

Tervezői illetve önkormányzati válasz a véleményezésre érkezett lakossági észrevételekhez:

Észrevételező:	1. jelű lakossági észrevétel /több aláírás/
Hrsz:	-
Észrevétel:	<p>a.) Nem történt lakossági egyeztetés</p> <p>b.) nem állt rendelkezésre 30 nap a véleményezésre</p> <p>c.) a tervezet szembe megy a tf. koncepcióval, és a tkv. rendelettel</p> <p>d.) egy telken két önálló lakóépület vagy ikerház épülhet</p> <p>e.) a jelenlegi minimális 800 m²-es telekméret 500 m²-re csökken, ami becslése szerint 50-60 fős lakosságnövekedéssel jár</p> <p>f.) az infrastruktúra tovább nem terhelhető (víz- és áramhiány)</p> <p>g.) Vt-4 övezet kijelölése – soha nem jellemző sűrűséget eredményezne</p> <p>h.) 50 ha erdő került átsorolásra, javasolja az erdő vissztelepítését</p> <p>i.) több övezet került kijelölésre, ez indokolatlanul megnöveli a nyaralók számát, helyenként indokolatlanul megemelkedett a beépítési százalék</p> <p>j.) az érthető szándékú szigorítások (a beépíthető telekméret 2700 m²-ről 5000 m²-re növelése) kártérítési pereket fognak eredményezni a visszamenőleges hatálya miatt.</p> <p>k.) - kéri a lakossági és hatósági határidők 60 nappal történő meghosszabbítását</p>
Válasz:	<p>Eljárás:</p> <p>a.) A településrendezési eszközök készítése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet eljárásrendje alapján történik. Jelenleg a véleményezési szakasz zajlik, melyben a tervek egyeztetési változatával (tervezettel) a partnerek, köztük a lakosság tájékoztatása, és az érintett államigazgatási szervek megkeresése zajlik.</p> <p>b.) A lakosság több körben véleményezheti az anyagot. Egyrészt a honlapon történt közzétételt követően, másrészt az önkormányzat hirdetőfelületén történt közzétételt követően (augusztus 12-szeptember 16-ig).</p> <p>Ezt követően még a lakossági fórum után is lesz lehetőség megtenni a válaszokra észrevételeiket 8 napig jogszabályi helyek megjelölésével történő hivatkozással.</p> <p>c.) Koncepcióval való összhang:</p> <p>A településrendezési eszközök tervezete a szerkezeti változások szempontjából összhangban van a településfejlesztési koncepcióval, hiszen kis léptékű fejlesztéseket, valamint a kialakult állapotnak vagy a magasabb rendű terveknek való megfelelést szolgálják.</p> <p>Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A belterületen három helyszínen került kijelölésre lakóterületből településközponti vegyes terület, melyből a legnagyobb területet érintően a lakossági kérelem visszavonásra került, így ott marad a lakóterület övezeti besorolás. A külterületi változások jelentős része a magasabb rendű terveknek való megfelelés miatt változik:</p> <p>2018. évi CXXXIX. Törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és az ezt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet térségi övezeteinek való megfelelés, mint az Általános mezőgazdasági terület</p>

övezete és az Erdők övezete. A törvény %-os területi megfelelést ír elő. (A szerkezeti szintű változásokat a Vászoly_Szerkezeti vált nevű tervlapon lehet legjobban követni).

A „tkv. rendelet” hivatkozás nem értelmezhető, ilyen helyi és kormányrendelet nincsen.

d.) Egy telken két önálló lakóépület vagy ikerház:

2021, november 8-i egyeztetés emlékeztetője szerint a HÉSZ szabályozásban az az előírás marad, miszerint egy építési telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület építhető.

e.) 500 m²-es telkek:

A részletes szabályozási előírások tekintetében (melyeket a szabályozási tervlapok tartalmaznak) a tervezet sokkal cizelláltabb mint a hatályos terv. A korábbi Lfk övezet helyett Lf-1-2-3-4 övezetet jelöl. Az övezetek úgy kerültek kijelölésre, hogy azok jobban illeszkedjenek a kialakult állapothoz. A szabályozás koncepciója a telekméret vizsgálaton alapult. Az ófalu egyes telkeinek vizsgálata során kirajzolódtak azok a területek, ahol a hatályos hész által előírt 800 m²-es minimális telekméret túlzó, vagy éppen kevés volt.

A túl nagy kialakítható telekméret az aprótelkes részeken kedvezőtlen, mert a kis mértékű telekalakítások nem jöhetnek létre, illetve hosszú távon kényszerű telekösszevonásokat eredményez, ami alapvetően megváltoztatná a faluképet. Ugyanakkor a telkek elaprózódását sem támogatja a település, így a nagytelkes ingatlanok esetében a kialakítható telekméret a 800 m²-hez képest növekedett.

f.) Az infrastruktúra tovább nem terhelhető (víz- és áramhiány)

Az alátámasztó munkarészben a közművesítési javaslatok között lakossági észrevételben megfogalmazottak szintén leírásra kerültek:

„Elsősorban a falusias lakóterületek rendelkeznek jelentősebb fejlesztési potenciállal, valamint az általános gazdasági terület ipar 4.0 technológiai fejlesztései jelenthetnek közműigény-növekményt.

A biztonságos vízbeszerzés érdekében az előzőek miatt a településen egy tartalék vízbeszerzési lehetőség soron kívüli kialakítása szükséges.

A településen a terv hatására keletkező ivóvíz növekmény becsült mértéke 24 m³/d.

A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén.

A minimális 1,5 bar hálózati nyomást a Bakonykarszt Zrt. egyes ivóvízszolgáltatási pontok nem tudja biztosítani. Ilyen területek a település északi külterületi részén találhatóak (András utca külterületi szakasza). Így amennyiben ezeken a területeken is jelentkezik fejlesztési igény, azt központi nyomásfokozó beépítésével és ivóvízhálózat bővítésével lehet csak biztosítani. Ezek a fejlesztések vízjogi létesítési engedély birtokában építhetők meg.

A fentiekből adódik, hogy új beépítés esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei – szükséges megkeresni a Bakonykarszt Zrt.-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjövähagyás céljából.

A meglévő transzformátorállomások a jelenlegi fogyasztói helyek energiaigényét ki tudják elégíteni. A transzformátor körzetekben az esetleges méretű fejlesztések esetén jelentkező villamosenergia-igényt transzformátor cserével biztosítani lehet. Nagyobb léptékű fejlesztés energiaigényét középfeszültségű hálózatfejlesztéssel, új transzformátor állomás telepítésével lehet biztosítani.

Új transzformátor állomások létesítése esetén a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján.

A továbbtervezés során a konkrét megjelenő villamosenergia-igényt, fogyasztási helyek számát, vételezési feszültségszintet, stb. az elosztóhálózati engedéllyessel (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) egyeztetni szükséges, az ellátásra vonatkozó műszaki-gazdasági tájékoztatójukat ezen adatok birtokában be kell kérni.”

Mindezek értelmében a településrendezési terv hosszú távú fejlesztési irányokat fogalmaz meg, ezek megvalósítására biztosít lehetőséget az építési paraméterek meghatározásával, amely építési paraméterek azonban csak a fejlesztések egyik „lábát” jelentik. A kifogásolt közműfejlesztések megvalósítása a fejlesztések másik szükséges feltétele, amelyek megvalósítása nélkül a közműszolgáltatók a lakó/gazdasági fejlesztésekhez nem adnak ki engedélyt.

g.) Vt-4 övezet kijelölése

a lakossági kérelem visszavonásra került

h.) Erdők:

A külterületi változások jelentős része az erdő és a mezőgazdasági területek módosításáról szól. Az erdőterületek csökkentése nem célja az önkormányzatnak, az erdő és mezőgazdasági területek helyes arányának fenntartása önkormányzati érdek.

Azonban a területek kijelölése során a magasabb rendű terveknek meg kell felelteni a rendezési tervet. 2018. évi CXXXIX. Törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és az ezt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet minden település vonatkozásában szerepeltet térségi övezeteket.

Az egyik ilyen térségi övezet az új Balaton törvény szerinti Általános mezőgazdasági terület övezete, amit a törvény 95%-ban általános mezőgazdasági, természetközeli, vagy közlekedési területként enged csak szabályozni a településrendezési tervekben. Az övezet kijelölése számtalan település esetében nem vette figyelembe a valós felszínborítást, aminek következtében a korábban hatályos településrendezési eszközben erdőterületként szabályozott területeket a tervezők kötelesek mezőgazdasági területbe sorolni.

lásd. alátámasztó munkarész 1.2 fejezete, és az Erdők övezetének kimutatása 31. oldal

i.) Több övezet került kijelölésre:

A hatályos OTÉK alapján mezőgazdasági övezetben művelési ág szerint, teleknagyság szerint, és a nem beépíthető terület (magterület) szerint csoportosítunk.

