.) számú képviselő-testületi határozatával megindította. A képviselő-testület a tervezési munkával a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A felülvizsgálat célja

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervezet olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervezet való összhangot biztosítja Balatongyörök területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó területi kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervezet kidolgozása.

#### Az eljárás szabályai

A településrendezési eszközök felülvizsgálatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (3) bekezdés feltételeinek megfelelően az Önkormányzat teljes eljárásban folytatta le. A teljes eljárás szabályait az Eljr. 36-40. § tartalmazza.

A TRE egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a tervkészítéshez szükséges adatok beszerzésre kerülnek.

A TRE elkészült tervezete az elfogadás előtt véleményeztetésre kerül, a tervezetet a polgármester megküldi a részvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés miatt a polgármester egyeztetést kezdeményezett 2022. október 25-re, melyre minden egyeztetésben érdekelt szervet meghívott. Az egyeztetést követően kizárolag a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal maradt fenn eltérő vélemény, miután nem vettek részt az egyeztető tárgyaláson. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal külön egyeztetésre került sor 2022. november 7-én. A véleményezési szakasz részeként sor került a partnerségi egyeztetés lefolytatására, melynek részeként 2022. október 25-én lakossági fórumot tartott az Önkormányzat.

A lakossági fórumot megelőzően, illetve azt követően 8 nappal tehettek a lakosok véleményt a tervvel kapcsolatban.

A beérkezett vélemények – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is – ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárol a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A polgármester a TRE tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor új beépítésre szánt területek kijelölésére is sor került minimális mértékben. Az MATrT 12. § alapján továbbá csak olyan esetben lehet új beépítésre szánt területet kijelölni, ha az csatlakozik a meglévő települési területhez, nem okozza különöző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, illetve, ha nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet.

Az A1 sorszámú változás esetében a hatályos tervben területfelhasználási egységbe nem sorolt terület a jelenlegi funkciójához igazodóan településközponti vegyes területbe kerül besorolásra. Az MATrT előírásainak megfelelően a területnévemény minimum 10%-ának megfelelő zöldterület a D9 változás területén kerül kijelölésre.

### Jelen eljárás

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezési szakaszának lefolytatására került sor. A véleményezési szakaszban a partnerekkel nem érkezett észrevétel, az államigazgatási szervektől a mellékelt táblázat szerint érkeztek vissza észrevételek. Az egyes államigazgatási szervek véleményekre adott önkormányzati válaszokat szintén a melléklet tartalmazza.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszköz leghamarabb az elfogadást követő 30. napon léptethető hatályba. Az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően a Településszerkezeti tervet ez esetben is határozattal, a Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot rendelettel hagyhatja jóvá a grémium.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozatokat elfogadni szíveskedjék!

Balatongyörök, 2022. november 22.

Biró Róbert  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

Balatongyörök Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022. (XI.28.) határozata

a településrendezési eszközök felülvizsgálatnak véleményezési szakasz lezárásáról

Balatongyörök Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. **megállapítja**, hogy a beérkezett vélemények figyelembenve tével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészült,
2. **úgy dönt**, hogy az államigazgatási szervek észrevételeit az azokra adott válaszokban foglaltaknak megfelelően, illetve a 2022. október 25-i egyeztető tárgyalás, valamint a 2022. november 7-én Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal folytatott egyeztetés alapján elfogadja, azt a tervanyagban átvezeti az 1. melléklet szerint;
3. **úgy dönt**, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Pátnerektől érkezett észrevételeket, javaslatokat a 2. melléklet szerint elfogadja;
4. **úgy dönt**, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezési szakaszát lezárja;
5. **felkéri a Polgármestert**, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett minden egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végző szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal részére.

Határidő: 2022.12.31

Felelős: Biró Róbert polgármester

## 1. MELLÉKLET

### Balatongyörök Településrendezési eszközök felülvizsgálata - Véleményezési szakasz során résztvevő államigazgatási szervek véleményének összefoglalása és önkormányzati válaszok

Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	2/2005 (I.11.) Korm. rend szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
1.	Zala Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda  8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső u. 10. Pf.:227  <a href="mailto:allamifoepitesz@zala.gov.hu">allamifoepitesz@zala.gov.hu</a>	állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	2.b.) az épített környezet védelmére kiterjedően: az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal				X
2.	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárgyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály  8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39  <a href="mailto:zoldhatosag@zala.gov.hu">zoldhatosag@zala.gov.hu</a>	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal	1.a.) környezetvédelemre kiterjedően: a környezetvédelmi hatóság;				X
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság  8229 Csopak, Kossuth u. 16.  <a href="mailto:bfnp@bfnp.hu">bfnp@bfnp.hu</a>	nemzeti park igazgatóság	1.b.) természet- és tájvédelemre kiterjedően: a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;				X
4.	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.	területi vízvédelmi hatóság	1.d.) felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: a vízvédelmi és vízügyi hatóság.	X			
5.	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	területi vízügyi hatóság		X			
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság  1012 Budapest, Márvány u. 1/D.  <a href="mailto:ovf@ovf.hu">ovf@ovf.hu</a>	Országos Vízügyi Főigazgatóság		X			
7.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9701 Szombathely, Pf.: 52.	területi vízügyi igazgatási szerv			X		
8.	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	2.j.) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően: a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság		X		

Sz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	2/2005 (I.11.) Korm. rend szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételeltesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
9.	Zala Megye Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. <a href="mailto:nepedgessegugyi.foosztaly@zala.gov.hu">nepedgessegugyi.foosztaly@zala.gov.hu</a>	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	1.c.) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően: a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;		X		
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütűgyi Osztály 1138 Budapest, Váci út 188., 1387 Budapest Pf. 1007. <a href="mailto:uto@bfkh.gov.hu">uto@bfkh.gov.hu</a>	Budapest Főváros Kormányhivatala			X		
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatóság Útúgyi és Hajózási Hivatal (ITM) Közlekedés: vasúttal érintett <a href="mailto:hhf@nfm.gov.hu">hhf@nfm.gov.hu</a> <a href="mailto:vasut.nsa@itm.gov.hu">vasut.nsa@itm.gov.hu</a>	közlekedésért felelős miniszter		X			
12.a	Légügyi Hivatal Cím: 2220 Vecsés, Lincoln út 1., Quadrum Irodaház, földszint Postacím: Nemzeti Fejlesztési Minisztérium légitársasági hatóság, 1440, Budapest, Pf. 1. <a href="mailto:caa@nkh.gov.hu">caa@nkh.gov.hu</a>	a) légitársasági hatóság,		X			
12.b	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Cím: 1055, Budapest Balaton u. 7-11. Postacím: 1885, Budapest Pf.: 25. <a href="mailto:hm.alf@hm.gov.hu">hm.alf@hm.gov.hu</a>	b) katonai légitársasági hatóság			X		
13.	Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Utúgyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101. <a href="mailto:utugyiosztaly@zala.gov.hu">utugyiosztaly@zala.gov.hu</a>	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X		

Sz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	2/2005 (I.11.) Korm. rend szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
14.	Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.  <a href="mailto:pitesugyzeg@zala.gov.hu">pitesugyzeg@zala.gov.hu</a>	Örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		X			
15.	Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály  8396 Keszthely, Deák F u.47. Pf.:22.  <a href="mailto:foldhivatal.keszthely@zala.gov.hu">foldhivatal.keszthely@zala.gov.hu</a>	ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	2.e.) a termőföld mennyiségi védelméről kiterjedően:  a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		X		
16. a.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ	2.c.) erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal			X	
16. b.	Nemzeti Földügyi Központ  1149 Budapest, Bosnyák tér 5., 1590 Budapest, Pf. 195  <a href="mailto:nfk@nfk.gov.hu">nfk@nfk.gov.hu</a>			X			
17.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály  1135 Budapest, Lehel u. 35-37. postacím: 1555 Budapest, Pf.70.  <a href="mailto:hatosagihivatal@hm.gov.hu">hatosagihivatal@hm.gov.hu</a>	honvédelmi felelős miniszter		X			
18.	Zala Megyei Rendőr-főkapitányság, 8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 4., Pf.: 218.	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság			X		
19.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Baranya Megyei Bányászati Osztály  7623 Pécs, József A. u. 5.  <a href="mailto:banyafelugyelet@baranya.gov.hu">banyafelugyelet@baranya.gov.hu</a>	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	2.f.) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően: a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	X			
20.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala  1015 Budapest, Ostrom u. 23-25. Levélcím: 1525 Budapest, Pf.75.  <a href="mailto:info@nmhh.hu">info@nmhh.hu</a>	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala				X	

Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	2/2005 (I.11.) Korm. rend szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
21.	Országos Atomenergia Hivatal  1036 Budapest, Fényes Adolf u. 4., 1539 Budapest, Pf. 676.  <a href="mailto:haea@haea.gov.hu">haea@haea.gov.hu</a>	Országos Atomenergia Hivatal		X			
22.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály  (1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.)  1437 Budapest, Pf. 777	Budapest Főváros Kormányhivatala	2.g.) természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően: a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala		X		
<b>Környezet védelméért felelős szervek</b>							
24.	Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály  8900 Zalaegerszeg, Kinizsi u. 81.  <a href="mailto:noveny.talajvedelem@zala.gov.hu">noveny.talajvedelem@zala.gov.hu</a>	talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	2.d.) talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;		X		
25.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  1012 Budapest, Logodi utca 38-40.  <a href="mailto:epitesugy-eszakbuda@bfkh.gov.hu">epitesugy-eszakbuda@bfkh.gov.hu</a>	Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter	2.h.) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészeti) védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter		X		
26.	Nemzeti Népegészségügyi Központ  1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., 1437 Budapest, Pf. 777  <a href="mailto:tisztiforvos@nnk.gov.hu">tisztiforvos@nnk.gov.hu</a>	az országos tisztifőorvos	2.i.) kémiai biztonságra kiterjedően: az országos tisztifőorvos		X		
<b>Térségi önkormányzat</b>							
27.	Zala Megyei Önkormányzat - Megyei Főépítész	Térségi önkormányzat		X			
<b>Szomszédos települések</b>							
28.	Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata	Szomszédos önkormányzat		X			
29.	Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata	Szomszédos önkormányzat		X			

Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	2/2005 (I.11.) Korm. rend szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételel, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételel tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
30.	Balatonkeresztúr Község Önkormányzata	Szomszédos önkormányzat			X		
31.	Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata	Szomszédos önkormányzat			X		
32.	Gyenesdiás Nagyközség Önkormányzata	Szomszédos önkormányzat		X			
33.	Balatonberény Község Önkormányzata	Szomszédos önkormányzat			X		
<b>Partnerek</b>							
34.	Országos Környezetvédelmi Tanács					X	
35.	„Becehegyért és Paphegyért” Természet- és Környezetvédelő Kulturális Egyesület Balatongyörök						X

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások	
1.	Zala Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda			
	<p><b>MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT</b></p> <p>alapján készültek. A MÁTR. 90. § (1a) és 93. § (1) bekezdésére figyelemmel a településrendezési eszközököt a MÁTR.-vel összhangban szükséges kidolgozni. A településrendezési eszközök megalapozására a régi területfejlesztési és területrendezési dokumentumok alapján készült megalapozó vizsgálat nem alkalmas, azt aktualizálni szükséges. A fentiek alapján kérem a megalapozó vizsgálat és a hozzá tartozó vizsgálati tervlapok átdolgozását a hatállyos területfejlesztési, területrendezési tervek és az aktuális (térfogatok figyelembevételével).</p> <p>2. A 3.3.1. fejezetnél kérem térképesen is bemutatni a területrendezési tervek térségi szerkezeti tervlapjait.</p> <p>3. A bevezető 1.1. pont második bekezdésben foglaltak nem helytállóak, mivel az épített környezet alkalmásáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (8) alapján 2023. december 31-ig maradhatnak hatállyban azon régi településrendezési eszközök, amelyek még nem a Kr. követelményei alapján készültek. A jelen előírásban készülő településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig maradhatnak hatállyban az Étv. 60. § (9) alapján.</p> <p>4. A megalapozó vizsgálat tartalma nagyrészt követi a Kr. 1. mellékletében meghatározott tartalmi struktúrát, ugyanakkor egyes pontokat összevonhatunk elhagyva, sorrendjüket módosították. A Kr. 5. § (3) bekezdése alapján a Kr. 1. mellékletében meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, általában indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók. A tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. A főépítész tartalmat meghatározó feljegyzését és az elhagyott tartalmi elemek indoklását kérem a tervdokumentációhoz mellékelní.</p>	<p>A megalapozó vizsgálat területrendezési tervekre vonatkozó fejezeteit az MÁTR.-vel összhangba hoztuk.</p>	<p>A bevezetőt jogszabályoknak javítottuk.</p>	<p>A főépítész nyilatkozat a végső szakmai véleményezési dokumentációhoz csatolásra kerül.</p>

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevételei	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások
5.	A V1 és V2 (területhasználattal vizsgálata) tervlapokon a 3197 hrsz.-ú ingatlán környezetében több telket is sötétvörös kitöltéssel jelölték, azonban az nem szerepel a jelmagyarázatban. A 1522/2, 1522/3 és 1511/6 telkekben a tömör kitöltés mellett a „zártkerti nem művelt, üres telek” jele is látható. Kérem a fenti ellentmondások feloldását.	A tervlapok javításra kerülnek.	
6.	A KV-4 jelű tervlapon a hajókikötőt nem jelölték meg, ugyanakkor a jelmagyarázatban szerepel. Kérem a hajókikötő megjelölését, mivel az is a közösségi közlekedéshez kapcsolódik.	A tervlap javításra került.	
<b>TELEPÜLÉSFELJELSZTÉSI KONCEPCIÓ</b>		Az 1.1. első bekezdését kiegészítettük az MÁTR hatályba lépésnek megemlíttével.	
7.	A koncepció 1.1. pont első bekezdésben, a jogszabályi környezet jelentős változásai között kérem, hogy említsék meg a MÁTR. hatályba lépését is.	A hivatkozott rész pontosításra került.	
8.	A koncepció 1.1. pont második bekezdésben foglaltak nem helytállóak, mivel az Étv. 60. § (8) alapján 2023. december 31-ig maradhatnak hatályban azon régi településrendezési eszközök, amelyek még nem a Krt. követelményei alapján készültek. A jelen előírásban készülő településfeljlesztési koncepció és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban az Étv. 60. § (9) alapján.	A hivatkozott rész pontosításra került.	
9.	A C1-C2-C3 Tervezett kiemelt fejlesztések felsorolásánál javaslom felülvizsgálni a megalosítás tervezett időponjtait, mivel egyes fejlesztésekknél 2020, 2021, 2022 szerepel. Amennyiben már megvalósult fejlesztésekkel van szó, azokat kérem törölni a konцепcióból. Az inkubátorház és a sporttelep helyszíne nincs meghatározva, javaslom legalább a lehetséges helyszín(ek)t meghatározni.	A hivatkozott rész felülvizsgálata megtörtént.	
10.	A 3.4. fejezetben a belterület és kültérület helyett a megalapozó vizsgálatban meghatározott eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészekre javaslom értelmezni a fejlesztési célokat.	Észrevételüknek megfelelően a fejlesztési célok továbbiakban az eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészekre kerül	

Sz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok elhangzott megállapodások	2022. október 25-i tárgyaláson és további véleményezésekben meghatározásra.
	<b>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT</b>		
	rögzítettséget az onkormányzati födépítész írásban határozza meg. A födépítész tartalmat meghatározó feljegyzését és az elhagyott tartalmi elemek indoklását kérem a tervdokumentációhoz mellékelní.	A födépítész nyilatkozat a végső szakmai véleményezési dokumentációhoz csatolásra kerül.	
12.	Az E1 módosításnál a táblázat utolsó oszlopában különleges beépítésre szánt - kikötő területet említenek, a tervezett területtelhasználás oszlopában azonban különleges beépítésre nem szánt - kikötő területet. A Mistr. 71. § (1) alapján a Balaton vízparti területein új beépítésre szánt terület nem jelölik ki. A tervezett településszerkezeti terven az érintett területet K-m jelű területként jelölik, amely ugyanakkor a jeilmagyarázatban nem szerepel. Az érintett területet kérem beépítésre nem szánt különleges területként (Kb-) besorolni és jelölni.	A terület besorolása mindenhol pontosításra került, Kb-Ki területként.	
13.	Az E4 módosítás utolsó oszlopának tartalmát kérem felülvizsgálni, mivel a működő területre utalnak benne, a térkép azonban a becshégi szabad strandnál jelöl változást, színnel ugyanakkor nem jelölték meg, kérem javítani.	A változás leírása javításra került. A változások terülappon a világoskékkel jelölt keskeny terület érintett változással.	
14.	Az E5 módosítás utolsó oszlopának tartalmát kérem felülvizsgálni, mivel a működő területre utalnak benne. Az E5 módosítás területe a hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területtelhasználásban van, ugyanigya a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv (továbbiakban: Vprt) is közlekedési területként jelöli, ezért általános mezőgazdasági területbe sorolása nem indokolt, kérem törleni a módosítási pontok közül.	Az E5 változás törlésre került, tekintve, hogy a javaslat alapján nem történik területfelhasználás változás.	