Belterületen – területfelhasználás szerint, ezen belül beépíthető teleknagyságok szerint változnak a besorolások

	<p>j.) 5000 m2-es telekméretek:</p> <p>Az önkormányzat célja a mezőgazdasági parcellák elaprózódásának megakadályozása, ezáltal a további épületszám növekedésének megállítása. Ennek érdekében a már meglévő 5000 m2 nagyságot meghaladó telkeket nem lehetne tovább osztani. Ezeket a területeket Mk2 és Mk5 jellel láttuk el. Ezek az övezetek a még megmaradt hagyományosan nagytelkes mezőgazdasági területek. A szabályozási előírások nem visszamenőlegesek, annak hatályba lépését követően kell alkalmazni. A jelenleg hatályos 2006-os rendezési terv felülvizsgálata nem vonhat maga után kártérítési igényt.</p> <p>k.) lakossági és hatósági határidők 60 nappal történő meghosszabbítását</p> <p>Az államigazgatási egyeztetések és partnerek észrevételezési határidejét a 314/2012.(XI.8) kormányrendelet szabályozza. A lakossági észrevételek beérkezésének határidejét az önkormányzat meghosszabbította azzal, hogy az időpont kezdetét a kifüggesztés idejéhez kötötte.</p>

Észrevételező:	2. jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	020/1-/13
Észrevétel:	A lakosság azt javasolja , hogy ne legyen növelve az ingatlan beépítés intenzitása (maradjon 2%). A tervezet Mk-1-be sorolja, a területet, tehát 3%-ra emeli a beépíthetőséget, valamint a teleknagyságot 3000 m2-re emeli.
Válasz:	Az előzetes lakossági (szakmai) egyeztetés eredményeként javasolt lenne a 2%-os terepszint feletti és 3%-os terepszint alatti beépítés ezen a területen. Továbbá szabályozásra kerülne valamennyi telken az építéshely is.
Testület döntése	terezsint felett 2%, terepszint alatt 3% beépítettség, építési helyek kijelölése

Észrevételező:	3 jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	020/1-/13
Észrevétel:	62,51 ha erdő került átminősítésre (Má, Mk), ezzel szemben egyéb besorolású területek csak kis mértékben (9,09 ha) kerültek erdő besorolásba. Ez nem egyeztethető össze a településfejlesztési koncepcióval.
Válasz:	A külterületi változások jelentős része az erdő és a mezőgazdasági területek módosításáról szól. Az erdőterületek csökkentése nem célja az önkormányzatnak, az erdő és mezőgazdasági területek helyes arányának fenntartása önkormányzati érdek. Azonban a területek kijelölése során a magasabb rendű terveknek meg kell felelteni a rendezési tervet. 2018. évi CXXXIX. Törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és az ezt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet minden település vonatkozásában szerepeltet térségi övezeteket.

	<p>Az egyik ilyen térségi övezet az új Balaton törvény szerinti Általános mezőgazdasági terület övezete, amit a törvény 95%-ban általános mezőgazdasági, természetközeli, vagy közlekedési területként enged csak szabályozni a településrendezési tervekben. Az övezet kijelölése számtalan település esetében nem vette figyelembe a valós felszínborítást, aminek következtében a korábban hatályos településrendezési eszközben erdőterületként szabályozott területeket a tervezők kötelesek mezőgazdasági területbe sorolni.</p> <p><u>lásd. alátámasztó munkarész 1.2 fejezete, és az Erdők övezetének kimutatása 31.oldal</u></p>

Észrevételező:	4 jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	083/10, /11 - focipálya
Észrevétel:	A focipálya és parkoló területét Zkp2 övezetbe sorolta a terv. Az övezeti előírások között szereplő beültetési kötelezettség megvalósítható-e.
Válasz:	<p>A terület idáig is zöldterület övezetben szerepelt, a terv nem változtatott ezen. A két telek összesen kicsit több mint egy hektár nagyságú, - mivel a tervezett övezeti szabályzás a telek minden megkezdett 250 m²-e után ír elő 1 fa ültetését . így összesen közel 40 db fa elhelyezését írja elő, ami a telekhatárok mentén pl. a közterület felé megvalósítható, illetve az előírt famennyiségbe természetesen beleszámítandók a területen már meglévő fák is.</p> <p>A további előírások, miszerint a telkek 70%-án kell zöldfelületet biztosítani: sportpálya fejlesztés vagy kiszolgáló épület építése esetén is megvalósítható, hiszen ebbe a zöldfelületbe beleszámítható a focipálya gyeppel borított területe is.</p> <p>A zöldfelület ¼-én háromszintű növényzet elhelyezése: célja a meglévő növényállomány megtartása.</p> <p>Az előírásokat úgy alkottuk meg, hogy a jelenlegi funkciót ne zavarhassák, a későbbi fejlesztési igényeknek lehetőséget és helyet biztosítsanak és egyben garantálják a fajgazdag, magas ökológiai értékű zöldfelületek kialakítását/megtartását.</p>

Észrevételező:	5 jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	015/2
Észrevétel:	A 015/2 hrsz-ú ingatlanon lévő forrást kérik feltüntetni.
Válasz:	<p>A forrásokot a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által szolgáltatott adatbázis alapján kell feltüntetnünk, az adatszolgáltatás nem jelölt itt forrást, sem egyedi tájértéket.</p> <p>Megj: Ettől függetlenül az önkormányzatnak joga van olyan, az adatszolgáltatásban nem szereplő források feltüntetésére a saját tervében, amiről tudomása van.</p>

Testület döntése	tájékoztató elemként tüntessük fel a forrást

Észrevételező:	6. jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	l.) 40 objektumot javasolt helyi védelemre, amit a tervezet nem tartalmaz m.) a műemlékek felsorolása a hész mellékletében nem Vászoly községhez tartoznak
Válasz:	Az észrevételt köszönjük, a hibát természetesen javítjuk.

Észrevételező:	7. lakossági észrevétel
Hrsz:	166
Észrevétel:	A Jókai utcában található telek Vt övezetbe sorolásának indoklását kéri
Válasz:	az ingatlanra vonatkozó lakossági kérelem visszavonásra került

Észrevételező:	8. jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	A népház miért nem Vt övezetben van, mint a többi önkormányzati ingatlan.
Válasz:	Az intézmények, közösségi használatú terek övezeti besorolása során nem automatikusan jelölünk ki Vt övezetet. A Népház funkciója megfelel a falusias lakóterületi övezeti funkcióknak (pl. igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató), továbbá a falusias lakóterület övezeti paraméterei megfelelnek a kialakult állapotnak. Új fejlesztési igény nem indokolta a paraméterek, vagy az övezeti besorolás megváltoztatását

Észrevételező:	9. jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	a.) A Hész a korábbi Lfk övezet helyett Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4 övezeteket szerepeltet, szabdalva és csökkentve ezzel az ófalu területét. A legkisebb beépíthető telek helyenként indokolatlanul csökken. b.) A tervezet jelentősen megváltoztatja az épületmagasságot, 3,5 m-ről 5.0 m-re.
Válasz:	a.) A részletes szabályozási előírások tekintetében (melyeket a szabályozási tervlapok tartalmaznak) a tervezet sokkal cizelláltabb mint a hatályos terv. A korábbi Lfk övezet helyett Lf-1-2-3-4 övezetet jelöl. Az övezetek úgy kerültek kijelölésre, hogy azok jobban illeszkedjenek a kialakult állapothoz. A szabályozás koncepciója a telekméret vizsgálaton alapult. Az ófalu egyes telkeinek vizsgálata során kirajzolódtak azok a területek, ahol

	<p>a hatályos hész által előírt 800 m²-es minimális telekméret túlzó, vagy éppen kevés volt.</p> <p>A túl nagy kialakítható telekméret az aprótelkes részeken kedvezőtlen, mert a kis mértékű telekalakítások nem jöhetnek létre, illetve hosszú távon kényszerű telekösszevonásokat eredményez, ami alapvetően megváltoztatná a faluképet. Ugyanakkor a telkek elaprózódását sem támogatja a település, így a nagytelkes ingatlanok esetében a kialakítható telekméret a 800 m²-hez képest növekedett.</p> <p>Összefoglalva az látható, hogy az övezetváltások alapvetően nem eredményeznek többlet építési lehetőséget, és így az irreális lakosság szám növekedést sem.</p> <p>Az ófalu területe ezáltal nem csökken, annak lehatárolása nem a rendezési terv feladata, azt a Települési Arculati Kézikönyvben, és a Településképi rendelet mellékletében rögzítettük 2017-ben.</p> <p>c.) Az épületmagasság értékének megemelését az indokolja, hogy az érvényes építési szabályzat készítésekor építménymagasságot kellett meghatározni, míg a jelenleg érvényes jogszabályok alapján (OTÉK) épületmagasságot kell szerepeltetni a helyi építési szabályzatban. A két paraméter számítási módja eltér egymástól, egy jó arányú földszint plusz tetőtér magasságú épület kialakításához szükséges az 5,0 m-es érték.</p>

Észrevételező:	10. jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	A Vt övezetben a hatályos hész-ben található módon rögzítse az egyes funkciókhoz tartozó telken belüli parkolók számát.
Válasz:	A hatályos HÉSZ magasabb rendű előírást nem ismételh meg, az építhetőség az építési engedély kérelem vizsgálata során jelenleg is az OTÉK parkolásra vonatkozó előírásait vizsgálja. Mivel az új lakóépületek parkoló szabályzását hatályon kívül helyezték nem régen az OTÉK-ból, így azt a HÉSZ-ben kell szabályoznunk. ezt meg is tettük.

Észrevételező:	11.jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	<p>a.) A sportpálya melletti parkoló és a temető melletti parkoló eltérő övezetben van, ezt kéri indokolni.</p> <p>b.) A parkoló zöldterületen hogy tud megvalósulni? Kizárólag stabilizált gyepparkolattal válik lehetővé az előírások szerint.</p>
Válasz:	a.) A tervezés során tudatos tervezői döntés volt, hogy külön parkoló övezetet ne jelöljön ki az új terv, hiszen az – különösen egy Vászolyhoz hasonló falusias környezetben – indokolatlan, amikor a jelentkező nem túl nagy parkolóigényt az eredeti/tervezett funkciók mellett is ki lehet elégíteni. Ennek megfelelően a Zöldterületként szabályozott sportpálya mellett a parkolóigény kielégítésére szolgáló területet is Zöldterületként,


	<p>a temető parkolóigényét pedig a temető mellett egyébként is tervezett, önkormányzati géppark tárolására szolgáló településüzemeltetési területen javasoltuk kielégíteni, megelőzve ezzel egy újabb „parkoló” övezet létrehozását.</p> <p>Mind a zöldterületen, mind a különleges beépítésre nem szánt területen a magasabb rendű jogszabályok megengedik parkolók kialakítását.</p> <p>b.) A sportpálya melletti parkolók kialakítására szánt 083/11-es hrsz-ú telek összterülete 5376 m², aminek a 30%-a 1612,8 m². A hatályos szabványok szerint egy merőleges kialakítású parkolóhely minimum területe 13,75m². Azt feltételezve, hogy a rendelkezésre álló terület egyharmadát elviszi a közlekedési felület, a fennmaradó területen is 78 parkolóhely kialakítására lenne lehetőség. A helyzetet árnyalja, hogy a stabilizált gyepes parkolóhelyek zöldfelületnek minősülnek, ami által a számok szintjén maradván akár háromszor annyi parkolóhely kialakítását is lehetővé tenné. Megjegyezzük továbbá, hogy a zúzottkővel stabilizált gyepes parkoló a legolcsóbb módja a kulturált, nem nyomvályúsodó, megfelelő vízelvezető/elszivárogtató képességű parkolófelületek kialakításának.</p>

Észrevételező:	12. jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	A HÉSZ a falusias lakóterületen megengedné a lakó- és szállás funkció mellett a gazdasági, kereskedelmi, iroda, kulturális, szociális, és sport funkciókat is, ami nem egyeztethető össze a település fejlesztési koncepciójában foglaltakkal.
Válasz:	<p>Az új terv nem bővíti a falusias lakóterületen megengedhető funkciókat. A korábban hatályos HÉSZ a 6.§ (1) bekezdésében, miszerint:</p> <p><i>„A lakóterületeken elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint az OTÉK-ban felsorolt egyéb funkciójú épületek, kivéve az üzemanyagtöltőt.”</i></p> <p>Az OTÉK szerint falusias lakóterületen az alábbi funkciók helyezhetők el:</p> <ol style="list-style-type: none"> mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport <p>Ez megegyezik az új HÉSZ előírásaival.</p>
Testületi döntés	a területfelhasználási funkciók így maradnak

Észrevételező:	13.jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	a.) 12 m széles közút került kiszabályozásra a 41/3 hrsz-ú ingatlan terhére, miközben a korábbi terv a mezőgazdasági terület felé jelölte a szélesítést. Mi indokolja a szélesítést amikor az út további szakaszain 8 m széles az előírás.

	<p>b.) A Petőfi u. 18. szám alatti telekből 80 cm-t vesz el a szabályozási vonal.</p> <p>c.) A hatályos terven szerepel a Vászoly-Balatonudvari út szélesítése, a tervezeten miért nem?</p>
Válasz:	<p>a.) b.) A 12 m széles út szabályozási szélesség a lakóterület fejlesztések során elvárt szélesség. (OTÉK). A 41 hrsz és környezete átalakul, újabb telkek és beépítés jön létre, a szabályozási terv az ilyen helyeken következetesen útszélesítést szerepeltet.</p> <p>A szélesítés azokat a területeket veszi igénybe, melyek a fejlesztésben érdekeltek. Jelen esetben a belterületi telekosztás során több építési telek jöhet létre, az út szélesítése ennek érdekében történik, a területnek az igénybevételével</p> <p>Az ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy a szélesítés nincs összhangban az érvényes építési engedélyének tartalmával. Az építéshatóság tájékoztatása szerint nincsen érvényes építési engedély kiadva az ingatlanra.</p> <p>b.) A Balatonudvari felé vezető út szélesítése nem szerepel a hatályos szabályozási terven!</p>
Testületi döntés	A mezőgazdasági területet érintően vegyük vissza 8m-re a szélességet

Észrevételező:	14.jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	<p>a.) A felülvizsgálati anyag nem tartalmazza a víz- és csatornahálózat leendő bővítési, fejlesztési területeit.</p> <p>b.) A 15/2 hrsz alatt egy potens vízgazdálkodási területet is megszüntet.</p>
Válasz:	<p>a.) A településrendezési eszköz feladata, hogy az infrastruktúra helyigényét biztosítsa, nem annak szabályozása. A bővítés és fejlesztési területek kijelölése a szolgáltató hatásköre.</p> <p>b.) A 15/2 hrsz-ú telken megszüntetett vízgazdálkodási területtel kapcsolatban ugyanaz mondható el, mint az erdőkre vonatkozó részre adott válaszban:</p> <p>A területek kijelölése, átsorolása során a magasabb rendű terveknek kellett megfeleltetni a készülő rendezési tervet. 2018. évi CXXXIX. Törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és az ezt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet minden település vonatkozásában szerepeltet térségi övezeteket.</p> <p>Az egyik ilyen térségi övezet az új Balaton törvény szerinti Általános mezőgazdasági terület övezete, amit a törvény 95%-ban általános mezőgazdasági, természetközeli, vagy közlekedési területként enged csak szabályozni a településrendezési tervekben. Az övezet kijelölése számtalan település esetében nem vette figyelembe a valós felszínborítást, illetve szerkezeti tervet, aminek következtében a korábban hatályos településrendezési eszközben vízgazdálkodási területként szabályozott területet a tervezők kötelesek voltak mezőgazdasági területbe sorolni.</p>

Észrevételező:	15. jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	<p>a.) A patak melletti zöldfelületre a 37/1 hrsz-on közút helyett Zkk övezet javasolt.</p> <p>b.) Zöldterületként javasolt a Hétvezér tér</p> <p>c.) Az ó- és újfalut összekötő zöldfelület is hiányzik, miközben a koncepcióban szerepelt.</p> <p>d.) A kismalom előtti patakrész nem szerepel a terven (36/2 hrsz-on átfolyik az út alatt, és halad tovább a templom előtt)</p> <p>e.) A patak feltüntetése nem egyértelmű a 234, 236, 237, 242 hrsz-ú ingatlanok mentén.</p> <p>f.) A patak menti védőtávolságok végigvezetését kéri.</p>
Válasz:	<p>- a.) Nem minden zöldfelület kerül zöldterületként feltüntetésre, a közlekedési területen az út, a járda, vízvezető (adott esetben a patak egyes szakaszai) és zöldfelületi sávok is értendők.</p> <p>Csak a 37/1 hrsz-ú telek és a patak közötti szakaszon tudjuk képzelni, hogy Zkk övezet legyen.</p> <p>A Hétvezér tér és az ó- és újfalut összekötő zöldfelületi rendszerrel kapcsolatban jogos lehet az észrevétel, ha a koncepcióban is szerepel. Ezzel a két területtel kapcsolatban azt tudom mondani, hogy új zöldterületként már csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő telken lehet kijelölni, ilyen telkek pedig összefüggő rendszerben nincsenek a két településrész között (kérdés, hogy a koncepció készítésekor még több volt-e). Az alábbi képkivágoton a zöld kitéréssel rendelkező telkek az önkormányzati/állami tulajdonú telkek, ahol a kérdéses zöldterületeket ki lehetne jelölni, ha szeretné az önkormányzat:</p>  <p>e.) a patakot ott tüntethetjük fel, ahol az állami nyilvántartás is meg teszi azt</p> <p>f.) A védőtávolságok áttekintését megteszik a tervezők.</p>
Testületi döntés	A bemutatott területeket nem kívánjuk zöldterületbe sorolni.