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevételek	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és előző előzetesben elhangzott megállapodások
15.	Az E8 módosítást a változásokat ábrázoló terlapon nem jelölték meg színnel, kérem javítani.		
16.	Az E11 kód két sorban szerepel a táblázatban, a második helyesen az E12 módosítást irja le. Az E12 sor helyesen az E13 módosítást irja le a térkép alapján. Kérem a módosítási pontok számozását korrigálni.	Az E8 módosítás jelölését javítottuk.	
17.	Az OTÉK 6. § (2) alapján a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, bővítményei intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területtelhasználási egységbe kell sorolni. A fentiek alapján a C8 módosítás tekintetében a telektömbön belül egyetlen telekre kiterjedő területtelhasználás módosítást nem támogatom.	A módosítással érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban áll, a területen lakó funkció kialakítása a cél, mely a szomszédos tömbökben található használathoz megfelelően tud kapcsolódni, így a lakóterület kijelölésének szándékát továbbra is fenntartjuk.	130/96 és 130/97 hrsz.-ú ingatlanok is bevonásra kerülnek a kertvárosias lakóterületbe, s ezzel együtt az övezethatár a telektömbben a kertvárosias lakóterület és az üdülőházas terület elválasztására a 130/96 hrsz.-ú ingatlan déli határvonalánál megállapításra.
18.	Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel járó módosítási pontok közül az A3 jelű terület a borszöld termőhely kataszteri terület övezetében (továbbiakban: borszöld övezet) fekszik. A Mstr. 87. § (1) a) bekezdése alapján a borszöld övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ezért a módosítási pontot kérem törlődni. Tájékoztatom, hogy a térségi övezetek lehatárolása a településrendezési eszközökben a Mstr. 22. § és 23. § (2) bekezdésében foglaltak alapján módosítható.	A módosítást törlöttük.	
19.	A biológiai aktivitásérték (továbbiakban: BIA) változását az alátámasztó munakértszben kérem a meglévő és tervezett területtelhasználásokhoz tartozó értékek számszerű bemutatásával levezettői. Csupán a változás mértékének rögzítése az alátámasztó munkarészben nem elégsges.	Az alátámasztó javaslat 1.7. Biológiai aktivitásérték változása fejezetben behivatkoztuk a Településszerkezeti terv 2. mellékletében szereplő részletes bemutatást, mely a kert	

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és egyeztetésekben további elhangzott megállapodások
20. A Mistr. 50. § (2) b) pontja szerint előírás csak az erdőterület övezetbe sorolt erdőterületekre értelmezendő, figyelemmel az előírás megfogalmazására: „A térségi területtelhasználási kategóriák területein belül a településrendezési teriben... erdőterület övezetbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet”. A fentiek alapján azon erdőgazdálkodási övezetbe sorolt területek, amelyek a nyilvántartás szerint nem erdőterületek, átsorolhatók a településrendezési teriben is. Ez alapján kérem pontosítani az alábbi mászájú munkárász 2.1. fejezetében foglaltakat.	adatokat tartalmazza. A táblázat két helyen történő megismétlését nem tartjuk indokoltnak.	Az alátámasztó javaslat 2.1. fejezetét pontosítottuk.	
21. A Mistr. 50. § (2) i) pontja alapján a sajátos területtelhasználású térség területe - legfeljebb 5% eltéréssel - különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület övezetbe sorolható, ezért az általános mezőgazdasági területtelhasználás nem megfelelő. Kérem az érintett területet a fenti előírásnak megfelelő területtelhasználásba sorolni. A tervezett településszerkezeti terv alapján a golfpálya közponjául szolgáló épületegyüttes nem lakóterületben, hanem különleges beépítésre szánt turisztikai területtelhasználásban van. Ez alapján kérem javítani a településszerkezeti tervet és az alábbi mászájú munkárász 2.1. fejezetében foglaltakat.		A Golfpálya területét összhangban a sajátos területtelhasználású területével különleges beépítésre nem szánt terület golfpálya terület kijelölésre, melyben a beépíthetőség 0%.	
22. A tájképvédelmi terület övezetében kijelölt területtelhasználásokat bemutató tervapon a golfpálya közepeén elhelyezkedő különleges turisztikai terület tévesen tervezett lakóterületként szerepel. Kérem a tervlap javítását.		A tervlap javításra került.	

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és előzőben megállapodások
23.	<p>(VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvMr.) 8. § (1) bekezdése alapján az ásványi nyersanyagvagon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az alátámasztó javaslat „A” melléklet 19.b sorá szerint a Baranya Megyei Kormányhivatal Bányaúszati Osztálya tájékoztatást adott Balatongyörök közigazgatási területén elhelyezkedő ásványi nyersanyagvagon-terület pontos lehatárolásáról. Az adatszolgáltatás alapján kérem felülvizsgálni, hogy a település közigazgatási területén található-e ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület. Ha igen, ezeket jelölni szükséges a településrendezési eszközökben, és ezekre vonalkozik az MvMr. 8. § (2) bekezdése szerinti korlátozás.</p>	<p>Az illetékes államigazgatási szerv véleménye alapján, valamint a rendelkezésre álló adatállományok alapján Balatongyörök közigazgatási területén belül nincs lehatárolt ásványi-nyersanyagvagon terület.</p>	
24.	<p>(X. 6.) Korm. rendelet 15. melléklet 18. sora alapján a borszöö övezet tekintetében a Nemzeti Földgyűjti Központ az adatszolgáltató, ezért kérem a 2.5. fejezetben szereplő táblázat javítását.</p>	<p>A táblázatot javítottuk.</p>	
25.	<p>A 36. oldalon a Rendszeresen belvíz játa terület övezeté c. rész tartalmát kérem pontosítani, mivel az ásványi nyersanyagvagon övezetére utalnak benne.</p>	<p>A leírást pontosítottuk.</p>	
26.	<p>Az MvMr. 13. §-a alapján az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. Az alátámasztó munkácsisz 37. oldalán szereplő információk alapján ez nem teljesül, ezért kérem felülvizsgálni a térségi övezet területén kijelölt területtelhasználásokat.</p>	<p>A településrendezési eszközök felülvizsgálata során törekedtünk az övezetnek való megfelelés minél pontosabb elérésére. A felülvizsgálat során a hatályos tervek szint meglévő állapothoz képest javítunk az övezetre vonatkozó előírásoknak való megfelelésen. Mivel az övezet Balatongyörök területétéről területe igen kicsi, így a legkisebb elterés is nagy arányt képvisel. Az</p>	<p>Az általános mezőgazdasági terület övezetnek való megfelelés módosításra kerül. A BFNPI az egyeztetések során változással érintett terület törlését, s ott a hatályos szabályozásnak megfelelő erdőterület védelmi szabályozását, mivel a terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park</p>

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások
27.	Az áltámasztó munkarész 38. oldalán a borszöző övezetet említenek, kérem javítani.	A leírást pontosítottuk.	
28.	A 44. oldalon látható terülapon (Balatongyörök beépítésre nem szánt területei) az üdüliházas üdülöterületeket is feltüntetik, amelyek pedig a beépítésre szánt területekhez tartoznak.	Az ábrát pontosítottuk.	
<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>		A jelölések rákerültek a településszerkezeti tervlapra.	
29.	A hatályos településszerkezeti terven „távlati” jelzővel megkülönböztetett területtelhasználati egységeket kérem a tervezett szerkezeti terülon is eltérően jelölni, mivel ezen területeket a szabályozási terv még nem sorolja építési övezetbe. Hasonlóan kérem a szabályozási terven még nem jelölt zöldterület övezeteket is megkülönböztetni. A településszerkezeti terv jelmagyarázatában szereplő „fejlesztési terület” és „távlati fejlesztési terület” jelölést a terülapon sehol nem alkalmazzák.		

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további elhangzott megállapodások
30.	<p>A jelmagyarázat szerint a közúti közlekedési területeket szürkével jelölik, azonban a terülapon csak a gyűjűrő- és annál magasabb rendű utakat jelölték szürkével, a többi utat fehér színnel jelölték, ugyanakkor a jelmagyarázatban nem szerepel a fehér szín jelkulcsa. Amennyiben a Kr. 9. § (8) bekezdését kivánják alkalmazni, akkor a gyűjtőúttnál alacsonyabb rendű utak nem kerülnek önálló területtelhasználási egységekhez, ezek területét a velük szomszédos területtelhasználási egységekhez kell sorolni, és ennek megfelelően jelölni is. Elterő területtelhasználási egységek találkozásánál az önmálló kategóriába nem sorolt közterületet annak felvező vonaláig kell az érintett területtelhasználási egységekhez hozzászámítani. A településszerkezeti terülapon fehérrel jelölt közterületek egyes helyeken követik a szabályozási terven kidolgozott új közterületek vonalát, más helyeken azonban figyelmen kívül hagyják ezeket. Kérem felülvizsgálni az egyes szürkével jelölt gyűjtőutakat, főutakat is, mivel egyes helyeken (pl. 71. főút, Szilváskerti u.) a szürke kitöltés mellett fehér sávok is láthatóak. Ebben az esetben az út terv szerinti teljes területét szürkével kellene jelölni. Kérem a közúti közlekedési területek jelölését a fentiek alapján javítani.</p>	<p>A TSZT-n is közeledési területként kerültek jelölésre a főutak mentén a szabályozási vonalak által érintett területek (sötétsürke színnel).</p> <p>A további terven szereplő utak esetében alkalmazni kívánjuk a Kr. 9. § (8) bekezdést a területi nérlég számlítása során (a véleményezési anyagban is így tettünk már).</p> <p>Azonban az utak meglévő közterületi részeit nem kívánjuk a szomszédos területtelhasználatok színével jelölni a terv könnyebb értelmezhetősége értelmében és erre vonatkozóan a Kr. sem fogalmaz meg előírásokat. Erre vonatkozóan a településszerkezeti terv leírásában (TSZT 1. melléklet) a TERV című megfejezetben fogalmazunk meg előírásokat.</p>	<p>A magterület övezetének jelölését javítottuk.</p>
31.	<p>A Mairt. szerinti ökológiai hálózat övezetéinek lehatárolását kérem felülvizsgálni az adatszolgáltatás alapján, mivel a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (továbbiakban: BKÜTRT) szerint Balatongyörök területét az ökológiai folyosó övezete nem</p>		

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások
	érinti, hanem a magterület és a pufferterület övezete. A településszerkezeti tervben ezeket szemben ökológiai folyosókent jelölték a magterület övezetével érintett területeit. Az ökológiai hálózat övezetének jelölésében a pontok méréstől javaslom klesztre venni a tervet az általáthatóságának javítása érdekében.		
32.	A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolását kérem felülvizsgálni, mivel a BKÜTRT szerint az a településnek csak részterületeit érinti, nem a teljes közigazgatási területet. Az MVMr. szerinti tájképvédelmi terület övezete azonban a teljes közigazgatási területet lefedi, de ezt a településszerkezeti terv nem nevesíti.	A tájképvédelmi szempontból kezelendő terület övezetét feltűntetük a TSZT-n és a jelmagyarázatot pontosítottuk.	
33.	A borszöld övezettel érintett területeket kérem lehatárolni a településszerkezeti terven. A Mstrt. 87. § (1) a) pontja alapján a borszöld övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	A TSZT-n jelölésre került a borszöld termőhelyi területtel érintett terület.	
34.	A településszerkezeti terv jelmagyarázata nem tartalmazza a vízbázis „A” és „B” hidrogeológiai védőterület jelkulcsát, kérem pótolni.	A jelmagyarázat kiegészítésre került az említett jelölésekkel.	
35.	A településszerkezeti terv szintjén az általános mezőgazdasági terület és az általános mezőgazdasági terület - bokorerdő megkülönböztetésének nincs jelentősége, a különbség csak az építési előírásokban mutatkozik meg, ezért javaslom ezeket egységesen általános mezőgazdasági területként besorolni. A szabályozási tervben van lehetőség különöző övezetekbe (pl. Má-1, Má-2 stb.) sorolni az általános mezőgazdasági terület eltérő korlátozásokkal, termésszetvédelemmel érintett részeit, amelyekre így eltérő előírások állapíthatóak meg a helyi építési szabályzatban. Az OTÉK 6. § (2) alapján a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységekbe kell sorolni.	Az általános mezőgazdasági terület - bokorerdő helyett továbbiakban - a 2021. július 15-vel módosult OTÉK új területfelhasználási kategóriájának megfelelően - tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra. A módosítást a ZMKH Állami Főépítészi Iroda munkatársa 2022. november 15-i egyeztetésen elfogadta, miután	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások
36.	A 3088 hrsz.-ú különleges temető területnél a településszerkezeti terven Zkk felirat szerepel. Kérém javítani.		a BFNPI írásban és szóban is megerősítette, hogy a bokorerdő területtelhasználással nem ért egyet, s javasolta az új OTÉK szerinti kategória bevezetését.
37.	A 87 hrsz.-ú telket a településszerkezeti terven sraffozottan (tervezett lakóterületként) jelölik, azonban az már a hatályos településszerkezeti terven is lakóterület, tehát nem történik változás. Kérem a jelölést javítani.		A jelölést javítottuk.
38.	A 267/14 és 378/2 hrsz.-ú telken a Vprt erdőterületet jelöl, a tervezett településszerkezeti terv azonban különleges területet. Kérem a Vprt-vel összhangban kijelölni a területtelhasználást.		A terület besorolását a TSZT-n javítottuk.
39.	A határozat-tervezet részében a „településnév városközség” szövegrész helyére Balatongyörök Község nevet kérem belleszteni.		A tervezetet javítottuk.
40.	A területfelhasználás leírásában és a tervlapon is megkülönböztetik a közpark és a közkerti zöldterületeket, azonban a jelmagyarázatban egységesen zöldterület szerepel, így a 043/16, 046, 706 és 708 hrsz.-ú zöldterületek színezése nincs összhangban a jelmagyarázattal. Kérem az ellentmondás feloldását.		A jelmagyarázatot javítottuk.
41.	A területfelhasználás leírásában a kikölöö terület a beépítésre nem szánt területeknél szerepel (Kb-Ki), a jelmagyarázatban azonban a beépítésre szánt területeknél (K-Ki), míg a tervlapon Kb-n betűjel látható rajta. A Matt. 71. § (1) alapján a Balaton vízparti területein új		A jelmagyarázatot kijavítottuk.