Észrevételező:	16. jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	g.) A tervezett HÉSZ szerint két db egylakásos vagy egy db kétlakásos – akár ikerház – építhető lakóterületen. Az ilyen mértékű bővítés nem szolgálja a településfejlesztési koncepció elveit.
Válasz:	Egyeztetésen az alábbiakban született egyetértés: az egy tömegben kétlakásos lakóépület elhelyezhetősége marad mindenhol
Testületi döntés	egy telken egy db max. kétegységes lakóépület építhető

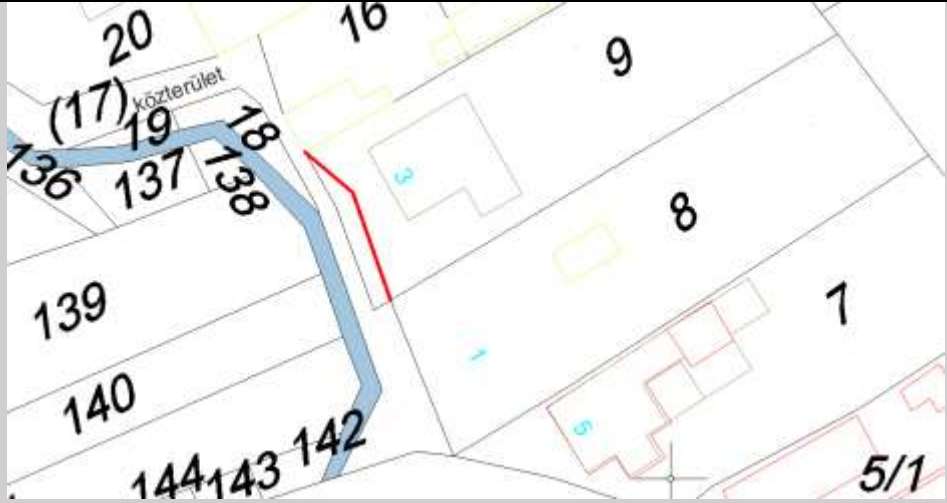
Észrevételező:	17. /É166/ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	a.) A 166 hrsz-ú ingatlan Lf övezetből Vt övezetbe sorolásával kapcsolatban tiltakozik. b.) Az érintett Jókai utca forgalmát a tervezett övezet tovább terhelné, valamint a tervezett üdülőtelep a falu víz- és áramellátását tovább terhelné.
Válasz:	a.) a kérelmet vissza vonták b.) a Jókai utca közlekedési használata az utcán történő parkolás miatt így is kautikus.

Észrevételező:	18. /B001/ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	A rendezési terv tervezetét a kirendeltség hirdetőtábláján, a közterületi hirdető felületeken, és lakossági fórum keretében is tájékoztatni kell. Az anyag terjedelmére tekintettel kéri az önkormányzatot hogy a határidőt hosszabbítsa meg 60 nappal.
Válasz:	Az államigazgatási egyeztetések és partnerek észrevételezési határidejét a 314/2012.(XI.8) kormányrendelet szabályozza. A lakossági észrevételek beérkezésének határidejét az önkormányzat meghosszabbította azzal, hogy az időpont kezdetét a kifüggesztés idejéhez kötötte.

Észrevételező:	19. /B.P./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	a.) Nem ért egyet a település létszámbeli növekedését célzó módosításokkal. b.) Hiányolja a vízellátással foglalkozó munkarészt. c.) A közlekedési problémák kezelése érdekében kéri parkolók működtetését, a falun belül közlekedés korlátozását, egyes utcák, pl. a Kinizsi utca egyirányúsítását. d.) Az épületek arányaira, a telkek beépítettségére valamint az utcákra vonatkozó javaslatok szembe mennek az eddigi koncepcióval.

Válasz:	<p>a.) a terv nem tartalmaz lakóterület bővítést, a beépítés intenzitásának emelkedését sem eredményezi. (A mondat első fele igaz, a második része nem feltétlenül, ha a közmű javaslatokban megfogalmazottakat is alapul vesszük: <i>„Elsősorban a falusias lakóterületek rendelkeznek jelentősebb fejlesztési potenciállal, valamint az általános gazdasági terület ipar 4.0 technológiai fejlesztései jelenthetnek közműigény-növekményt. A településen a terv hatására keletkező ivóvíz növekmény becsült mértéke 24 m³/d.”</i></p> <p>b.) A településrendezési tervnek nem feladata a vízellátási problémák megoldása, csak javaslatot tesz a közműfejlesztés irányára és pl. új lakóterületek kijelölése esetén azok szükségességére, mértékére.</p> <p>A vízellátásból eredő problémák a településrendezési terv közművesítéssel kapcsolatos javaslati munkarészeiben nevesítésre kerültek és sürgetik ezek megoldását, pl. <i>„A biztonságos vízbeszerzés érdekében az előzőek miatt a településen egy tartalék vízbeszerzési lehetőség soron kívüli kialakítása szükséges.”</i> Ennél többre ez a tervtípus nem képes, csak a meglévő infrastruktúra elemek elhelyezésének rendjét képes szabályozni, illetve legfeljebb nem kötelező érvényű, tájékoztató jellegű elemként tudja a közműfejlesztésre vonatkozó javaslatait megtenni. A konkrét, többek között vízjogi létesítési engedély kiadásához kötött közműfejlesztési tervek sokkal részletesebb és mélyebb tartalmú tervek, amelyek a településrendezési terv készítésekor még nem állt rendelkezése.</p> <p>A településrendezési terv tehát építési korlátokat és lehetőségeket, fejlesztési szándékokat fogalmaz meg, ami a feladatot/irányt ad a részletesebb fejlesztési tervek (pl. úttervek, közműfejlesztési tervek, építészeti, tájépítészeti tervek stb.) kidolgozóinak. Ezen részletes tervek előállása után azok visszahatnak a településrendezési tervre, ahol már szerepeltetni lehet a részletesen megtervezett közműhálózat bővítés térbeli rendezését.</p> <p>c.) A parkolók működtetésével és a közlekedési korlátozások, egyirányúsítások szintén túlmutatnak a településrendezési tervek hatáskörén.</p> <p>d.) Az arculati elemekről a Településkép védelméről szóló rendeletnek kell rendelkeznie.</p>

Észrevételező:	20. /Be. P./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	8
Észrevétel:	a.) Ingatlanának alsó vége a patakig tartott, a Patak-köz területével csökkent a telke.
Válasz:	a.) A Patak-köz önálló telekként (17) hrsz alatt szerepel a földhivaltól kapott hivatalos ingatlannyilvántartási alaptérkép szerint.

	
Észrevételező:	21. /B. J./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	<ul style="list-style-type: none"> a.) A patak védősávja mi alapján van jelölve? b.) A tervezet miért nem szerepelteti hogy építményt az út tengelyétől 6-6 m távolságra elhelyezni nem lehet? c.) Miért akarunk átjátszó tornyot telepíteni? d.) Utak védőtávolsága mi alapján van jelölve?
Önkormányzati válasz:	<ul style="list-style-type: none"> a.) 1996. évi LIII. Tv 18. § (3) bekezdés szerint került lehatárolásra az 50 m. A belterületre vonatkozó parti sáv kijelölése a 83/2014. (III. 14.) Korm. Rendelet 2.§ (3) bekezdés szerint történt. b.) 44.§-ban 3-3m. c.) A település lakosságának közös érdeke, hogy az információs-technológiai lehetőségeket minél szélesebb körben elérje. A BfNP és a VMK Környezetvédelmi Osztálya is jelezte hogy országos jelentőségű védett természeti területen a tornyot elhelyezni nem lehet. Az önkormányzat a szakmai szabályok és a jogszabályok adta kerék mentén továbbra is keresi a megfelelő helyet a torony elhelyezésére. d.) Szakmai jogszabály alapján kerültek kijelölésre, és az 50 m-en belül lehet épületet elhelyezni, csak a kezelő hozzájárulása szükséges.
Testületi döntés	<p>A torony ügyében egyeztető tárgyalást kezdeményezünk az illetékes államigazgatási szervekkel.</p>

Észrevételező:	22. /B. J./ lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	<ul style="list-style-type: none"> 1. A 022/2 hrsz-ú ingatlan miért lett Mk besorolású, jelenleg beerdősült. 5000 m2 teleknagyság fölött beépíthető. 2. A 022/1 hrsz-ú ingatlan miért nem Ev? 3. Az 017/19 hrsz-ú ingatlanhoz hasonlóak ezek a telkek, miért nem egyezik az övezeti besorolásuk? 4. A 017/14 hrsz-ú ingatlan miért lett Mk övezeti besorolású?

5. A 017/25; /26; /27; 629; /31; /33 hrsz ingatlanok Mk-5 övezetből Mk-3 övezetbe került, és a beépíthetőség 3%-ról 2%-ra csökken.
6. 015/2 hrsz miért változott V övezetről Má-ra?
7. 36. és 37. sz. módosításnak mi az oka?
8. A 34. sz. módosítást mi indokolja?
9. A 19. módosítás, a 038/2 hrsz miért került Má-1-ből Mk-1-e?
10. A 044/33 hrsz-ú ingatlanhoz hasonlóan a 043/8 hrsz-ú ingatlan miért nem került véderdőbe?
11. A 043/30 és 043/5 hrsz Má-2 övezetről Mk-5 övezetre módosul, ami jelentős értéknövekedés, míg a 043/56 hrsz ingatlan hasonló helyzetű, mégis a tervezett Má-1 besorolással sokkal rosszabb helyzetbe került. Kéri a 043/56; /51; /35 hrsz-ú ingatlanok Mk-5 övezetbe sorolását.
12. Miért változik a 7. sz terület (05/45 hrsz) Ev övezetből Má-1 övezetté?
13. Miért nem változik az 5. sz. terület (05/45 hrsz) valamint a 03/2 hrsz teljes egészében Ev övezetté?
14. Miért változik meg az 1284-1292 hrsz területek besorolása Mk-3-ról Mk-1-re? A beépíthető telekméret 2700-ról 3000 m²-re.
15. Miért változik az 1281-1283 hrsz-ú terület Mk-1 övezetről Má-szö övezetre?
16. Miért változik a 025/1, 025/5-/7 hrsz-ú területek Má-1 övezetről Má-szö övezetre?
17. uaz mint 11. észrevétel, a 043/35 hrsz-al kiegészítve.
18. Miért változik az 1301-1306, 1307/1, 1308 hrsz területek Mk-3 övezetről Mk-1-re, eddig műveléstől függetlenül 2700 m²-re építhettek, eztán 3000 m²-re szőlő művelés igazolásával.
19. A 040/5 miért változik Má-1-ről Má-szö-re, miért nem lehet Kb-tur vagy hasonló, levendula ültetvény található rajta, régen borozóként is működött. Má-szö övezetben építmény magasság megadva. Az ingatlanát soha nem tudja átminősíteni szőlő művelési ágról másra.
20. A 040/3 hrsz miért lett Má-1-ből Má-szö-be sorolva? Jelenleg is gyepeként művelt.
21. A 038/1 miért lett Má-1-ről Má-szö-be sorolva? Jelenleg is fás, gyepes terület. A szomszédos 038/2 hrsz miért lehetett Mk-1 besorolású?
22. A 027/6-/8 /4, /19, /20 hrsz miért változik Má-1-ről Má-szö övezetre.
23. A 043/53, /54 hrsz miért változik Má-1-ről Má-szö-re?
24. Miért változik a 043/47, /46, /11, /4, /45, /44, /43, /49, /48, /24, /2, /36-/41, 1382, 1381/3, 1384, 1381/2 Mk-2 övezetről Mk-1 övezetre?
25. Miért változik a 043/13-/21 hrsz-ú területek besorolása Má-1 övezetről Má-szö-be? Miért nem Mk-3-ba?
26. A 043/22 miért módosul Má-1 övezetről Má-2 övezetre? Míg a többi hasonló Má-szö-re?
27. Miért változik a 020/8, /17, /3, /2, /16, /15, /14, /10, /11, /12, /13 hrsz Má-1 övezetről Má-szö övezetre?
28. A 020/1-/3, /9-/13 hrsz-ú területek besorolás miért változott Mk-2-ről Mk-1-re?
29. A 095/5-/7 hrsz-ú területek besorolása miért változott Má-2-ről Má-1-re? Az Má-1 övezetben a beépíthetőség feltételeként miért nem tartozik előírás?
30. A 052/8, /7 és a 055/5-/7 miért változik Má-2 övezetről Má-1-re?
31. A 052/3, /6 miért lett Má-m? Miért csak a felújítás engedélyezett, az újjáépítés miért nem? A malomépületeke nem volt jellemző a vendéglátás, azok is gazdasági épületek voltak.

	<p>32. A 052/2-/4, 052/2, /5 hrsz miért változik Má-2-ről Má-1-re?</p> <p>33. A 050/6-/8 hrsz miért változik Má-2-ről Má-m-re?</p> <p>34. A 1468-1473, 1461-1466, 1453-1458 hrsz-ok miért változtak Mk-4-ről Mk-3-ra? Miért nincs megadva építménymagasság Mk-3 övezetben?</p> <p>35. Változik-e a 05/34 hrsz Má-2-ről Ev-re, mert beerdősült?</p> <p>36. Miért változik a 14. módosítás (055/10) Má-1-ről Ev-re?</p> <p>37. Miért változik a 061/1, /37, 062//1, /2 hrsz övezeti besorolása Ev-ről Má-2-re?</p> <p>38. Miért nem változik a beerdősült 061/1-/3 hrsz-e Mk-4-ről Ev-re?</p> <p>39. A hozzászólásban felsorolt hrsz-ok miért kerültek a rési Mk-4 övezetből Mk-1 vagy Mk-2 övezetbe? Az új Mk-4 övezeti előírásait nem tudjuk, az Mk-3 övezetben pedig nincs előírva a művelési kötelezettség.</p> <p>40. –</p> <p>41. A 069/21 hrsz miért került Mk-4 övezetből Mk-1 övezetbe?</p> <p>42. A 026/22 hrsz miért került Mk-2-ből Mk-4-be? Az Mk-4 övezeti előírásai nincsenek kitöltve a hész-ben.</p> <p>43. A hozzászólásban felsorolt hrsz-ek miért változnak Mk-2-ről Mk-1-re? Miért nem maradhattak Mk-2 övezetben?</p> <p>44. A hozzászólásban felsorolt hrsz-ek miért változnak Mk-1-ről Mk-2-re?</p> <p>45. A hozzászólásban felsorolt hrsz-ek miért változnak Mk-1-ről Mk-2-re?</p> <p>46. Az 1050/1, /2, /3 hrsz-ek Mk-1* övezetét miért nem lehet többet létrehozni?</p> <p>47. A hozzászólásban felsorolt hrsz-ek miért nem változik?</p> <p>48. Az 1043-1047, 1044/4, /6-/8 hrsz-ok miért változtak Mk-1-ből Mk-4-be?</p> <p>49. Az 1092/3-/5, 1098/9-/10 hrsz-ok miért változnak Mk-1-ből Mk-4-be, miért nem Ev-be, amikor beerdősültek? Ev övezetbe kellene sorolni a 1098/4, /2, 1097, 1098/5, /6, /7, 1099 hrsz-kat is.</p>
<p>Önkormányzati válasz:</p>	<ol style="list-style-type: none"> Lakossági kérésre került átminősítésre. A terület nem áll magasabb szintű jogszabályi védelem alatt, nem üzemtervezett erdő, nincs a módosítást gátló övezeti érintettsége, így az Önkormányzat a kérést támogat(hat)ta. (Amúgy Általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozik, nem lehetne „büntetlenül” Mk-ba sorolni, csak az 5% eltérési lehetőség terhére.) Művelési ága legelő, korábban is és a magasabb rendű tervekben is általános mezőgazdasági terület, és nem üzemtervezett erdő. A tervezés során nem kötelező a tényleges felszínborításnak megfelelően szabályozni. A 017/19 hrsz-ú ingatlan az MaTrT szerinti Erdők övezetében van, üzemtervezett erdő, amihez a magasabb rendű jogszabályok miatt kötelező igazodni, ezért a szabályozási terven is úgy kellett jelölnünk. Az előző két pontban lévő telkekre ez az övezet nem vonatkozik. A területet újra meg kell vizsgálni, hogy vonatkozott-e rá támogatott lakossági kérelem, vagy kertes mezőgazdasági területbe vonása rajzi tévedés. Az önkormányzat döntése értelmében ez egy koncepcionális kérdés, az érintett tulajdonosoknak kártérítési igénye nem merülhet fel tekintve, hogy a korábbi településrendezési terv készítésekor nyert építési jogukat 7 éven belül nem éltek. A törvény szerint ha a 7 évnél régebben keletkezett (és nem kihasznált) építési jogot az Önkormányzat szigorítja, akkor a tulajdonos azzal szemben kártérítési igénnyel nem élhet. A lakosság igényének megszűnése, önkormányzati döntés.