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő részrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások
	beépítésre szánt terület nem jöhethet ki, ezért a kikötöt Kérem beépítésre nem szánt területként (Kb-Ki) besorolni.		
42.	A településszerkezeti tervlapon a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területét, a lápterületeket és víznyelőket nem jelölték, azonban a szerkezeti terv leírása ezeket nevesít. Kérem az ellenmondás feloldását.	A NP területét és a víznyelőket feltüntettük a tervlapon.	
43.	A határozat 2. melléklet 2. pontját kérem az alátámasztó munkarész változások táblázatával kapcsolatos előbbi észrevételek alapján felülvizsgálni és szükség esetén javítani.	A 2. melléklet 2. pontját a korábbi észrevételek alapján javítottuk.	
44.	A Kr. 2. § 11. pontja alapján a területi mérték a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az elterő területtel használási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározása és összegzése hektárban. A határozat tervezet 3. melléklete a meglévő területek nagyságát nem tartalmazza, ezért kérem azzal kiegészíteni.	A területi mérték a tervezet szerinti hatályos állapotot mutatja. A felülvizsgálat tárgyát képező jelenleg hatályos (meglévő) tervi állapot a változásokat bemutató táblázat szerint kiszámolható, a területi mérleget nem tarjuk szükségesnek további adatokkal kiegészíteni.	A táblázat kiegészül a meglévő területek nagyságával.
45.	A határozat 4. mellékletének tartalmát (területrendezési tervvel való összhang igazolása) kérem az alátámasztó munkarésznel jelzett, idevonatkozó észrevételek alapján felülvizsgálni és javítani.	A 4. melléklet tartamát a korábbi észrevételek alapján javítottuk.	
46.	A területrendezési tervvel való összhang igazolásának 2.2. fejezetében szereplő lábjegyzetet, amelyben a régi OTrT rendelkezésére hivatkoznak, kérem törölni, mivel az új településrendezési észközök a MÁTR. alapján készülnek.	A lábjegyzet törlésre került.	

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevételeit	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások
47.	A határozat 5. mellékletében a BlA változás mértékének megállapítása mellett a település közigazgatási területén a telepiesszenkészeti terv szerinti területfelhasználások alapján számlított BlA összértékét is szükséges megállapítani.	A határozat 5. mellékletében található leírást pontosítottuk mivel az ott szereplő érték lesz a település biológiai aktivitásérték összege.	
	<b>HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>	A szövegrész javítottuk.	
48.	A HÉSZ 1. § (3)-(4) bekezdésében a „kivéve, ha a vonalkozó építési övezeti/övezeti előírás másként nem rendelkezik” szövegrészét kérem javítani a mondat értelmezhetősége érdekében az alábbiak szerint: „kivéve, ha a vonalkozó építési övezeti/övezeti előírás másként rendelkezik”.		
49.	A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: balatoni OTÉK) 13. § (2) bekezdése alapján – figyelemmel a VpRT-ben jelölt „zöldterületen elhelyezhető épütmények számára kijelölt területe” – a szabályozási terven kérem kijelölni az érintett vízparti zöldterületeken az épület elhelyezésére szolgáló területeket, amennyiben a HÉSZ lehetsével teszi épület elhelyezését.	A piktogram a VpRT-n nem az épületek elhelyezhetőségének konkrét helyét jelöli, hanem azt, hogy nelyik zöldterületen helyezhető el épület. Az övezeteknél meghatároztuk, hogy melyik építhető be és melyiken nem elhelyezhető el épület, mely összhangban van a VpRT-ben rögzítettekkel.	A piktogram továbbiakban jelölésre kerül.
50.	A HÉSZ 5. § (2) b) pontját kérem felülvizsgálni, mivel a szabályozási terven a vízfolyások, utak mentén nem jelölnek fasorokat vagy egyéb megőrzendő növényzetet.		A természetvédelmi iránymutatásai kerülnek előírásra. Az 5. §-ban szereplő előírások követendő irányelvként megtartásra kerülnek, azonban a terven nem kerül kijelölésre konkrétt fasor, növénytáv.

SSZ.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetésekben elhangzott megállapodások
51.	A szabályozási terv jelmagyarázata nem tartalmazza valamennyi, a terülon jelölt közműiletesítmény jelkulcsát (pl. 22kV-os vezeték, transzformátor), továbbá a vízbázis „A” és „B” hidrogeológiai védőterület, a kilátópont és a helyi védett épület jelkulcsa nem látható a jelmagyarázalban, kérem pótolni ezeket.	A jelkulcs javításra került.	
52.	A HÉSZ 10. § (7) bekezdését javaslom felülvizsgálni, pontosítani mivel így a több mint tíz éve kialakult osztalán közös telekek bárholgyan megoszthatók, az övezeti előírásoktól függetlenül. E szabályozás alkalmazásával adott esetben figyelem kívül hagyhatják a magasabb szintű jogszabályban (MÁTr.) foglalt, minimális telekméretre vonatkozó szabályokat is, amelyre a helyi rendelet nem adhatna felmentést. Szükséges meghatározni azt is, hogy a tíz évet mély időponttól kell számítani.	Az előírás nem vonatkozik a beépítésre nem szánt területekre, amikre az MÁTrT meghatároz minimum teleknagyságot, így ennek nem mond ellent a HÉSZ. Az előírást pontosítottuk.	
53.	A HÉSZ 10. § (12) bekezdésében a magánutak minimális méreteit a közelkedési igények és a településrendezési szakmai szempontok alapján javaslom az alábbiak szerint megállapítani: egy telket feltáró magánut szélessége min. 6 m, kettő-négy telket feltáró magánut szélessége min. 8 m, öt-hét telket feltáró magánut szélessége min. 10 m, e fölötti telekcsoport esetében min. 12 m legyen. A telkek száma mellett javaslom a terüttelhasznáshoz is kötni a magánutak minimális szélességét, mivel kevés nagy telek esetében a keskeny magánut kialakítása a nagy telkek felaprózódását követően már problémát okozhat, ha a magánut későbbi szélesítésére a terület elépítése miatt nincs lehetőség.	A HÉSZ 10. § (12) bekezdése módosításra kerül, hogy 5,0 m legyen legalább a magánút szélessége, s 4 teleknél több telek megközelítésére a HÉSZ nem engedi magánút létesítését. A hatályos tervnek megfelelően az Önkormányzat fel kíványa tüntetni a magánutak területét, így a HÉSZ 10. § (12) bekezdés az alábbiak szerint módosul:	
		(12) Magánut szélességi mérete nem lehet kisebb: a) a szabályozási terven jelöltek szerint, vagy b) új magánút esetén 2-4 telek	

<b>Szsz.</b>	<b>A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevételei</b>	<b>Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok</b>	<b>2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetésekben elhangzott megállapodások</b>
			<i>feltárása esetén 5,0 m-nél,</i> <i>C) 4-nél több telek megközelítésének biztosítása nem történhet magánúttal a szabályozási terven nem jelölt területeken.</i>
54.	<b>A HÉSZ 10. § (10) bekezdésében a „jellemzően beépült, kialakult telektörmb” jelentése nem egyértelmű, javaslom meghatározni a fogalmat, vagy pontosítani megszövegezést.</b>	Az előírást pontosítottuk.	
55.	<b>A 125/3-4 hrsz.-ú teleket is javaslom belevenni a tömbben jelölt telekcsoport újraosztással érintlett területeibe.</b>	Ezen telkek telekalakítási eljárása már folyamatban van, jelen eljárással párhuzamosan, ezért nem érintettek a telekcsoport újraosztással.	
56.	<b>A HÉSZ 10. § (14) bekezdés megfogalmazását javaslom felülvizsgálni, pontostani az értelmezhetőség érdekében.</b>	Az előírást pontosítottuk.	
57.	<b>A HÉSZ 13. § (2) b) pontjának megszövegezését kérem felülvizsgálni az értelmezhetőség és mondattagolás szempontjából.</b>	Az előírást pontosítottuk.	
58.	<b>A HÉSZ 14. § (5) bekezdésében említett „szabályozási terven jelölt területen belüli közműsávot” a szabályozási terv nem nevesít, ezért nem egyértelmű, hogy melyik szabályozási elemet kell ez alatt érteni. Kérem az ellentmondás feloldását.</b>	A szabályozási terv jelkulcsa kiegészítésre került a telken belüli közműsáv jelölésével.	
59.	<b>A HÉSZ a vizerőzönak kitett területre vonatkozó előírást tartalmaz, azonban a vízerőzónak kitett terület övezete a településrendezési eszközökben nincs lehatárolva, kérem ezt pótlni.</b>	A térségi övezet alapján lehatárolásra kerültek a vízerőzónak kitett területek.	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetésekben elhangzott megállapodások
60.	A HÉSZ-ben az „engedélyezhető” kifejezést kérem mellőzni, mivel a helyi rendelet az elhelyezés/kialakítás módjára vonatkozóan fogalmazhat meg előirást, nem az engedélyezésre vonatkozóan.	A HÉSZ-ben az „engedélyezhető” szó helyett más megfogalmazást használunk.	
61.	A HÉSZ 20. § (7) bekezdésében a „kerelkiés” szót kérem javítani kerítésre.	A szó javításra került.	
62.	A településkép védeleméről szóló 2016. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Ttv.) 14. § (3) bekezdése alapján a Ttv. hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. A HÉSZ-ben a kerítés anyaghassznalatára, átláthatóságára vonatkozó rendelkezéséket kérem törölni.	A HÉSZ-ből a kerítések átláthatóságára vonatkozó előírásokat törlöttük, bár az véleményünk szerint a kerítés minőségét, anyaghassznalatát nem befolyásolja, hogy tömör vagy áttört.	
63.	A HÉSZ 24. § (2)-(3) bekezdésében a „telekhatár” helyett javaslatom az oldalhatár kifejezés alkalmazását az egységtimű megfogalmazás és egységes értelmezés érdekében.	A telekhatár helyett az oldalhatár kifejezést alkalmazzuk.	
64.	Mivel sok esetben az egyes építési övezeti előírások az általános szabályoktól eltérően állapítják meg az elő-, oldal-, hátsókert mértékét, az általános előírásokat javaslom kiegészíteni azzal, hogy „ha e rendelet másként nem rendelkezik...”	Az általános előírások a javaslat szerint kiegészítésre kerülnek.	
65.	Az ÜÜ3* építési övezet helyett javaslatom, hogy a következő sorozámmal vezessenek be új üdülö övezetet, mivel arra eltérő korlátozást állapítanak meg.	Az ÜÜ* építési övezetre vonatkozó előírások csupán a kialakítató legkisebb telekméret tekintetében térnek el az ÜÜ3 építési övezettől, továbbá a telek önkormányzati tulajdonú, így meg kívánjuk tartani az ÜÜ3* jelölést.	Észrevételiüknek megfelelően új építési övezeti jelet kap az ÜÜ3* építési övezet.

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és egyeztetésen további elhangzott megállapodások
66.	A HÉSZ 24. § (9)-(10) bekezdésének szerkesztése ellenmondásos. Az egyértelmű szabályozás érdekekben a HÉSZ 24. § (9) a) pontját javaslom az alábbiak szerint pontosítani: (Az építési telek hátsókertje...) ha e rendelet másként nem rendelkezik, a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke, de legalább 6,0 m." A „vagy” kötőszót itt kérem mellőzni, mivel egyértelműen kell meghatározni, mely esetben mékkora hátsókertet kell tartani. A fenti általános szabálytól eltérő eseteket külön pontokban javaslom a továbbiakban felsorolni, beleértve a (10) bekezdés szerinti esetet is.	Az előírást a javaslat szerint pontosítottuk.	
67.	A HÉSZ 25. § (2) bekezdését kérem pontosítani, mivel nem egyértelmű, hogy egy melléképület vagy melléképítmény, vagy pedig egy-egy melléképület és melléképítmény helyezhető el. A fenti bekezdéssel ellentmondásban van, hogy a (3) bekezdésben többes számban „melléképítmények” kifejezés szerepel. A reális használati igények figyelembe vételével javaslom felújítsgálni a rendelkezést.	Az előírást pontosítottuk.	
68.	A HÉSZ 25. § (3) bekezdését kérem felújítsgálni, mivel nem értelmezhető egyértelműen. Az előírás az alábbi megfogalmazással lenne értelmezhető: "Beépítésre szánt terület telkein a melléképület és melléképítmény összes bruttó alapterülete legfeljebb a fő rendeltetésű épülettel megegyező, de legfeljebb 100 m <sup>2</sup> lehet.	Az előírást a javaslat szerint pontosítottuk.	
69.	A HÉSZ 27. § (16) bekezdéséről javaslom felülvizsgálni, mivel a BKÚTRT alapján a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete nem érinzi az Lke-6 építési övezet telkeit.	Az előírást töröltük.	

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő részrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások
70.	A szabályozási tervapon a K-K1 övezeti jel alatti táblázatban hibás érték szerepel a beépítettség megengedett legnagyobb mértékénél és a beépítési magasságánál. A tervezett HÉSZ 2. melléklete és a Matri. 75. § (2) bekezdése alapján a camping területén a legnagyobb megengedett beépítettség 15% lehet. A Matri. 71. § (5) bekezdése alapján településtredezési terv készítése vagy módosítása során a beépítésre szánt területnek a Balaton vízparti területeivel érintett területen a településtredezési tervben előírt megengedett legnagyobb beépítettség és beépítési magasság az építési övezet változása esetén sem növelhető, ezért a K-K1 építési övezetben a beépítettség és az épülelmagasság legnagyobb megengedett mértékét kértem a hatályos HÉSZ-szel azonos vagy annál kisebb értelkel megállapítani. A szabályozási terven javaslom mellőzni az övezeti jel alatti táblázatokat, mivel az övezeti paraméterek módosítása esetén így a terülapot is módosítani kellene, a HÉSZ és a szabályozási terv összhangja tekintetében nagyobb a hibalehetőség, a terülap zároltabb, továbbá a HÉSZ-ben részletezett számos egyedi előírás (pl. saroktelekre vonatkozóan) nem jeleníthető meg a szövegközökban, ezért felrevető is.	A K-K1 övezeti jel alatti táblázatban szereplő érétekkel javítottuk. Véleményünk szerint a szabályozási terv értelmezhetőségét segíti, így megtartjuk az övezeti jelek alatti táblázatokat.	
71.	A hévégi házas üdülöterület építési övezetben elhelyezhető rendeltetési egységek számát javaslom felülvizsgálni, mivel a HÉSZ '31. § (1) bekezdése szerint az építési övezet legfeljebb két üdülöegységet magában foglaló üdülöépületek elhelyezésére szolgál, azonban a (3) bekezdés alapján a hévégi házas terület építési övezetében legfeljebb egy rendeltetési egység helyezhető el.	Az előírást pontosítottuk.	
72.	A K-SzT1 építési övezet határa nincs összhangban a településszerkezeti tervvel, kérem felülvizsgálni.	A TSZT-t pontosítottuk.	
73.	A tájképvédelmi terület övezete a teljes települést lefed, ezért a HÉSZ 36. § (6) bekezdésében foglaltakat nem külön-külön az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó utalásokat (dölt betűszövegrészek) törölünk.	Az HÉSZ-ben az övezeti előírásoknál szereplő a HÉSZ más előírásait a vonatkozó utalásokat (dölt betűszövegrészek) törölünk.	

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ ígyenlő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további elhangzott megállapodások
	vonatkozásokat a teljes közigazgatási területen belül be kell tartani.		
74.	A HÉSZ 39. § (5)-(6) bekezdések tartalmát javaslom egységesen szabályozni. A HÉSZ 6. §-át valamennyi vízparti területre vonatkozóan be kell tartani, ezért erről nem az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó szakaszoknál, hanem átfogóan kellene rendelkezni.	Az HÉSZ-ben az övezeti előírásoknál szereplő a HÉSZ más előírásait a vonatkozó utalásokat (dölt betűs szövegrészek) töröltük.	
75.	Kb-Tur2 övezet található a magatterület övezete és a pufferterület által érintett területen is, ezért a HÉSZ 49. § (9) a) pontja nem értelmezhető egyértelműen. Kérem, hogy a HÉSZ-ben az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó szakaszoknál mellőzzék az egyes térségi övezetek előírásairól történő külön utalásokat, mivel egyes övezeteket csak részben érintenek egyes térségi övezetek, így az adott övezetbe tartozó valamennyi területhez nem kellene alkalmazni az adott térségi előírásokat. Az egyes térségi övezetek által érintett területeket (határ vonallai vagy felület kitöltéssel) a szabályozási terven kell jelölni, és a HÉSZ térségi övezetű előírásait az ily módon megjelölt területekre kell értelmezzen alkalmazni. Az egymásra ráfordó több övezeti előírás közül az érintett terület esetében a szigorúbbat kell alkalmazni.	Az HÉSZ-ben az övezeti előírásoknál szereplő a HÉSZ más előírásait a vonatkozó utalásokat (dölt betűs szövegrészek) töröltük.	
76.	A borszökö övezetével érintett területeket kérem lehatalmíni a szabályozási terven, mivel a HÉSZ előírásokat állapít meg arra vonatkozóan, és az előírások területi vonatkozását a szabályozási terven szükséges jelölni. Kérem megküldöböztetni az I. és II. osztályú borszökö területeket, mivel ezekre eltérő előírások vonatkoznak.	A borszökö termőhelyi területek a szabályozási terven ábrázolásra kerültek.	
77.	A HÉSZ 51. § (2) bekezdését kérem felülvizsgálni a mondat értelmezhetősége szempontjából.	A bekezdés felülvizsgáltuk és pontositottuk.	

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és egyeztetésen elhangzott megállapodások
78.	A HÉSZ 2. mellékletében a különleges terület - turisztikai területnél K-Tur1 övezeti jel szerepel, azonban a szabályozási terven K-Tur övezeti jel. Kérem az ellenmondás feloldását. A K-Tur építési övezetben a tájképvédelmi szempontok érvényesítése érdekében a legnagyobb megengedett bővítményt kérem a hatályos HÉSZ-szel összhangban 10%-ban megállapítani.	Az övezet a táblázatban és a tervlapon is K-Tur1 építési övezetként kerül feltüntetésre. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb méretkét 10%-ban határozzuk meg.	
79.	A balatoni OTÉK 12. § (3) bekezdése alapján a vízparti területeken található zöldterületek esetében a legkisebb zöldfelület mértéke 80%, kérem ennek megfelelően pontosítani a HÉSZ 39. § (3) bekezdését, vagy a HÉSZ 2. mellékletében megállapítani az egyes zöldterület övezetekhez tartozó legkisebb zöldfelületek mértékét.	Az előírást pontosítottuk.	
80.	A MÁTR. 86. § a) pontja alapján az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizártlag természetvédelmi bemenetlasi, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet. Mivel Ek1 jelű övezeteket jelöltek ki a Balaton-felvidéki Nemzeti Park (országos jelentőségű védett természeti terület) területén is, a fentieknek megfelelően pontosítani szükséges a HÉSZ 42. §-ában és 2. mellékletében foglaltakat.	A területet átsoroltuk Ev1 övezethe.	
81.	A V1 és V2 övezetben a 10%-os legnagyobb megengedett bővítményt nem tartom indokoltnak, figyelemmel arra, hogy a V1 övezetbe a folyóvizek medre és parti sávja tartozik, ahol épület elhelyezése nem reális, a V2 övezetbe pedig a Balaton tómedre tartozik, ahol a 10%-os bővítményt túlizzott lenne. Figyelemmel a hatályos OTÉK 2. mellékletében foglalt értékre, a vízgazdálkodási terület övezetében legfeljebb 3%-os legnagyobb megengedett bővítményt megállapítását javasolom.	Az övezetekre 3%-os beépíthetőséget írtunk elő.	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
82.	A hatályos HÉSZ 9. § (1) bekezdés 4. pontja alapján a K-sp <sub>vpt</sub> építési övezetben a beépítettség 15% lehet, míg a tervezett HÉSZ 2. melléklete a 1067 hrsz.-ú telken kijelölt K-Sp1 építési övezeti területben 20% beépítettséget enged. A MÁTR. 71. § (5) bekezdése alapján településrendezési terv készítése vagy módosítása során a beépítésre szánt területnek a Balaton vízparti területeivel érintett területen a településrendezési tervben előírt megengedett legnagyobb beépítettség nem növelhető. A fentiek alapján a K-Sp1 építési övezetben a megengedett beépítettséget 15%-ban kérem megállapítani a tervezett HÉSZ-ben is.	Az ééétket mindenhol 15%-ra javítottuk.	2022. október 25-i tárgyaláson és további elhangzott megállapodások
83.	A hatályos HÉSZ 8. § (4) bekezdése alapján az Üh-2 építési övezetben az építménymagasság a kialakult állapot szerinti vagy 4 méter lehet, míg a tervezett HÉSZ 2. melléklete az Üh-2 övezetben 4,5 m épületmagasságot enged. A MÁTR. 71. § (5) bekezdése alapján településrendezési terv készítése vagy módosítása során a beépítésre szánt területnek a Balaton vízparti területeivel érintett területen a településrendezési tervben előírt megengedett legnagyobb beépítési magasság mértéke az építési övezet változása esetén sem növelhető. A fentiek alapján az Üh-2 építési övezetben a beépítési magasságot a hatályos HÉSZ-szel azonos, vagy annál kisebb értékkel kérem megállapítani.	A 2. mellékletben az Üh2 építési övezetre vonatkozóan 4,0 m-re javítottuk az épületmagasság meengedett legnagyobb mértékét.	
84.	A tájképvédelmi szempontból kiemelten terület övezetének határát kérem felülvizsgálni, mivel a BKÜTRT alapján az a településnek csak részterületeit érinti, nem a teljes közigazgatási területet. Az MVMr. szerint tájképvédelmi terület övezete azonban a teljes közigazgatási területet lefedi, de ezt a szabályozási terv nem nevesít.	A jelmagyarázat pontossára került és a tervlapon ábrázoltuk a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek határát.	
85.	A 721/8 hrsz.-ú telek a szabályozási terven Lke1 építési övezet, míg a településszerkezeti terven üdülöterület. Kérem az ellentmondás feloldását.	A TSZT tervlap javításra került.	
86.	A 130/88-91 hrsz.-ú ingatlankat magába foglaló tömb szabályozása nincs összhangban a településszerkezeti tervvel, az építési övezet határa eltér.	A TSZT tervlap javításra került.	

Sz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további elhangzott megállapodások
87.	A 74/4 hrsz.-ú telek szabályozása nincs összhangban a településszerkezeti tervvel. A településszerkezeti terv a golpálya területe mellett a 71. főút szélessítését irányozza elő a kertes mezőgazdasági területek rovására, azonban a szabályozási terv nem jelöli szabályozási vonalat az érintett sávban. Ezért ellenértében a 71. főút 083/1 hrsz.-től délnyugatra eső szakaszán a szabályozási terv szerinti útszélesítés a településszerkezeti terven nem jelenik meg. Az önálló közlekedési területfelhasználási egységbe sorolt főutak, gyűjtőfutak esetében a szabályozási vonalaknak összhangban kell lenniük a területfelhasználási egység határával.	Az önálló területfelhasználási egységbe sorolt főutak esetében a szabályozási vonalakkal összhangba hoztuk a területfelhasználási egységek határát.	közlekedési
88.	Kérém, hogy a meglévő közterületi telekhatárokon ne jelöjenek tervezett szabályozási vonalat.	Az esetlegesen meglévő közterületi határvonalon haladó szabályozási vonalakat törlük.	
89.	A 385/1-2 hrsz.-ú ingatlankart tartalmazó tömb övezethatára eltér a településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási egység határától.	A TSZT terülapjavitásra került.	
90.	A 1124/4 hrsz.-ú strand telkétől északra kijelölt zöldterület övezethatára eltér a településszerkezeti tervtől. Kérém, hogy minden a szerkezeti terven, minden a szabályozási terven a VpRT-nek megfelelően jelöljék a szabályozási partvonalaat.	A szabályozási terven pontosítottuk a zöldterület határát a VpRT-nek megfelelően.	
91.	A 419/2 hrsz.-ú ingatlant a településszerkezeti terven lakóterület, de a szabályozási terven településközpont vegyes építési övezetben van. Javaslom a 419/1-2 hrsz.-ú ingallanokat azonos építési övezetbe sorolni.	A TSZT-n a 419/2 hrsz.-ú ingatlant átsoroltuk településközpont vegyes területfelhasználási egységbe.	
92.	A 1125/1-2 hrsz.-ú telken kijelölt zöldterület övezethatára a kikötő felé vezető út felőli oldalon eltér a településszerkezeti tervtől és a VpRT-től is, kérem javítani.	A javaslatnak megfelelően zöldterületet jelöttünk ki a kerékpárút nyomvonala mentén is, hogy a VpRT-nek megfelejen a terv.	

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevételek	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások
93.	Az 550/2 hrsz.-ú telek szabályozása eltér a településszerkezeti tervtől.	A TSZT terülap javításra került.	
94.	A 71. főú mentén az 576/1 és a 628 hrsz.-ú ingallanok közötti szakaszon jelölt szabályozási vonalak eltérnek a településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási egység határáktól. A szerkezeti terv szerint a 628 hrsz.-ú ingallanon keresztül a kiszolgált út ráték a 71. főútra, míg a szabályozási terv zsákutca jelöli. Kérem az ellenmondások feloldását.	A TSZT terülap javításra került a korábbi észrevételek alapján és a szabályozási terv alapján a szabályozás vonallal érintett területek Kőü besorolást kaptak. A 628 hrsz.ú út kikötése törlésre került a TSZT-ról.	
95.	A 775/1 hrsz.-ú telek a településszerkezeti terv szerint lakóterület, azonban a szabályozási nincs lakóövezetben.	A TSZT terülap javításra került.	
96.	A 663/2 hrsz.-ú telek a szabályozási terven takóövezet, azonban a településszerkezeti terven nincs lakóterületben.	A TSZT terülap javításra került.	
97.	A 697/1, 697/2, 716, 715, 714 hrsz.-ú telkeket érintő gyűjtőút szabályozása a településszerkezeti terven nem jelennek meg közelkedési területként.	Szabályozási vonalak alapján javításra került a TSZT terülap.	
98.	A 701-703 hrsz.-ú telkeket érintő főút szabályozása nincs összhangban a településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási egységek határával.	Szabályozási vonalak alapján javításra került a TSZT terülap.	
99.	A 058 hrsz.-ú telek a szabályozási terv szerint MÁ2 övezetben van, a településszerkezeti terven azonban Ev betűjel szerepel rajta. A terület az erdők övezetébe tartozik, ezért kérem erdő övezetbe sorolni.	Az ingatlant a szabályozási terven is védelmi erdő övezetbe soroltuk.	
100.	A 013 hrsz.-ú telek déli részén a Vprt. közlekedési célú területet, kötelezően megtartandó közterületet jelöl, amely a településtrendezési eszközökben nem ennek megfelelően szerepel.	A TRE a VpRT-ben szereplő lehatárolások alapján pontosításra került.	

Szsz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és egyeztetéseken elhangzott megállapodások
101.	A 382, 382 hrsz.-ú telkekét érintő Zkp2 övezet területén javaslom kiszabályozni a kerékpárút területét a 1125/1 hrsz.-ú telken jelölt közlekedési övezet folytatásában.	A korábbi javaslatoknak megfelelően más helyeken a kerékpárút területét érintő kiszabályozott közlekedési területeket volt szükséges zöldterületbe átsorolni. A kerékpárút nyomvonala haladhat zöldterületben, így itt sem kívánunk közlekedési területet kiszabályozni.	
102.	A 1070/12 hrsz.-ú telek vasút felőli oldalán a Vprt. szélesebb sávban jelöli az újonnán kiállítandó közterületet, mint a szabályozási terv. A kijelölt út a Vprt. alapján min. 12 méter kell, hogy legyen, azonban a szabályozási terven ez csak 10 méter. Kéröm a szabályozási tervet a Vprt.-vel összhangba hozni.	A szabályozási terven is 12 m széles utat jelöltünk ki a VpRT-nek megfelelően.	
103.	A 1068/20 hrsz.-ú telek vasút felőli részén a Vprt. kötelezően megtartandó közterületet (parkoló) jelöl. A balaton OTÉK 12. §-a alapján a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben, illetve azok felülvizsgálatait követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekben tervezett parkolók alapterülete a lényeges igények szerint a településrendezési tervben csökkenthető. Tájékoztatom, hogy a településrendezési tervben parkolók számára igénybe nem vett területek csak zöldfelületként alakíthatók ki, kérem, hogy ezt a szabályozási tervben biztosítani szükségedjenek.	A területet a VpRT-nek megfelelően parkolóként szabályoztuk.	
104.	A 0110/25, 0110/26, 0110/27, 0110/28, 0110/29, 0110/30, 0110/31, 0110/32, 0110/33, 0110/34, 0108/4, 0108/5, 0109/2 hrsz.-ú telkek a szabályozási terven nincsenek övezetbe sorolva. A Vprt. alapján ezek lómedérben lévő vizgazdálkodási területek, ezért a szabályozási tervben vizgazdálkodási övezetbe (V2) sorolandók.	Az említett ingatlankat a javaslat alapján V2 övezetbe soroltuk.	