7. A Petőfi utca érintett szakasza nem a földhivatali állapotnak megfelelően volt használva, és az útburkolat a használatnak megfelelően készült. A szabályozási terv rendezi az út helyzetét.
8. A 34-37. sz. módosítások célja a lakossági kérelemnek megfelelően a jelenlegi állapot rögzítése a terven. A módosítás során a 42 hrsz-ú telken futó út a tényleges helyére került, így elvéve területet a 015/2 hrsz-ú ingatlanból. Ennek kompenzálásaként a 34-35. sz. módosítás a jelenlegi használatnak megfelelően bővíti a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási területeket. Az út helyre tétele miatt a 42 hrsz-ú telek egy része a hozzá kapcsolódó falusias lakóterülethez kerül. A 37. sz. módosítás tehát falusias lakóterületet hoz létre, ugyanakkor új beépítésre szánt terület így nem jön létre, hiszen a valóságban ez a terület jelenleg is a tervezett állapot szerint használt.
9. Lakossági kérelem alapján került módosításra.
10. A 044/33 hrsz-ú ingatlan erdő művelési ágú az MaTrT szerinti Erdők övezetében van, üzemtervezett erdő, amihez a magasabb rendű jogszabályok miatt kötelező igazodni, ezért a szabályozási terven is úgy kellett jelölnünk. A 043/8 hrsz-ú ingatlan mezőgazdasági művelési ágú és az MaTrt szerinti Általános mezőgazdasági terület övezetében található, amihez a magasabb rendű jogszabályok miatt kötelező igazodni, ezért a szabályozási terven is úgy kellett jelölnünk.
11. A 043/30 és 043/55 hrsz-ú telkek tulajdonosi kérelem alapján lettek kijelölve. A 043/56,51,35 hrsz-ú telkekre ilyen kérelem nem érkezett be, a területen (légifotók alapján) ugyan úgy nem folyik kertés mezőgazdasági művelés, mint a megkifogásolt erdőterületen. Jelen szakaszban új módosítási kérelem befogadására az eljárásrendi szabályok miatt már nincs lehetősége Önkormányzatnak.
12. Az ingatlanok nem erdő művelési ágúak, nem üzemtervezett erdők, nincsenek az MaTrT szerinti Erdők övezetében, ugyanakkor az MaTrt szerinti Általános mezőgazdasági terület övezetében található, amihez a magasabb rendű jogszabályok miatt kötelező igazodni, ezért a szabályozási terven is úgy kellett jelölnünk.
13. Lsd. korábbi válaszok (Erdők övezetével és Általános mezőgazdasági terület övezetével érintett területek miatt).
14. A megnevezett telkek a Balatontörvény szerint Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetében vannak, a szőlőtelepítési kötelezettséget (csakis építési igény esetén!) a magasabb rendű jogszabály írja elő. A település teljes közigazgatási területe Nemzeti Parki terület, azaz országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősül. A már sokszor idézett MaTrT 52.§.-a kimondja, hogy védett természeti területen, a Balaton kiemelt üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki! Ez a válasz minden további, a minimum 3000 m²-es teleknagysággal kapcsolatban feltett kérdésre.
15. Az 1281, 1282, 1283 területek nem változnak Má-szű övezetre, a honlapra feltöltött külterületi szabályozási tervlapon maradtak Mk övezetben.
16. A megnevezett telkek a Balatontörvény szerint Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetében vannak, ezért kerültek önálló övezetbe, lásd HÉSZ 35.§. (1) c) pontja: c) Má-szű: a BKÜK TrT-ben kijelölt Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetével és az Általános mezőgazdasági

terület övezetével egyaránt érintett, szőlőtermő mezőgazdasági területek.

17. A 043/56,50,51,35,52 hrsz-ú telkek esetében feltett kérdésre általánosan az a válasz adható, hogy az Általános mezőgazdasági területeket (Má) az új településrendezési tervben a magasabb rendű jogszabályok által meghatározott övezeti érintettség alapján differenciáltuk -1, -2, -sző végződésű övezetekbe. A szóban forgó övezeti érintettségeket a HÉSZ 35.§. (1) a), b), c) pontjai világosan kifejtik.

A 043/55, 30 területre vonatkozóan már korábban volt kérdés, a telkeket tulajdonosi kérelemre soroltuk át .

18. Az 1301-1308 hrsz-ú telkek esetében feltett kérdésre a 17. pontban megfogalmazottakkal azonos módon az a válasz adható, hogy a Kertes mezőgazdasági területeket (Mk) az új településrendezési tervben a magasabb rendű jogszabályok által meghatározott övezeti érintettség alapján differenciáltuk -1, -2, -3, -4, -5 végződésű övezetekbe. A szóban forgó övezeti érintettségeket a HÉSZ 36.§. (3) a), b), c), d) pontjai világosan kifejtik.

A 3000 m²-es minimum teleknagyságra vonatkozó kérdést fentebb megválaszoltuk.

19. A fejlesztési szándékot az Má-szó övezetben is meg tudja valósítani a tulajdonos, hiszen a Balaton-törvény felhatalmazása alapján a Borszőlő termőhelyi kataszteri terület által érintett mezőgazdasági területen a HÉSZ megengedi a borturizmussal összefüggő rendeltetés elhelyezését. Mivel nem láttunk beépítési tanulmány tervet, akkor lehet azt mondani, hogy ennek hiányában nem volt megítélhető, hogy a törvény által biztosított paraméterekbe belefér-e a tulajdonos, így a Kb övezetbe sorolás szakmailag nem volt indokolható). A paramétereiről és azok változásáról nem tudok nyilatkozni, a szőlő művelési ág megváltoztatásának tilalma lehet, hogy erős és nem jogszabályon alapul, viszont az önkormányzatnak joga van a szőlőterületek és az egész borvidék, az egész Balaton-felvidék és a település karakterének a védelme érdekében is ilyen kötelmeket hozni a 419/2021 (VII.5.) Korm. rendelet 4. melléklet 1. h) pontja értelmében *(A helyi építési szabályzat tartalmazza minden település esetében legalább a (...) tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket).*

20. *Lsd. 17. pontra adott választ*

21. *Lsd. 17. pontra adott választ*

22. *Lsd. 17. pontra adott választ*

23. *Lsd. 17. pontra adott választ*

24. *Lsd. 18. pontra adott választ*

25. *Lsd. 17. pontra adott választ, mivel a Balatontörvény szerinti Általános mezőgazdasági terület övezetében van, így nem sorolható kertes mezőgazdasági területbe.*

26. *Lsd. 17. pontra adott választ*

27. *Lsd. 17. pontra adott választ*

28. *Lsd. 18. pontra adott választ. _____*

29. *Lsd. 17. pontra adott választ*

30. *Lsd. 17. pontra adott választ*

31. A település koncepcionális fejlesztési célja volt a településen megtalálható régi malomépületek védelme. Az épületeknek a régi időkben értelmet és

életet adó gazdasági funkció mára jelentőségét veszítette. A malmok gazdasági épületként már nem tudnak tovább élni, azonban ahhoz, hogy a fenntartásuk, megőrzésük a tulajdonosok számára is érdekében álljon, elengedhetetlen, hogy más, a mai korban is életképes funkciókat engedjen meg a HÉSZ. Ellenkező esetben (források és gazdasági megtérülési potenciál híján) a malmokra elhanyagoltság és pusztulás várna. Az újjáépítés az időközben már lebontott, de dokumentumok alapján bizonyíthatóan meglévő épületek, építmények, , vagy a már túlságosan is megrongálódott, nem felújítható épületek újjáépítésének a lehetőségét biztosítja.

32. Lsd. 17. pontra adott választ

33. Lsd. 17. pontra és a 31. pontra adott válaszokat

34. Lsd. 18. pontra adott válasz. _____

35. A telek besorolása nem változik, a telek délnyugati felén lévő telekhatára mentén nincs övezethatár, azaz a telek marad általános mezőgazdasági területben (Má-1-ben a magterületi érintettségi miatt, lsd. 17. pontra adott válasz). A telek a Balatontörvény szerinti Általános mezőgazdasági terület övezetében van, így elsősorban általános mezőgazdasági területben kell tartanunk a területet az erdősültség ellenére is.

36. A telek szintén a Balatontörvény szerinti Általános mezőgazdasági terület övezetében van, így a felsőbb jogszabályok köteleznek bennünket arra, hogy elsősorban általános mezőgazdasági területként szabályozzuk a területet az erdősültség ellenére is. Tervezői javaslat: az összes megfelelési kötelelem miatt átsorolt erdőt Má-0 övezetbe tegyük, ahol továbbra sem lehet építeni, a Nemzeti park és a Környezetvédelmi hatóság kérésének megfelelően.

37. Lsd. 36. pontra adott választ.

38. A telek szintén a Balatontörvény szerinti Kertes mezőgazdasági terület övezetében van, így a felsőbb jogszabályok köteleznek bennünket arra, hogy elsősorban kertes mezőgazdasági területként szabályozzuk a területet az erdősültség, illetve elhanyagoltság ellenére is. A Szabályozási tervben – különösen a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén – elsősorban a magasabb rendű tervek szerint, másodsorban a fejlesztési igények szerint és nem a pillanatnyi felszínborítás alapján kell szabályoznia a településeknek.

39. Lsd. 18. pontra adott választ. _____

Az Mk4-re valóban nem lett semmi paraméter írva azért, mert ahogy a HÉSZ is említi:

„Mk4 övezet: a BKÜ TrT-ben kijelölt Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetével és a Kertes mezőgazdasági terület övezetével egyaránt érintett, az Ökológiai Hálózat magterülete övezetébe tartozó területek.”

A magterület általi érintettség miatt itt épület nem helyezhető el, a 36.§. (8) bekezdés szerint „új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el.” Azaz nem értelmezhető sem a beépíthető legkisebb és legnagyobb teleknagyság, telekszélesség, épületmagasság stb., mivel a terület nem beépíthető.