Sz.	A.yeléményezési szakaszban beérkezett választ igényő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változatási javaslatok	2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások
105.	A szabályozási terven és a HÉSZ 2. § (2) e) pontjában kérem felülvizsgálni és javítani az ökológiai hálózat övezetét és jelöltét, mivel nem egyeznek a BKÜTRT-vel. E szerint a település területét ökológiai folyosó nem érinti, a körterületi erők és a Balaton vízgazdálkodási területei nagyrészt magterület övezetébe tartoznak, a szőlőhegyek és a part menti területek egy része pufferterület övezetébe tartozik.	A HÉSZ-t, a szabályozási tervet (és a TSZT-t) javítottuk.	
106.	Az aktuális adatszolgáltatás alapján a szabályozási terven kérem felülvizsgálni a műemlékeket és műemléki környezetek határait, mivel olyan ingallanok esetében is jelölték, amelyek a nyilvántartás szerint nem tartoznak műemléki környezethez (pl. 243/1. 086/14. 2378 hrsz. stb.). A 086/3 hrsz.-ú Rhédey présház nem áll műemléki védelem alatt, javasłom a továbbiakban helyi védelem alá helyezését a településképi rendelet felülvizsgálata során.	A műemlékek és a műemléki környezetek jelölését az adatszolgáltatás feltülvizsgáltuk és pontositottuk.	
107.	A MÁTR. 75. § (6) b) pontja alapján a különleges beépítésre nem szánt – strandterület övezetére vonatkozóan kérem előírni, hogy lakó- és üdülőépület, szállásférőhely, lakás nem alakítható ki az övezetben.	Az övezetre vonatkozóan a HÉSZ 47.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy milyen helyhezhetők el ott. Ezek között nem szerepel a lakó-, üdülőépület, szállásférőhely vagy lakás funkció, így azok a jelenlegi előírások alapján sem alakíthatók ki az övezetben, ezért ennek külön előírását nem tartjuk indokoltnak.	Észrevételiüknek megfelelően kiegészítésre kerülnek a tiltott rendeltetések.
108.	A 088 és 2464 hrsz.-ú árok átközlekedéssel érintett szakaszain kérem közelkedési övezet kijelölését, az úti folytonosságának biztosítása érdekében.	A szabályozási tervet a javaslatnak megfelelően pontositottuk.	

2.	Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Hulladékgazdálkodási Főosztály, 2022. október 25-i tárgyaláson és további egyeztetéseken elhangzott megállapodások
2.	A Balatongyörök „B1”, „B5”, „C4”, „D10” „E1”, „E8” elnevezésű területek szomszedságában a Veszprém Megyei Kormányhivatali Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Természetvédelmi Osztály (8200 Veszprém, József Attila u. 36.) a „Balaton és a parti zóna nádasainak minősítése” tárgyában a VEV/30/4085-57/2022. ügyirat számú határozata alapján minősített nádasok vannak. Ezeken a területeken s fejlesztést úgy kell megvalósítani, hogy a szomszédos nádterületek ne sérüljenek.	Köszönjük az észrevételeket. Az esetleges fejlesztések úgy kerülnek megvalósításra, hogy a szomszédságban található nádasok ne sérüljenek. A településrendezési eszközök felülvizsgálata nem eredményezi a nádasok sérülését.
3.	A Balatongyörök „B1”, „B5”, „C4”, „D10” „E1”, „E8” elnevezésű terület szomszédságában minősített nádasok vannak, ezért ezekben a területeken a bármilyen fejlesztést úgy kell megvalósítani, hogy a szomszédos nádterületek ne sérüljenek.	Az övezetre vonatkozó előírások kiegészítésre kerülnek azzal, hogy a területen hulladékkel kezelő létesítmény nem helyezhető el.
4.	A Balatongyörök „B4” elnevezésű módosítással érintett területen a tervezett helyi építési szabályzat szerint hulladékudvar is kialakítható lenne. Oszlályom az övezetet módosításhoz azzal a feltétellel járul hozzá, hogy a területen hulladékkel kezelő létesítmény nem lehet elhelyezni.	A Balatongyörök „B4” elnevezésű terület az általános mezőgazdasági területből, lúlon leges beépítésre nem szánt településüzemeltetési területbe sorolják át. Az érintett telek része a Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületének, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési lervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MÁTR) alapján tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: 9/2019 MvM rendelet) alapján az országos tájképvédelmi övezetnek. A MÁTR. 81. §-a alapján azonban hulladékkel kezelő létesítményt nem lehet elhelyezni.
4.	A Balatongyörök „C2” elnevezésű módosítással érintett terüle: Zsollefhai dűlötő – a Balatongyörök 1527 hrsz.-ú ingallantói - nyugatra eső részének szabályozás módosítását osztályom tájképvédelmi szempontból nem támogatja. A terület a hatályos szabályozási terv alapján Má-	A távlati lakóterületi fejlesztési területeket továbbiakban nem kívánja az Önkormányzat fenntartani a településszerkezeti tervben sem.

1	és Má-2 általános mezőgazdasági övezetben van, mely a beruházott dokumentációban tévesen falusias lakóterületként van feltüntetve.	
A Balatongyörök „C2” elnevezésű, módosítással érintett terület a Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületének és a Zsöllehardt dűlőtől – a Balatongyörök 1527 hrsz.-ú ingatlantól – nyugati irányban tajképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetnek is részét képezi. A MaTrI 81. § (2) a) pontja alapján „ <i>új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki</i> ”, így a Balatongyörök Község Önkormányzata által elfogadott érvényes szabályozási terv alapján jelenleg „Má-1” (szálló, szőlő, gyümölcsművelésű területek), „Má-2” (szőlő művelésű területek) Z-1” és Kő-5 (küllerületi földút) felhasználású területek tervezett módosítását osztályon nem támogatja.		
5.	A „Balatongyörök „D4” elnevezésű módosítással érintett terület szabályozásának módosításához hoz hozzájárul osztályom, de csak 2700 m <sup>2</sup> nagyobb méretű ingatlalon helyezhető el épület.	A D4 módosítás esetén olyan zöldterület kerül kijelölésre, amin épület nem helyezhető el egyáltalán, így a megfogalmazott elvárásnak megfelel a terv.
A Balatongyörök „D4” elnevezésű terület a Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületnek, az országos tajképvédelmi övezetnek, valamint tajképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetnek és a kertes mezőgazdasági terület övezetnek is része. A MaTrI 80. § b) pontja kimondja, hogy „ <i>kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken épület nem helyezhető el</i> ”.		
6.	A Balatongyörök „D5” elnevezésű módosítással érintett terület módosításához osztályom abban az esetben járul hozzá, ha az érintett területen telekrendezést hajtanak végre.	3 300 m <sup>2</sup> , ami meghaladja a minimum 2000 m <sup>2</sup> -es elvárást. A területet együtterületek kívánják használni, meg tud felelni az MaTrT előírásainak.
A Balatongyörök „D5” elnevezésű terület tajképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetnek és a kertes mezőgazdasági terület övezetnek is része. A MaTrI 84. § (2) b) pontja alapján a beépíthető terülek legkisebb nagysága 2000 m <sup>2</sup> . Ebben az övezetben jelenleg a terület méret kisebb, mint 2000 m <sup>2</sup> .		
7.	A Balatongyörök „B7” és „D1” elnevezésű területekre vonatkozó módosítását osztályom nem támogatja.	D1 módosítás területét visszasoroltuk védelmi erdőterületbe.
		B7 módosítással érintett terület továbbiakban Kb.Fb – jelü különleges beépítésre nem szánt felhagyott bánya területtel használásba kerül,

<p>A „B7” és „D1” elnevezésű terület országos jelentőségű védett természeti területek, Natura 2000 terüleinek minősül, valamint téliképvédelmi szempontból kiemelt területek, a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének is. Mivel a tervezett módosítás a terület jellegének a megváltoztatásával járna ezért a természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 38. § (1) bekezdés c) pontja alapján a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához. Osztályom előzetes ílyen tartalmú engedély nem adott ki, így ezért az övezetet átsorolást nem támogatja. Felhívom a figyelmet a Tvt. 38. § (1) bekezdés I) pontja alapján országos jelentőségű védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges közösségi és tömegsportasztalánynak rendezéséhez, sportversenyhez, technikai jellegű sporttevékenység folytatásához.</p>	<p>ahol építmény nem helyezhető el.</p>
<p>8. A Balatongyörök „E5”, „E6”, „E7” elnevezésű területek általános mezőgazdasági övezetbe való módosítását osztályom nem támogatja.</p> <p>A Balatongyörök „E5”, „E6”, „E7” elnevezésű területek országos jelentőségű védett természeti területek minősülnek, valamint része a Nemzeti Ökológiai Hálózat puffer övezetének. Mivel a tervezett módosítás a terület jellegének a megváltoztatásával járna ezért a Tvt. 38. § (1) bekezdés c) pontja alapján a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához. Osztályom előzetes ílyen tartalmú engedély nem adott ki, így ezért az övezetet átsorolást nem támogatja.</p>	<p>A területeket a VpRT-hez igazodva kerültek Má3 övezetbe sorolásra, mely a területek jellegének megőrzését segíti elő, mindenellett a VpRT-nek való megfelelés is szolgálja.</p>

3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság		2022. november 15-i telefonos egyeztetés eredménye
1. A 2018-ban készült Megalapozó vizsgálat az azóta már hatályon kívül helyezett Országos Területrendezési Terv-ről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTRT) alapján készült. A dokumentáció amellett, hogy hatályát vesztett jogszabályokat ves figyelembe, a 2018. óta elnél időben történt terület-felhasználás változásokat nem követi. A Megalapozó vizsgálat nincs összhangban az Alátámasztó javosított és a „TRE” című Véleményezési dokumentációval. Igazgatóságunk véleménye szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelete) 3/A. § (2) értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát aktualizálni kell az önkormányzati főrépítész által írásban meghatározott tartalommal.	A megalapozó vizsgálat tartama A módosítási szándékot a aktualizálására került.	2022. október 25-i egyeztetéseknek megfelelően az Önkormányzat több helyen visszalép a távlatban kijelölt lakóterületi fejlesztésekből, így a Zsölleháti-dűlőről nyugatra eső területeken is. (Azok a lakóterületi fejlesztési területek kerülnek mezőgazdasági területként visszasonolásra, melyeken a hatályos szabályozás sem adott építési jogot, mint lakóterület.)
2. A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások az Alátámasztó javaslatban és a Véleményezési dokumentációban több helyen ellentmondásokat tartalmaznak.	Az táblázat pontosításra került.	2022. október 25-i egyeztetéseknek megfelelően az Önkormányzat több helyen visszalép a távlatban kijelölt lakóterületi fejlesztésekből, így a Zsölleháti-dűlőről nyugatra eső területeken is. (Azok a lakóterületi fejlesztési területek kerülnek mezőgazdasági területként visszasonolásra, melyeken a hatályos szabályozás sem adott építési jogot, mint lakóterület.)
2.1. A változásokat tartalmazó táblázatok mindenkorra az A1, A2 és A3 kódú egységeket tekinti új beépítésre szánt terület kijelölésem. Ezzel szemben a C2 kódú területek egy része (Zsölleháti dűlőről nyugatra) a hatályos szabályozási terv szerint a tervkönyumentáció állításaival szemben nem teljesen lakóterületben, hanem általános mezőgazdasági övezetben vannak. Tehát itt a terv szerint nagy területen új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett.	2.2. A B7 jelű bányaterülettel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a bánya területe érintett a Balaton-felvidéki Nemzeti Park országosan védett természeti területtel valamint a HU/BF20035 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 terüettel. A területen többek között ismert a fokozottan védett különleges beépítésre nem	A módosítási szándékot a BFNPI elfogadja.

		mezőgazdasági területbe, az általános térség övezetébe sorolja.
		A Balaton vízparti területeire készülő szabályozás során az egyeztetésben javasolja a BFNPI a erdőterüleként történő szabályozását is.
3. Az erdőterületek általános mezőgazdasági – bokorerdő övezetbe történő átsorolásával liggazatosság nem ért egyet. Ezekben a területeken az ingathalnak művelési ága jellemzően erdő, amit a meglevő felszínborítottság is igazol. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) a mezőgazdasági területeket a földhasználat móda és termézetbeni állapota figyelembevételével kertes, általános vagy tájgazdálkodási terület övezetbe sorolja, véleményünk szerint Balatongyörök község esetében nem szükséges új fogalom bevezetése.	Lásd. jelen táblázat 1. pont 35. sor.	
4. A Helyi Építési Szabályzat 5. § (3) „A település területén a Natura 2000 területek, az országos ökológiai hálózat-hoz tartozó területek (a továbbiakban egyszer: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vanatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell” pontot kérjük kiegészíteni a Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos természetvédelmi területtel is.	A HESZ 5. § (3) bekezdését A módsítási szándékot a kiegészítettük.	
5. A Helyi Építési Szabályzat 5. §-ban alkalmazott „Természeti terület” kifejezést az egyértelműség kedvéért javasoljuk „Védett természeti terület” kifejezésre cserélni. A „Természeti terület” a Törv. 4. § (b) értelmében valamennyi olyan földterület, melyet elősorban természetközeli önmaguknak. A Természeti terület fontosított kifejezést” alkalmazzuk a	A HESZ-ben a „természeti terület” kifejezés helyett a „Védett természeti terület kifejezést” alkalmazzuk a	

16.a	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	továbbiakban.
A Balatongyörök 0110/39 hrsz-ú ingallan h alrésszletén működő zagyter van. Ezén a területen a szabad rendelkezésű erdőterület faállomány letermelésre került, az Országos Erdőállományból a szabad rendelkezésű erdő terület törlésre került. Az erdőterület övezeti besorolása felülvizsgálandó, szükség esetén a TSZT-ben tervezett státuszú E <sub>v2</sub> övezeti besorolású erdő jelölést kapjon.	A Balatongyörök 0110/39 hrsz-ú ingallan h alrésszletén működő zagyter van. Ezén a területen a szabad rendelkezésű erdőterület faállomány letermelésre került, az Országos Erdőállományból a szabad rendelkezésű erdő terület törlésre került. Az erdőterület övezeti besorolása felülvizsgálandó, szükség esetén a TSZT-ben tervezett státuszú E <sub>v2</sub> övezeti besorolású erdő jelölést kapjon.	Észrevételüköt köszönjük. A változások sorszámozását javítottuk. A 058 hrsz-ú ingatlant Eg övezetbe átsoroltuk. Az E13 terület besorolását pontositottuk.
D1 változás esetén a Balatongyörök 0811 hrsz-ú ingallan DK1-i része már közülí közlekedésű terület besorolású lesz. E12 változást a szabályozási terv továbbra is hibásan általános mezőgazdasági területként jelöli, az alátámasztó munkarész táblázatában tévesen E11 változásként van feltüntetve. A 058 hrsz-ú ingallanon a tervezett erdőterület besorolása kedvező termőhelyi adottságok miatt gazdasági erdőterület - E <sub>g</sub> legyen, nem minősül védett természeti területnek. A zártkerteket érintően az E13 változást a táblázat hibásan E12 egységeként jelöli. A szabályozási terv E13 változást továbbra is hibásan E <sub>r</sub> besorolást jelöli a Má-bo helyett.	D1 változás esetén a Balatongyörök 0811 hrsz-ú ingallan DK1-i része már közülí közlekedésű terület besorolású lesz. E12 változást a szabályozási terv továbbra is hibásan általános mezőgazdasági területként jelöli, az alátámasztó munkarész táblázatában tévesen E11 változásként van feltüntetve. A 058 hrsz-ú ingallanon a tervezett erdőterület besorolása kedvező termőhelyi adottságok miatt gazdasági erdőterület - E <sub>g</sub> legyen, nem minősül védett természeti területnek. A zártkerteket érintően az E13 változást a táblázat hibásan E12 egységeként jelöli. A szabályozási terv E13 változást továbbra is hibásan E <sub>r</sub> besorolást jelöli a Má-bo helyett.	A változások sorszámozását javítottuk. A 058 hrsz-ú ingatlant Eg övezetbe átsoroltuk. Az E13 terület besorolását pontositottuk.
Az Országos Erdőállomány Adaltárban a Balatongyörök 53B, 53C, 53D, 53E2, 54B erdőrészletek talajvédelmi erdő elsődleges rendelhetetlensű erdőterületek, ezeket a területeket gazdasági erdők övezeti besorolásból kivezetendők, ezen erdőterületek szintén védelmi erdő övezet besorolást kipának. Településháton belül faanyagtermelést szolgáló elsődleges rendelhetetlensű erdőterületek oszak a Balatongyörök 53A, 53E1, 54A, 59C erdőrészletek. A Balatongyörök 61A és 61B erdőrészletek E <sub>r</sub> övezeti besorolása helytálló, ezzel a területtel szomszédos a Balatongyörök 59B erdőrészlet, amely rendelhetetlensé parkerdő, ez alapján az erdőterület E <sub>r</sub> helyett E <sub>k</sub> -ra módosítandó.	Az említett erdőrészletek védelmi erdőterületbe kerülték átsorolásra. Az említett erdőrészletek védelmi erdőterületbe kerülték átsorolásra. Az erdőrészlet E <sub>k</sub> övezetbe került átsorolásra.	

<p><b>A</b>tervezett HÉSZ 40. § (3) bekezdésében az épület szó helyett építmény szó szerepeljen.</p> <p><b>A</b> 40. § (4) bekezdése, 41. § (4) bekezdés, 42. § (4) bekezdés a kilátókkal kapcsolatos szabályozás külön felesleges.</p> <p><b>41. § (3)</b> bekezdése módosítandó, erdőterületen lakóépület nem helyezhető el. Erdőterületen lakóépület elhelyezése a közérdekkel nem összeegyeztethető.</p> <p>A fentiekben kívül további kifogását a véleményezési anyaggal kapcsolatosan nem teszek.</p>	<p><b>A</b> HÉSZ 40. § (3) bekezdést javítottuk.</p> <p><b>A</b> HÉSZ 41. §(4) és 42. § (4) pontjai törlésre kerültek.</p> <p><b>A</b> HÉSZ 41. §(3) pontja törlésre került.</p>
<p><b>20.</b> <b>Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság</b></p>	<p>A Hatóság tájékoztatja, hogy a „Megalapozó visszgálat” című dokumentáció 91. oldalán található „13.3.3 VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜL ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HÁLÓZATÁNAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK SZEREPELTETÉSE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN” című fejezet a 14/2013. (IX.25) NMHH rendeletre tartalmaz utalást, amely rendelet már nem hatályos és a hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet tartalmazza.</p> <p>A Hatóság kéri, hogy a fentieket figyelembe venni szíveskedjenek és javítsák a véleményezési dokumentációt.</p>
<p><b>34.</b> <b>Országos Környezetvédelmi Tanács</b></p>	<p>A megküldött e-mail címen megalált dokumentumokat alaposan tanulmányozva környezeti értékelést [KÉ] nem találtunk, találtunk azonban un. „Örökségvédelmi Hatástanulmányt” amely szakmailag igen színvonalas áttekinthes a település földrajzi kapcsolatairól, valamint településszerkezetről és ennek történelmi alkulásáról.</p> <p><b>Megismételve az ÖVHT tartalmának,</b> szakmai színvonalra minőségének elismerését, kérdezem, hogy az EU EC. 2/2001 Direktíva, valamint az ezt hazai jogszabállyal kihirdető, 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [R.] a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (4.) melléklete szerkezete és tartalma szerinti környezeti értékelés készült-e; készített-e az Önkormányzat (?) Tiszelt Polgármester Úr, amennyiben igen kérem, hogy ezt a környezeti értékelést küldje meg – véleményezésre – az Országos Környezetvédelmi Tanácsnak.</p>

## 2. MELLÉKLET

### Balatongyörök Településrendezési eszközök felülvizsgálata - Vélemlényezési szakasz során résztvevő partnerek véleményének összefoglalása és önkormányzati válaszok

<b>1.</b>	<b>BPTKKEB</b>
-----------	----------------

1.2.A településfejlesztési konceptű ellentmondásaira kívánunk rávilágítani font	Észrevételüket köszönjük.
<p>A 71-es út mentén Balatongyörök és Vonyarcvashegy közötti elterülő területeken jelentős kerévközi beszipes zajik. A felépült, egységes karakter nélküli lakóépületek semmirele egyedül ártalatot nem adnak Balatongyöröknek. Elmondható, hogy a Szilvásvári úttól kezdődő területen és az út másik oldalán folyó építkezések abba az irányba hatnak, hogy Vonyarcvashegy felé a település látványában egyedi karakter nem marad meg Balatongyörökből. Az arcukat nélküli beépítés elhelye dologzít a fent idézett tűj-megörzési szándékoknak, a kapott adottságok felelős megőrzése konceptéinak.</p> <p>Az Önkormányzat hosszú távon azt szeretné elérni, hogy a település lakosságszámára emelkedésnek induljon, ebben megtalálható számtű, potenciális építkezési terület áll rendelkezésre Balatongyörökön" (Balatongyörök Településfejlesztési Konceptció-Egyeztetési anyag 11. oldal)</p> <p>Ez a celiáltozott új területek és a népességszám növekedése követően nem látunk káposztatot, ez nem lehet a településfejlesztés alapja. A területen nagy valószínűséggel nyaralónaptárban épülnek, így a zöld területek elvezetése, a települési árculat végeles megváltozása teljesen szembe megy a konceptióban megfogalmazott azon célakkal, miszerint Balatongyörök megkölnöbözeti magát a többi településtől, valamint hogy az Önkormányzat minden megtesz a kül- és belsejű területek megvétellese érdekében.</p> <p>Nem a beépítések, hanem a körzeti élet minőségének javítása lesz a települést az ott lakók számára.</p> <p>1.3. Fent leírtak alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat gondolja át a 71-számú út melletti lakópark beépítések tervezett lépései, a terület felparcellázását és értékterjesztést. A településfejlesztési konceptióban fogalmazva meg cél és vállalásosan arra vonatkozunk, hogy inkább a település már meglevő, beépítető vagy már beépítettelki fejleszésének összönözésére koncentrálni. A 71-es út mentén</p> <p>Kerüljük el, hogy Balatongyörök jellelegű kertvárosi részévé válik a Keszthelyiúti Szigliget általig tartó partszakasznak.</p> <p>További egész évben a körzeti lakói nagy számban használják ezeket a területeket rekreációs és egészségmegőrző célokra. A falu mellett virzi és erdei élőhelyek mellett ezek a rétek és bokros területek egyedi látványt adnak, ottihont, fontosak a biodiverzitás megtartásában. A 71-es út és Felsőhegy közötti területek gazdag növény és rovarvilág van.</p> <p>A rekreációs területek és rétek elvezetése ellenmond Balatongyörök Településfejlesztési Konceptció-Egyeztetési anyag 24. oldalán megfogalmazott "Az Önkormányzat kiemelten kián foglalkozni a zöldterületek védelmével, legyen szó kül- vagy belterületről"</p> <p>Célszerűek tartjuk, hogy a konceptióban megfogalmazott elérhetőségejavitás miatt cél legyen elszelleges, és a körzég ne a memművesi szempontokra összpontosítson. Ha visszafogják az új lakóövezeti fejlesztéseket, akkor több lehetséges nyílik a már meglevő övezetek minőségi fejlesztésére.</p>	<p>Az Önkormányzat nem támogatja a település belterületétől nyugatra, Vonyarcvashegy irányába történő fejlesztést, ezért - a 2022. október 25-i egyeztető tárgyaláson elhangzottakat is figyelembe véve - továbbiakban nem kívánja a településszerkezeti teriben sem lakóterületi fejlesztési területként jelölni azokat a területeket, melyeken a hatályos szabályozási terv évek óta nem biztosított építési jogot. A 71. sz. fűttől délre található, eddig beépítetlen területeken, ahol építési jogot biztosított a hatályos szabályozás, ott az ütemezhetőség, illetve a megfelelő településszerkezeti adottságok érdekében HÉSZ új szabályozási elemként telekcsoport újraosztásával érintett területet jelöli.</p>

2. A balatongyöröki hagyomány és a település értékeinek megőrzésével véleményünk szerint nem egvezethető össze a golfutazás vagy a golfpálya lakóparkká történő beépítése, valamint a vitorlásiklikű gondolata. Ezen fejlesztések megalakítása épén a "sablonos" balatoni településfejlesztések irányába mutat, amely ellementesíti a terüket, hogy Balatongyörök megülböbzesse magát a turisztikai versenyben. Az Önkormányzatnak nagy a felelőssége minden megújulási árraának érdekelőben, hogy olyan beruházás jöjjön ítére, ami összegyeztethető fonti fejlesztési konceptió céllajával a taji örökség megőrzése érdekében, „ami lehetőséget ad a régi idők Balatongyöröknek felidézésére”.

A vitorlásiklikű tervezett helyszíne is problémás véleményünk szerint, mivel az egyszeri a védett nádas pusztásával jáhet étre, ráadásul olyan területen, ami átval esik Balatongyörök körzetéjéből. A településrendezési eszközök (felülvizsgálati aláítmászó javaslat 19. oldala szerint ez a terület védett láp).

Kérjük az Önkormányzatot, hogy környezetvédelmi szempontok alapján gondolja át a tervezett vitorlásiklikű megépítését, mert véleményünk szerint az természetcapcsolattal, a védett nádas körülönbséggel jár.

A golfpálya szabadidő elköltésére alkalmas, működő helyszínként jelenik meg valamennyi várakozásra hosszú ideig, amely teljes helyzetben nem teljesváns. Kérjük, kerüljenek ki a golfutazásra vonatkozó gondolatok a településrendezési eszközökből és településfejlesztési konceptióból.

A 2021. november 2-án kelt Balatongyörök településrendezési eszközöknek részleges módosítása, valamint 2021-ben megjelent Balatongyörök településrendezési eszközöknek kisnémetű részleges módosítása (településrendezési terv könyvezeti értékelése), című területnek dokumentumok kell részletezéssel foglalkoznak a golfpálya beépítési területének tajrendezési és könyvezetelakítási javaslatáival, a tervezett könyvezeti értékeléstével. Jelen dokumentumunk terébeírásban megijelölök a golfpálya beépítési területe, azonban szöveges magyarázat, indoklás nem fűződik hozzá.

Balatongyörök egyik meghatározó területfelhasználása volt éveken keresztül a golfpálya, ami jelentősen meghatározza a 71. sz. fóút és a Vízpart közötti település- és tájképet is. A terület jelenleg sajnálatosan alulhasznosított.

A terület hosszútávú hasznosításával, fejlesztésével kapcsolatban nincsenek információi az Önkormányzatról, így addig a meglévő adottságoknak megfelelően kívánja szabályozni a területet - összhangban a 2022. október 25-i egyeztető tárgyaláson elhangzottakkal. A tárgyaláson az állami főépítész kérte, hogy a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelelően különleges beépítésre nem szánt területként kerüljön szabályozásra a terület. Az egyeztetés alapján a területen nem biztosít a felülvizsgálat építési jogokat, mellyel az Önkormányzat lehetőséget kap arra, hogy amennyiben a terület jövőbeni hasznosításával kapcsolatban változások történnék, úgy dönthet róla, hogy az a közösséget szolgálja-e, s ennek megfelelően a településfejlesztési konцепciót, illetve a településrendezési eszközöket módosítani kívánja-e.

Sajnálatosan az Önkormányzatnak nincsen eszköze rá, hogy az állami beruházásokat, ingatlanszerzési eszközökkel szorgalmazzák. A területen a strandfürdő területe (0110/37 hrsz.) kerültek szabályozásra. A területen a strandfürdő területe (0110/37 hrsz.) zöldterületként kerül szabályozásra, mely lehetőséget biztosít hosszú távon a terület kisajátítására is akár. A kikötő kialakítása és fejlesztése többlepcsős engedélyezési eljárás részeként valósítható csak meg, s az Önkormányzat elkötelezett - a jogszabályokkal összhangban - a természeti környezet védelmére.