	<p><i>A hész kiegészítendő a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából épített építmények beépítési paramétereivel.</i></p> <p>40. A 40. pont kimaradt a felsorolásból.</p> <p>41. Lsd. 18. pontra adott választ.</p> <p>42. Lsd. 18. pontra adott választ. _____</p> <p>43. Lsd. 18. pontra adott választ. _____</p> <p>44. Lsd. 18. pontra adott választ.</p> <p>45. Lsd. 18. pontra adott választ.</p> <p>46. Konceptcionális kérdés.</p> <p>47. Az lsd. a 39. pontra adott válaszokat.</p> <p>48. Lsd. 18. pontra és 47. pontra adott válaszokat.</p> <p>49. Lsd. 18. pontra és 38. pontra adott válaszokat.</p>

Észrevételező:	23. /B.J./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	Az adótornyot helyezték el a 1717 hrsz-ú ingatlanon.
Válasz:	Ld. fentebb.
Testületi döntés	A torony ügyében egyeztető tárgyalást kezdeményezünk az illetékes államigazgatási szervekkel.

Észrevételező:	24. /D.M./ észrevétele
Hrsz:	-
Észrevétel:	<p>a.) A közösség érdekeinek előtérbe helyezése a magánérdekkel szemben.</p> <p>b.) A település területi vagy létszámbeli értelemben sem növekedjen.</p> <p>c.) Felszíni vizek, forrás nagyobb védelmet kapjon.</p> <p>d.) A település legyen "gyalog falu", a parkoló területek kijelölése, és aztán működtetése is szükséges.</p> <p>e.) Gerő Károly építészeti tárgyú észrevételeivel egyetért.</p> <p>f.) Endrődi Miklós észrevételeinek belefoglalása a fejlesztési koncepcióba.</p>
Önkormányzati válasz:	<p>a.) Az önkormányzat a döntései során minden esetben Vászoly község érdekeit, a közösség érdekeit tartja elsődlegesen szem előtt, a jogos magánérdekek figyelembe vételével. A rendezési terv készítését megelőzte a településfejlesztési koncepció megfogalmazása, melyben az önkormányzat lefektette a település jövőképét, távlati elképzeléseit. A rendezési terv a koncepció elvei mentén határozza meg, őrzi vagy éppen átalakítja az egyes területek felhasználását.</p> <p>b.) A további pontokra dl. fentebb.</p> <p>c.) d.) e.) f.) pontok nem a rendezési terv tervezetéhez kapcsolhatók</p>

Észrevételező:	25. /G.Z.B./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-

Észrevétel:	Az Mk övezetekre vonatkozó övezeti rendelkezéseit a HÉSZ visszamenőleges hatállyal (2020. április 1.) szeretné érvénybe léptetni. Véleményük szerint ez diszkriminatív, kisebbségi jogokat sért.
Válasz:	<p>A sérelmezett rendelkezés nem visszamenőleg von meg jogokat, hanem éppen ellenkezőleg, felmentést ad az új HÉSZ, egyébként szigorúbb rendelkezései alól: Az új HÉSZ az Mk övezetekben minimum 3000 m²-ben határozza meg a legkisebb beépíthető és kialakítható új telekméretet. A kifogásolt rendelkezés a már korábban is ennél kisebb területnagyságú telket birtoklók számára ad mégis építési lehetőséget. (2700 m² alatt az országos jogszabály [2018. évi CXXXIX. törvény] tiltják a beépítést.</p> <p>További megjegyzés: A fentebb említett szigorításra az Önkormányzatnak a közhatalmat helyi szinten gyakorló szervként joga van és az ezzel kapcsolatos kártalanítási szabályokat az 1997. évi LXXVIII. törvény 30.§.-a rendezi. Ennek (3) bekezdése szerint, ha az érvényben lévő településrendezési terv készítésének ideje (Vászoly esetében ez 2006) óta eltelt 7 év, akkor az építési korlátok szigorításáért nem jár kártalanítás, csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti.</p>

Észrevételező:	26. /G.M./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	Az észrevételt egyeztetni kell az észrevételezővel.
Válasz:	

Észrevételező:	27. /G.Gy./ lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	<p>Általánosságban jelzi, hogy a külterületen kialakuló nagyobb telekméretűk valamelyest mérsékelni tudják a külterületi épületek számát, melyek gyakran nyaralóként hasznosítottak. Belterületen nem egyértelmű hogy mi az önkormányzat szándéka. A külterületi szőlőterületek hasznosítása 2-3 ha-on tud rentábilis lenni. Vadhálók megítélése is kettős, egyrészt tájképvédelmi szempontból rémálom, ugyanakkor jelentősek a vadkárok.</p> <p>Konkrét ingatlanfejlesztési kérés a következő területekre: 1083/4, /6, 1084/7, /8, 1085/4 hrsz.</p>
Önkormányzati válasz:	<p>Az általános észrevételekkel egyetértünk, köszönjük. A szőlőtelepítési kötelezettség okozta nehézségeket értjük, de az a Balatontörvény által megfogalmazott, kötelezően betartandó és a helyi építési szabályzatokban alkalmazandó szabály. A fenntarthatósággal kapcsolatosan megfogalmazott aggályok és észrevételek is helytállóak, ezekre azonban a településrendezési tervnek nincs ráhatása. A rendezési terv csak az építési lehetőségek helyi rendjét képes kezelni, az említett problémákat és jövőben várható kihívásokat nagyobb léptékű, ágazati tervek tudnák orvosolni.</p>

	A konkrét kérés teljesítése – tekintve, hogy a jelenlegi tervezés már nagyon régóta húzódik és az eljárás már a végső véleményezési szakaszában van – azt gondolom, hogy egy következő módosítás esetén lesz teljesíthető.

Észrevételező:	28. /B.J./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	<p>a.) A településfejlesztési koncepció gazdasági jövőképében szereplő elképzelés megvalósítását segítené, amennyiben külterületen a gazdaságtalan kisüzemi szőlőtermesztést felváltaná a turizmus és a vendéglátás, szálláshely szolgáltatás. Szőlőt senki nem szeretne termelni, egy kényszer. Ez megoldaná a zártkertben illegális módon működő apartmanházak problémáját is.</p> <p>b.) Az Mk övezeten belül több övezetet is ki lehetett volna alakítani a tulajdonosok érvényesülése érdekében.</p>
Válasz:	<p>a.) Az önkormányzat világos szándéka, hogy a település alapvető struktúráját, miszerint a lakóterületet a kiskertes és a nagyparcellás mezőgazdasági területek, valamint az értékes erdőterületek ölelik körbe, nem kívánja megváltoztatni. A mezőgazdasági területek, még akkor is ha meglehetősen feldarabolódtak, és már rég nem csak a helybéliek gazdálkodási igényeit szolgálják ki, értékes elemei a Balaton-felvidéki tájnak, természetvédelmi szempontból is jelentősek, valamint nem elhanyagolható az sem, hogy erősítik az ember-természet kapcsolatát. A mezőgazdasági területeket, a kultúrtájat az önkormányzat értéknek tekinti.</p> <p>Ilyen szempontból a terület turisztikai fejlesztése általánosságban nem lehet cél. A turizmus, még akkor is ha kisléptékű, jelentős infrastrukturális igényű, az úthálózat fejlesztését, a közműhálózat kiépítését követelné meg. A terület használata is intenzívebb lenne, számos ma is jelentkező problémát felerősítve.</p> <p>Az önkormányzat elképzeléseinek egyébiránt igazodnia kell a magasabb rendű tervek elképzeléseihez is. A vonatkozó rendelkezéseket az MaTrT tartalmazza, mely kijelöli Vászolyban is a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetét, ahol a beépítés feltétele az, hogy a telek a hegybíró által igazolt módon szőlőműveléssel hasznosított legyen.</p> <p>b.) A mezőgazdasági területek elaprózódása, azáltal a zártkerti területek intenzívebb vagy sűrűbb beépítése nem kívánt jelenség, ezért határozott arról a képviselő-testület, hogy a már meglévő 5000 m² nagyságot meghaladó telkek tovább nem oszthatók, valamint az Mk2 és -5 övezetben ez a telekméret a beépítés feltétele. Ez a két övezet jellemzően a település déli részén, a hagyományosan nagytelkes mezőgazdasági területen került kijelölésre.</p> <p>Az érintettek, az ingatlan tulajdonosok a rendezési terv tervezetét jelen partnerségi egyeztetés során tudják véleményezni.</p>

Észrevételező:	29. /En., Ér., Sza., Ki., Mé./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	A partnerségi egyeztetés vélt hibáira hívja fel a Jegyző Úr figyelmét, törvényességi felügyeletet és az eljárás újbóli elindítását kérve.
Válasz:	<p>A településrendezési eszközök felülvizsgálata jelenleg a véleményezési szakaszában tart, a munkaközi anyagról történt partneri tájékoztatás a Kódex. és a Partnerir. 6. § (1) alapján ezidáig megtörtént.</p> <p>A tájékoztatás a közeljövőben Lakossági fórum megtartásával folytatódik, kitűzött időpontja még nincs, azonban megtartásáról tájékoztatóban értesítjük a partnereket és a lakosságot.</p> <p>A véleményezési szakaszt a lakossági fórumot követően 8 napon belül beérkező, a tervezői válaszokra tett észrevételek beérkezését követően tudjuk csak lezárni.</p> <p>Szeretnénk jelezni, hogy minden ezidáig beérkező véleményt (tehát nem csak azokat, amelyek a határidőn belül érkeztek) befogadott az önkormányzat, és mindegyiket érdemben megvizsgálta. Amelyek döntést igényelnek, azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.</p>