<p>Véleményünk szerint a golfpályás és a golfutazás a privatizáció korzakából megörökítől sebességtelenítve volt. Az elnöktől kérhetők a területen lévő golfklubokról, hogy mindegyiknek a területen lévő golfklubnak legyen lehetősége a felújításra. Ezáltal a területen lévő golfkluboknak is lehetősége lesz a felújításra.</p>	<p>A jelenlegi helyzet, miszerint a tulajdonos eladta szándékával a területet, magasra emelte a településnek, hogy minden megtérítésben részt vegyen a területen lévő golfkluboknak. Ezáltal a területen lévő golfkluboknak is lehetősége lesz a felújításra.</p> <p>Kérjük az Önkormányzatot, hogy a fejlesztési konceptióban vegye fel célkitűzést, hogy minden megtérítésben részt vegyen a területen lévő golfkluboknak. Ezáltal a területen lévő golfkluboknak is lehetősége lesz a felújításra.</p> <p>Kérjük az Önkormányzatot, hogy a fejlesztési konceptióban vegye fel célkitűzést, hogy minden megtérítésben részt vegyen a területen lévő golfkluboknak. Ezáltal a területen lévő golfkluboknak is lehetősége lesz a felújításra.</p>
<p>3. „<b>Üdülőturizmus, sport- és egészségügyi turizmus, kulturális és gazsroturizmus. Mindegyik esetében lényeges, hogy illeszkedjenek a település jellegéhez, illeszkedjenek a településre jellemző környezeti és kulturális fejlesztési irányokon, alapulnak.” (Balatonfüredi Térkoncepció részletes kifejeése I)</b></p> <p>Ezek jó alap cselekvési programok, azonban konkrét kiegészítésekkel javaslanunk.</p> <p>Például Balaton-felvidéki gyalogos turizmus, a turizmushoz kapcsolódó üzleti vállalkozások, bicikli turizmus és szolgáltatás, vendégápoló- és szálláshelyek turisták és helyi lakosok részére, sporttelep, teniszklub, futballpálya, kerékpártúra, eszközök üzlete, tanácsadás, modell kertiáru...stb.</p>	<p><b>A településfejlesztési koncepció célja, hogy megfelelő fejlesztési környezetet biztosítson, illetve meghatározza a jövőkép elérése érdekében az elérő célok, a cselekvési program</b></p> <p>3. „<b>Üdülőturizmus, sport- és egészségügyi turizmus, kulturális és gazsroturizmus. Mindegyik esetében lényeges, hogy illeszkedjenek a település jellegéhez, illeszkedjenek a településre jellemző környezeti és kulturális fejlesztési irányokon, alapulnak.” (Balatonfüredi Térkoncepció részletes kifejeése I)</b></p> <p>Ezek jó alap cselekvési programok, azonban konkrét kiegészítésekkel javaslanunk.</p> <p>Például Balaton-felvidéki gyalogos turizmus, a turizmushoz kapcsolódó üzleti vállalkozások, bicikli turizmus és szolgáltatás, vendégápoló- és szálláshelyek turisták és helyi lakosok részére, sporttelep, teniszklub, futballpálya, kerékpártúra, eszközök üzlete, tanácsadás, modell kertiáru...stb.</p> <p>4. Az utóbbi időben elszaporodtak a balatonai nádas széleire épült horgász-stégek, esetenként nádason keresztül kialakított bejárókkal, esetleg luxus-kivitelben is. Ezek nagy száma már kezd tájrombolásnak számítani. Kérjük, hogy ezek létesítésére, engedélyezésére vonatkozóan rendelkezzünk vágós leírással a koncepcióban.</p> <p>A 2022. október 25-i egyeztető tárgyalásnak fontos pontja volt a természetvédelmi hatósággal az illegális feltöltések, bejárások felszámolásának lehetőségei. Eddig is az Önkormányzat a szükséges bejelentéseket megtette, melyeket a Zala Megyei Kormányhivatal a Veszprém Megyei Kormányhivatalallal közösen kivizsgált. A településfejlesztési koncepció C3. P2. A természeti és táji környezet fejlesztése fejezete kiegészül a nádasok védelmével.</p>

<p>5. A becshegyi Felső út felett a tervezetben látható egy Eg jelzésű terület az erdőből elkerülve. Mi a terve ezzel az Önkormányzatnak? A leírásban az ilyen területekről a következők olvashatók: Gazdasági rendeltekessé erdőterületek (Eg). Gazdasági rendeltekessé erdőterületen gazdálkodás célsodítás célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása, ahol a terület a gazdálkodással összefüggő épülmények elhelyezésére szolgál. A jelölt területen értelmezésük szerint többségen még ki nem száradt fenyőerdő van. Nem támogatjuk, ha ennek kitermelése történne meg. A fent definicióban egyébként esak kitermelés, de fátelépítés, pálás nem szerepel. Ez így elfogadhatatlan. Mivel jelent az, hogy épületek is kerülhetnek ilyen területekre? Ezután besorolást nem támogatjuk, ellenintmond a taj megtörzse, védelemre vonatkozóknak.</p>	<p>Az erdők elsődleges rendeltetése szerint kerültek besorolásra az erdőterületek a településrendezési eszközökben. Az erdőtervnek megfelelően történik az egyes erdőterületek megújítása, letermelése stb., arra a településrendezési eszközöknek nincsen hatása.</p>
<p>6. A Szépkilátó csomópontnál lévő gyalogos közlekedés, átkelés megoldási lehetőségeit és háráridejét kiemelten fontosnak tartjuk részletesen kidolgozni u településfejlesztési konceptioban, körforgalmi kialakítás szerepét bemutatni.</p> <p>Egy, a vonatkozó Ütögyi Műszaki Előírás által elvárt, nagyméretű körforgalom kiépítése javára a csomópont forgalomibiztonságát és a forgalom lefolyását is. A kerésvédelmi kiépítésekkel jelentős a helyisége, a közparkoló mérlege is csökkenne kissé. Ugyanakkor a konfliktushelyzetek száma is sokkal alacsonyabbá válna. (Balatongyörök településrendezési eszközök felülvizsgálata 61. oldal.)</p> <p>A Szépkilátó átjárás biztonságára véleményünk szerint leggyorsabban közlekedési lámppaval orvosolható volna.</p>	<p>A településrendezési eszközök biztosítják egy esetleges körforgalmi csomópont megalosításához szükséges terület igénybevételelt. Későbbi tervezések, egyeztetések alapján a csomóponti kialakítás még változhat a jövőben. A településfejlesztési koncepció jelenleg 2024. környékére prognosztizálja, hogy a csomópont megalosítása megkezdődik.</p> <p>A településfejlesztési koncepció tartalmazza a csapadékvíz elevezetés kérdésének a fontosságát. A területre komplex fejlesztési program szükséges, melyet az Önkormányzat önmagában nem tud felvállalni.</p> <p>Balatongyörök településrendezési eszközök felülvizsgálata 77. oldalán: „Ezekben a területeken szükség van meliorációs beavatkozásra, illetve felszíni vízrendezésre, illetve a háromnyos, földfelszín megköti területfelhasználások fenntartására azonban ezeknek az intézményeknek a megvalósítását a terület felaprózódása igen magnehezti.”</p> <p>8. A szennyvíz kezelésének a megoldása nem prioritása az Önkormányzatnak a volt területén. Javasoljuk a településrendezési/településfejlesztési dokumentumokba kidolgozni, hogy elérhetőháig mikor és milyen konkrét megoldás változatok lehetségesek erre vonatkozóan a környezet veszélyeztetésének elkerülése érdekében.</p>

<p><b>9.</b> Az életvitelzérőn Bece-hegyen, Pap-hegyen tarítózkodó lakosok évek óta kértek az Önkormányzattól az éves szemétszállítás elhetőségét.</p> <p>A településrendezési eszközök felülvizsgálata 71. oldalán olvasható információ nem fedi a jelentégi valós helyzetet, hiszen Bece-hegy és Pap-hegy is Balatongyörök közigazgatási területén található:</p> <p>„Balatongyörök község teljes közigazgatási területéről január 1-től május 31-ig heti egy alkalommal, június 1-től augusztus 31-ig heti két alkalommal, szeptember 1-től decembert 31-ig heti egy alkalommal szállítják el a hulladékot.”</p> <p>Az Egyesület kéri, hogy a téli időszakban is megoldotttá váljon Becehegyen, Paphegyen az állandó lakosok számára a hulladékszállítás ügyanúgy, mint a település belsejében.</p>	<p>A dokumentumban pontosításra kerül a szemétszállításra vonatkozó leírás. Az Önkormányzatnak elősorban a hulladékkelkezelési kötelezettsége.</p>
<p><b>10.</b> A konцепció nem fogalmaz meg semmilyen konkret vállalást arra vonatkozóan, hogy a helyi termékeket és termelést - és azok bevonását a település turisztikai kínálatába - hogyan kívánja összefűzni (szőlő, gyümölcs, mandula, gyöngynövények.) Javasoljuk olyan célok megfogalmazását, amiben az Önkormányzat vállalja összönözött könyezet, keretrendszer és infrastruktúra kidolgozását, amely a helyi termelőkkel, lakosokat és üdülőturistákat arra sarkalja, hogy e mögött a nemes, a település hosszúirányú jövője szempontjából kritikus turisztikai és kereskedelmi cél mögött fejlődjenek.</p> <p>Például építményadó kedvezményben részesíteni azokat, akik telükkel a konцепciójában nevezett szőlővel, gyümölcsökkel megművelik. Ennek ellenörzése és az adóbevézény meghatározása évente könnyen megoldható, nem úgy, mint az egyszeri szőlőtelepítési "kényszer" a Szőlőhegyen új ingatlant építés esetén.</p> <p>Továbbá javasoljuk olyan cél megfogalmazását, ami egységlemezen kimondja, hogy az Önkormányzat mit kíván elérni a Szőlőhegyen, és erre minden motiváló eszközökkel, összönzökkel tervez kidolgozni.</p>	<p>Észrevételeket köszönjük, azonban azok tartalma túlmutat a településfejlesztési konцепció keretein, azokkal egy-egy stratégiai dokumentum, program foglalkozhat a következőkben.</p> <p>A településfejlesztési koncepció tartalmazza az alábbiakat, mely keretet biztosít a véleményükben foglaltaknak.</p> <p>„Az önkormányzat középtávon foglalkozni kíván a szőlőhegyi tájkarakter megőrzésével. A Településképi Arculati Kézikönyv külön foglalkozik a balatongyöröki szőlőhegyekkel, mint a balaton kultúrtáji fontos részével. Az Önkormányzat célja, hogy ezek a területek megőrizzék hagyományos karakterüket és a kultúrtájba illeszkedő beépítések történjenek.”</p>
<p><b>11.</b> Bece-hegy és Pap-hegy területén az MÁTRITT -ben meghatározott becépítethetőségi határ alatti területű telepek egyre jobban elágazosdnak.</p> <p>Javasoljuk átgondolni és a településfejlesztési konceptióban megjeleníteni, hogyan összehozhatók, segíthetők eredményesen, hatékonyan az elhanyagolt telepek tulajdonosai a gondozott környezet kiaknázásra a természet és környezetünk védelme érdekében. Balatongyörök településrendezési eszközök felvázolgatája 87. oldalán: „Utak meneti területek, parküzereket – mint az allergén növények potenciális termőhelye – gondozása, rendszeres kaszálas megoldása”</p>	<p>A településfejlesztési koncepció tartalmazza az alábbiakat, mely keretet biztosít a véleményükben foglaltaknak.</p> <p>„Az önkormányzat foglalkozni kíván a szőlőhegyi tájkarakter megőrzésével. A Településképi Arculati Kézikönyv külön foglalkozik a balatongyöröki szőlőhegyekkel, mint a balaton kultúrtáji fontos részével. Az Önkormányzat célja, hogy ezek a területek megőrizzék hagyományos karakterüket és a kultúrtájba illeszkedő beépítések történjenek.”</p>

			<b>Az alátámasztó munkárész kiegészül észrevételüknek megfelelően.</b>
12. Balatongyörök településrendezési eszközök felülvizsgálata 87. oldalán az intézkedési javaslatok általánosak, konkréti intézkedésekkel nem tartalmaznak.			
<b>Fontosnak</b> tartjuk kiemelni a zöldhulladék, biohulladék komposztálásáranak szükségességet, községi komposzitelek létrehozását, a komposzt hasznosítását. Az ágakat, gallérakat is a helyi komposzitek épén elhelyezni. Jelenleg 20 km távolságra. Cseresznyemajra kötelező elvinni és fizetni értéte. Mezőgazdasággal foglalkozó területeken igény van gallérdaúrás szolgáltatásra.			
Kérjük az intézkedési javaslatok között megjeleníteni, hogyan tudja az Önkormányzat a fent leírt fejlesztési lehetőségeket biztosítani.			<b>A konkrét megvalósítással kapcsolatban jelen eljárásban nem tud nyilatkozni az Önkormányzat</b>
„Fasorok telepítése honos fafajokból”. Javasoljuk részletezni, hol, milyen honos fafajtak telepítését tervezik.			
„Lakosság egészségügyi állapotának nézete” - Kérjük konkrétabban bemutatni a lakossági egészségügyi mércés megvalósításának lehetségeit.			
13. Balatongyörök településrendezési eszközök felülvizsgálata dokumentumban javasoltak megjeleníteni, hogy Bece-hegy, Pap-hegy területén lévő önkormányzati telepek, területek melyen területtelhasonló egysége tartoznak, és azt, hogy az Önkormányzat hogyan kíván gondoskodik ezekről a területekről.			<b>Az egyeztetésben szereplő dokumentumok tartalmazzák, hogy az önkormányzati ingatlánok milyen területfelhasználásba tartoznak. A területen nem tervezett területfelhasználás változások.</b>
14. A körmeczyi állapot fenntartása és javítása érdekében Bece-hegy, Pap-hegy területén is szükséges válik a közváglás és az utak felújítása, fejlesztése. Kérjük megjeleníteni a település fejlesztési koncepcióban.			<b>Az utak közterületi szabályozási szélessége biztosítja, hogy az utak felújításához, megfelelő közmű infrastruktúra kialakításához a területigény biztosított legyen. A közvilágítás és az utak fejlesztése jelentős forrásokat igényel.</b>
15. Egyesületünk kezdeményezte Becehegy és Paphagy területén közösségi tér, közpark kialakítását. A településrendezési eszközök felülvizsgálata dokumentum 24. és 84. oldalán a D4 kerüls mezőgazdasági övezetben „Az önkormányzatnak céja a területen közpark kialakítása, amilez illeszkedve zöldterület - közkerti területtelhuznaiási egységek kerül a terület. A területen a módszertás kovelkezében egy magas zöldfelületi értekkel rendelkező terület kialakítása vált lehetséges.”			<b>D4 jelű változással érintett terület a Zsölle-háton található.</b>
A fenti cél, bizunk benne, hogy Becehegy területére vonatkozik.			
16. Meg kell teremteni annak keretét, hogy miképpen tud az Önkormányzat egyeztetni a helyi vállalkozókkal a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban” (Balatongyörök Településfejlesztési Konceptció-Egyeztetési anyag 16. oldal) Egyesületünk egyetért a fenti koncepcióval, fontos továbbfejlesztendő területnek tartjuk a helyi vállalkozókkal való együttműködést. A vállalkozók részéről ligény és elvárás a konstruktív kapcsolattartás. Javasoljuk konkrétan kidolgozni a kereteket, milyen módon kíván az Önkormányzat egyeztetni, együttműködni a helyi vállalkozókkal.			<b>A településfejlesztési koncepció megadja a kereteket az Önkormányzat számára a döntéseinak végrehajtásához, az abban foglaltak végrehajtásáról később gondoskodik.</b>
17. „Balatongyörök településmérleirehoz viszonyítva nem számít funkcióhiányos szolgáltatások minél több ember számára és minél magasabb minőségben legyenek elérhetők” (Település fejlesztési koncepció 20.oldal)			<b>Köszönjük a támogatásukat.</b>

<p>Egyesületünk támogatja a fenti elítéltetést. Az állandó lakosok véleménye szerint szükség van a településen szélesebb választékkel és részibb árral működő élelmiszer boltra, piacszállítmányokra, kávézóra, kerti szolgáltatásokra és „mindenes” boltra. A „mindenes bolt” megfogalmazódik a településfejlesztési koncepcióban is. Kérjük az Önkormányzatot, összönözze ezen szolgáltatások megvalósulását az állandó lakosság érdekeiben.</p>	<p>18. A Településfejlesztési konceptiós 31.-36. oldalon megijeltenek a lakosság 2018. évi nyitott fórumainak véleményeit a település erősségei, gyengeségei, a fejlesztési célok, a település jövőképére vonatkozóan. Javasoljuk, hogy négy év elteltével, 2022-ben az Önkormányzat kezdeményezzen újabb lakosságnyitott fórumot fentí kritériumok véleményezése érdekében.</p>	<p>Jelen eljárásban már nem kíván az Önkormányzat további egyeztetést kezdeményezni a témaiban, de nyitott, hogy a településfejlesztési konceptió nyomon követésére később további fórumokra kerülhessen sor.</p>
<p>19. Valószínűleg elírás történt Balatongyörök településrendezési csoportjának felülvizsgálata 15. 16. oldalán. (helyi védelem alatt álló épületek) A 2234. hrsz. pince és a 2232. hrsz. templom nem Pap-hegyen, hanem Bece-hegyen található. Javasoljuk átékintheti a címeket és a helyrajzi szimpatikusokat.</p>	<p>Köszönjük az észrevételt.</p>	<p>A konceptiósban felülvizsgáltuk.</p>
<p>20. A Településfejlesztési konceptiósban a „Tervezett kiemelt fejlesztések” 19. 22. 25. oldalán a tervezett időpontok évszai 2020. 2021. 2022.</p> <p>Kérjük módosítani konkret megvalósulási határidőt szemant az időponlok, mivel a Településfejlesztési konceptiós dátuma 2022. augusztus.</p>	<p>Észrevételüknek megfelelően javítjuk az elírást.</p>	
<p>21. A Településfejlesztési konceptiós 24. oldalán olvasható: „A Településképi Arculati Kézikönyv külön foglalkozik a zámkai szőlőhegygel, mint a balatoni kultúrai fontos részével”</p> <p>Kérjük törleni a konceptiósban a zámkai szőlőhegyre vonatkozó megállapítást, mert az nem Balatongyörökre vonatkozik.</p>	<p>Köszönjük a támogatásukat.</p>	
<p>22. Egyesületünk létesítő oktatáshában rögzítette az együttműködési szándékot, a partneri kapcsolatot Balatongyörök Község Önkormányzatával.</p> <p>Kiemelten ümögítjük az Önkormányzat együttműködd, konstruktív kapcsolatára vonatkozó alábbi javaslatokat:</p>	<p>2. Dr. K. B. és Sz. T.</p>	<p>Észrevételüket köszönjük.</p> <p>Az Önkormányzat a területen korlátozni kívánta a tervezett fejlesztés nagyságát, s ennek megfelelően a véleményezési szakasz dokumentuma Lke4 építési övezetbe sorolta az ingatlant.</p>

A hrsz. 710. kapcsán megvizsgáltuk a területrendezési terv előkészített módosítását, és úgy találjuk, hogy a 710. hrsz telek vonatkozásában az Üj-2 besorolás tökéletesen alkalmass tökéletesen alkalmass a tervezett apartmanhotel/üdülőkomplexum tervezéséhez és megvalósításához.

Megnéztük mind a négy típusú üdülőövezeti besorolást, és "kényelmes" megoldásnak tűnik ez abból a szempontból is, hogy

<p>a telek eddig is ebben az övezeti besorolásban volt, így voltaiképpen nem kerülk semmilyen átsorolást, egyszerűen csak a telekre vonatkozó Üj-2-es besorolás változatlanul hagyását.</p> <p>Az egyeztetett átlagosan 50m2 körüli alsó alapterületű egységekről és azok elhelyezéséről születtek előzetes vázlatok, ezeket csatoljuk is levelünkhez (perszeazzal, hogy ezek valóban csak az elkezelést bemutató skiccük egyelőre). A vázlatokon a megbeszélt 12 egységhöz tettük egy további közösségi és/vagy recepció egységet is gondolatébresztőként, természetesen ez a tervezés során módosítható, pontosítható vagy legvégső esetben akár el is hagyható.</p> <p>Kérjük tisztelettel az Üj-2 besorolás meghagyását a telekre vonatkozóan a településrendezési tervben, hogy megkezdhessük a tényleges tervezést.</p>	<p><b>3. Dr. K. B. és Sz. T.</b></p> <p>Az 1079/1 hrsz.-ú ingatlalon feltüntetésre kerül a kerékpárt nyomvonal, s ahhoz szükséges területigénybevételhez kiszabályozásra kerül az útterület. A területen a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervnek megfelelően tudja az Önkormányzat meghatározni az ingatlan területfelhasználását, beépítési lehetőségeit, s ennek megfelelően nincsen lehetőség beépítésre szánt terület kijelölésére.</p> <p>1. Elsőről / 354-16/12 Talajboroncban lévő "Kopogtott Hosszú Ingatlán"on belül elhaladásnak vannak több helyszínen is, de folyamatosan nincs szücspel a vannak, kevés, ám a fizikai állapot megoldásra van. Ahol felületekkel az ingatlakosnak kellett elvinni a szücselést, /használ-e jogát/ ahol a terület építési lehetségtől a földön eső felületek ingatlanként párlik meg, bárki ki sem lehet ingatlanként megvásárolni ezt.</p>
---	--

<p><i>2. Elsőnevel</i></p> <p>A 013 HRSZ 2,6 ha területtel ellopottatottan azelyl a földterületi lejárás alapján ellopott van nyíltan török és szendrői, viszont az össz. lejtői rendelkezik szépséggel. VÉDEÁRÓD. körük a rendelkezés felügyelet szépséges, erősen vissza kellemes, de felügyelet ellenben nagyon kevés hosszú időn belül nincs felügyelet, mivel nem több mint 100 m MÉLY LÁTJUK AZ ERŐDÖK</p>	<p>A 013 hrsz.-ú ingatlalon Má3 jelű általános mezőgazdasági területet tartalmaz a véléményezésre bocsátott dokumentáció - összhangban a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv területfelhasználásával.</p>
<p><b>4. 2022. október 25-i lakossági fórum</b></p> <p>Kéri a Bece-hegy határában futó Eresztenyi út szabályozási szélességének a felülvizsgálatát.</p>	<p>Nem csökkenthetjük az út 7 méteres szabályozási szélességet, ez már teljesen a minimum. Ha jelenleg szabályoznánk akkor alapból legalább 8 méterre szabályoznánk, ez a szerepe miatt is, meg a magassági vonalvezetése miatt is fontos. Így sem megoldott a csapadékvíz elvezetése, 8 méterben talán még megoldható lenne.</p>

## HATÁROZAT TERVEZET

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022.(XI.28.) számú határozata  
új beépítésre szánt terület indoklásáról

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött. A tervezés során új beépítésre szánt területek kijelölésére került sor, mellyel kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint indokolja a módosításokat. A változtatások elhelyezkedését a véleményezés alatt álló településszerkezeti terv 2. melléklete tartalmazza.

Az MATrt 12. § alapján továbbá csak olyan esetben lehet új beépítésre szánt területet kijelölni, ha az csatlakozik a meglévő települési területhez, nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, illetve, ha nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet. Az alábbi táblázat mutatja be az új beépítésre szánt területeket:

Változás száma	Erintett hozz.	Tervezett terület-felhasználás	Terület (ha)	MATrt 67. § által előírt 10% (ha)	Új zöldterület, erdőterület kijelölés (sorozatba)	Új zöldterület, erdőterület nagysága (ha)
A1	148, 151/2, 151/3	Településközpont terület	0,31	0,031	D9	0,46
A2	3078/2, 3080, 3095/1	Kertvárosias lakóterület	0,19	0,019		

Az A1 sorszámú változás esetében a hatályos tervben területfelhasználási egységbe nem sorolt terület a jelenlegi funkciójához igazodóan településközponti vegyes területbe kerül besorolásra. Az MATrt előírásainak megfelelően a területnövekmény minimum 10%-ának megfelelő zöldterület a D9 változás területén kerül kijelölésre.

Az A2 sorszámú változások esetében a módosítás során 2008. december 31. előtt hatályban lévő településrendezési tervben magántulajdonú zöldterület törlése történik a MATrt 51. § előírásainak megfelelően, új beépítésre szánt terület kijelölése miatt az MATrt előírásainak megfelelően a területnövekmény minimum 10%-ának megfelelő zöldterület a D8 változás területén kerül kijelölésre.

Az új beépítésre szánt területek kisebb korrekciók révén jöttek létre és a település belterületén kerültek kijelölésre. Az új beépítésre szánt területek összterületének 10%-a 0,056 ha, ezzel szemben az új beépítésre szánt területek kijelölését kárpótlandó új zöldterületek kijelölésének összterülete 0,46 ha. Zöldterület a települést átszelő vasúti pálya mentén került kijelölésre, mely hozzájárul Balatongyörök ezen részén zöld sétány megvalósításához.

Határidő: 2022.12.31

Felelős: Biró Róbert polgármester

<p>Lumnitzer-zegfű (<i>Dianthus plumarius subsp. lumnitzeri</i>) és több védett és fokozottan védett kökörcsinfaj (<i>Pulsatilla</i> sp.) előfordulása is. A bányaterületen olyan beépítésre nem szánt övezet kialakítása lehet csak cél, mely figyelembe veszi a természet védelmiértő szóló 1996. évi LIII. törvény (rovábbiakban Ttvv.) vonatkozó előírásait.</p>	<p>szánt turisztikai övezetből Kb-Fb jelű különleges beépítésre nem szánt - felhagyott bánya területtel használásba kerül, ahol építmeny nem helyezhető el.</p> <p>A módosítási szándékot a BFNPI elfogadja.</p>
<p><b>2.3. A D1 jelű terület védelmi erdőterületből köjöltéti rendeltetésű erdőterületbe történő átsorolásával Igazgatóságunk nem ért egyet. A szóban forgó terület érintett a Balaton-felvidéki Nemzeti park országosan védett természeti területtel, valamint a HUF20035 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 területtel. A területen ismert a fokozottan védett Lummitzer-zegfű (<i>Dianthus plumarius subsp. lumnitzeri</i>) és több védett és fokozottan védett kökörcsinfaj (<i>Pulsatilla</i> sp.) előfordú ása. (Jogszabályi hivatalkozások: ld! 2.2 pont)</b></p>	<p>A D1 módosítás törlésre került, a terület védelmi erdőterületbe került besorolásra.</p>
<p><b>2.4. A D2 jelű terület az Alátámasztó javaslat táblázatában szereplő állítással szemben nem része az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetének.</b></p>	<p>Az ökológiai hálózat területi került a tervdokumentációban.</p>
<p><b>2.5. Az E4 jelű terület az Alátámasztó javaslat táblázatában szereplő állítással szemben nem része az országos ökológiai hálózat magterület övezetének.</b></p>	<p>Az ökológiai hálózat területi került a tervdokumentációban.</p>
<p><b>2.6. Az E6 jelű terület Védelmi erdőterületből Általános mezőgazdasági területbe történő átsorolásával Igazgatóságunk nem ért egyet; mivel a szóban forgó terület érintett a Balaton-felvidéki Nemzeti park országosan védett természeti terüettel, ahol az elsődlegesen védelmes rendelteket erdőterületek átsorolása ellentétes a Ttvv.-vel.</b></p>	<p>A terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része, így a terület vonatkozásában - egyeztetve a ZMKH Állami Főépítészeti Iroda munkatársaval - továbbiakban is védelmi erdőterülektént kerül szabályozásra annak ellenére, hogy a területet a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv általános</p>



## Balatongyörök Község Polgármestere

### ELŐTERJESZTÉS

**Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2022. november 28-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy: Téli igazgatási szünet elrendeléséről szóló 104/2022. (XI. 17.) számú határozat módosítása**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A különleges jogállású szerveknél és a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek hivatalánál elrendelhető igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló 460/2022. (XI. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) alapján a kormányzati igazgatási szünet elrendeléséről és a kormányzati igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló 369/2022. (IX. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti időszakra (2022. december 22. napjától 2023. január 6. napjáig) igazgatási szünetet rendelhet el a helyi önkormányzat képviselő-testületének közös önkormányzati hivatala tekintetében a helyi önkormányzat képviselő-testülete.

Igazgatási szünet elrendelésére a fent hivatkozott kormányrendeleten túl is kap felhatalmazást a képviselő-testület: a közszolgálati tiszttiselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 232. § (3) bekezdése alapján a képviselő-testület – a Kormány ajánlásának figyelembevételével – a rendes szabadság kiadására igazgatási szünetet rendelhet el. Az ilyen módon kiadott rendes szabadság nem haladhatja meg a köztisztviselő adott évre megállapított alapszabadságának a háromötödét (15 napot).

Fentiek alapján a képviselő-testületnek két döntési lehetősége van, amennyiben igazgatási szünetet akar elrendelni:

- elrendeli az igazgatási szünetet a Korm. r. alapján 2022. december 22. napjától 2023. január 6. napjáig, vagy
- elrendeli az igazgatási szünetet a Kttv. alapján, szabad belátása szerint, mivel az R. szabályait nem kötelező figyelembe venni a döntés kialakításakor.

A képviselő-testület a 2022. november 17-i soros ülésén ez utóbbi mellett döntött, vagyis a Kttv. felhatalmazása alapján rendelt el igazgatási szünetet, 2022. december 22. napjától 2022. december 30. napjáig.

2022. november 22. napján a Zala Megyei Kormányhivatal szakmai segítségnyújtás keretében adott tájékoztatást arról, hogy álláspontjuk szerint amennyiben a képviselő-testület igazgatási szünetet rendel el a hivatalban, úgy azt csak és kizárolag a kormányrendeletben foglalt időtartamban tehet meg, tehát 2022. december 22. napjától 2023. január 06. napjáig. A Kormányhivatal állásfoglalása szerint a nem ilyen módon elrendelt igazgatási szünetről szóló képviselő-testületi határozat módosítására vagy visszavonására van szükség.

Mindezek alapján javaslom az alábbi határozati javaslat jóváhagyását:

## HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 104/2022. (XI. 17.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

- a) Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a különleges jogállású szerveknél és a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek hivatalánál elrendelhető igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló 460/2022. (XI. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) alapján a kormányzati igazgatási szünet elrendeléséről és a kormányzati igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló 369/2022. (IX. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatalban és a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyöröki Kirendeltségén 2022. december 22. napjától 2022. január 06. napjáig igazgatási szünetet rendel el.
- b) Az igazgatási szünet alatt a hivatal és a kirendeltség zárva tart.
- c) A képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy az igazgatási szünet elrendeléséről a lakosságot előzetesen tájékoztassa.

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** dr. Tüske Róbertné jegyző.

Balatongyörök, 2022. november 23.

Biró Róbert  
polgármester