Észrevételező:	30. /Sz.P./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	A korábbi HÉSZ lehetővé tette mezőgazdasági területen a fából vagy cserjesávval takart drótfonatból készült kerítés létesítését, a tervezet azonban csak az intenzív kertészeti művelés alatt álló területszervek kerítését teszi lehetővé. Ez a változtatás kedvezőtlenül érinti az állattartókat, a rideg legelőn történő állattartást lehetetlenné teszi. Javasolja, hogy a kerítés létesítése is feltételhez legyen kötve, ilyen feltétel lehet pl. az állatlétszám, legelő terület nagyság, gazdálkodás igazolása.
Önkormányzati válasz:	Ilyen szabályzásra nem hatalmaz fel bennünket a törvény és kormányrendelet.
Testületi döntés	Az illetékes államigazgatási szervekkel az észrevételt egyeztetjük az eljárás további részében.

Észrevételező:	31. /Sz.P./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	41/3 hrsz
Észrevétel:	<p>a.) A telket kelet felől határoló út szélesítését a hatályos tervnek megfelelően a külterület irányába szélesítsék. Az ingatlanra építési engedéllyel rendelkezik tulajdonosa, aminek a teljes előkertjét elvonná az út szélesítése.</p> <p>b.) A 8,0 m-es szabályozási szélességet reálisnak tartja.</p> <p>c.) A terepviszonyok miatt sem reális a belterület felé történő útszélesítés.</p>
Válasz:	<p>a.) A 12 m széles út szabályozási szélesség a lakóterület fejlesztések során elvárt szélesség. A 41 hrsz és környezete átalakul, újabb telkek és beépítés jön létre, a szabályozási terv az ilyen helyeken következetesen útszélesítést szerepeltet.</p> <p>A szélesítés azokat a területeket veszi igénybe, melyek a fejlesztésben érdekeltek.</p>

	<p>b.) Az önkormányzat kérni fogja a tervezőket, hogy vizsgálják meg annak a lehetőségét, hogy a szabályozási szélesség csökkenthető-e. Ennek eldöntésére a szakági tervező hivatott, az államigazgatási szervek véleményei alapján.</p> <p>c.) Az érvényes építési engedély birtokában tudjuk felülvizsgálni a területet. Kérem az érvényes építési engedély eljuttatását Vászoly község Önkormányzatához.</p> <p>d.) Az út szabályozási szélessége nem egyenlő az út burkolat szélességével. A szabályozási szélességben a zöld sáv, a vízelvezetés megoldása, illetve a járda is helyet kap. Az önkormányzat kéri a tervezőt, hogy az érintett útszakaszra készítse el a minta keresztmetszelvényt.</p>
Testületi döntés	A hatályos szabályozási tervben feltüntetett nyomvonalat fenntartva, de azt 8m-re csökkentve - a külterület felől – kérjük a javítást a tervezőktől.

Észrevételező:	32. /Sz. P./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	41/2; /3; /4 hrsz
Észrevétel:	<p>a.) Kéri a meglévő jogi határok szerepeltetését.</p> <p>b.) A javasolt telekosztási vonalak kerüljenek törlésre.</p> <p>c.) A tervezett Lf-4 övezeti besorolás helyett kéri az Lf-3 övezeti besorolás feltüntetését.</p> <p>d.) Az Zkk övezeti besorolást törölnék a területről.</p>
Önkormányzati válasz:	<p>a.) A tervezeten átvezetésre kerülnek a meglévő telekhatárok.</p> <p>b.) A javasolt telekhatárok a tervező szándékát tükrözik, miszerint ezen a területen is hagyományos keskeny – mély, utcára merőleges telkek kialakítása lenne ideális. Ez egy szabályozási elem, nem eredményez semmilyen kötelezettséget a telek tulajdonosok számára. Az övezeti besorolás és a javasolt telekosztás egymással összefüggő szabályozási elemek, melyek nem csak a 41/3 és /4 hrsz-ú ingatlanokat érintik.</p> <p>c.) Az önkormányzat kéri a tervezőt hogy vizsgálja meg az érintett tömbben a telekalakítás lehetőségeit.</p> <p>d.) A Zkk övezet esetleges áthelyezéséről a testület dönthet.</p>
Testületi döntés	Templom melletti zöldterület áthelyezése teljes felületével. pl.: 204/8 hrsz.-ú területre, illetve a 201/2 ingatlan határa és a közlekedési terület közötti területre.

Észrevételező:	33. /Sz.P./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	41/2; /3; /4 hrsz
Észrevétel:	a.) Kéri közkert besorolást törölni a 41/2 hrsz-ú és szomszédos telkekről. Az önkormányzat 2007-óta nem sajátította ki, ezért okafogyott a fejlesztés, ezzel ne korlátozzák a magán tulajdonosokat.
Válasz:	a.) A településrendezési tervek részben a település területhasználatának rendjét biztosítják, másrészt előkészítik a hosszú távú fejlesztési lehetőségek területi igényét. A település története szempontjából is jelentős zöldterület fejlesztés kifejezetten közcélt szolgál, forrás hiányában azonban kialakítására még nem került sor.

	A zöldterületek törlését, illetve áthelyezésének szabályait az MaTrT 63. §-a rögzíti. A tervezett zöldterület törlésével párhuzamosan ugyanakkora területű önkormányzati tulajdonú területet kell kijelölni zöldterület céljából, ami kedvezőbb településszerkezeti adottsággal rendelkezik.
Testületi döntés	Templom melletti zöldterület áthelyezése teljes felületével. pl.: 204/8 hrsz.-ú területre, illetve a 201/2 ingatlan határa és a közlekedési terület közötti területre.

Észrevételező:	34. /Sz.P./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	108 hrsz
Észrevétel:	a.) Javasolja a nemrég eladott, egykor wc-ként használt, kedvező elhelyezkedésű (Galériával, Mesterségek Házával szemben lévő) telken zöldterület kijelölését.
Válasz:	Zöldterület a törvény alapján (MaTrt) kizárólag önkormányzati területre lehet kijelölni új zöldterületet. A jelzett terület magánterület.


Észrevételező:	35. /Sz.P./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	41/3; /2 hrsz
Észrevétel:	Kéri, hogy a kialakítható telek legkisebb nagyságát a hatályos terv szerint 800 m ² -ben állapítsák meg.
Válasz:	A lakóterületekre vonatkozó építési szabályok tervezetére több lakossági és államigazgatási vélemény érkezett, ezek áttekintését követően alakítjuk ki álláspontunkat.

Észrevételező:	36. /Sz. P./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	41/3 hrsz
Észrevétel:	Kéri, a közmű szolgálommal kapcsolatos előírások a hatályos hész-nek megfelelően továbbra is szerepeljenek.
Válasz:	Ez szolgáltatói hatáskör, a HÉSZ ilyen nem írhat elő. A hatályos hész idézett részlete arra vonatkozik, hogy a közműhálózat létesítményeit közterületen, vagy magánterületen közműszolgálommal lehet elhelyezni. A hész tervezet kiemelt részlete pedig arra vonatkozik, hogy a közműellátás csak önálló közműbekötésként valósítható meg. Értelmezésem szerint az összehasonlított két előírás nem ugyanazt a dolgot szabályozza, és a közműbekötés ezután is lehet szolgálom alapján magán területen, csak nem mehet pl almérőről.

Észrevételező:	37. /Sz.P./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	017/24, 017/11, 017/20, 017/10 hrsz

Észrevétel:	Kéri, hogy az Má-2 övezetben a legalább 2 ha nagyságú telkek területén lehessen legfeljebb egy db 50 m2 alapterületű állatbeálló.
Válasz:	A HÉSZ általános mezőgazdasági terület övezetével kapcsolatos előírásainak meg kell felelnie a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 14. § (1) b) pontjának, miszerint: gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető.... Ennél megengedőbb szabályozást az önkormányzat nem állapíthat meg.
Testületi döntés	Az illetékes államigazgatási szervekkel az észrevételt egyeztetjük az eljárás további részében.

Észrevételező:	38. /T.T./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	
Észrevétel:	A turisztikai fejlesztések irányvonalát javasolja a programturizmus irányába mozdítani.
Válasz:	A javaslat új koncepcionális elem, jelen eljárásban nem tudjuk érdemben megtárgyalni.

Észrevételező:	39. /F.B./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	027/2 hrsz
Észrevétel:	Korábbi, képviselő testület által támogatott kérelme szerint a 027/2 hrsz-ú ingatlant körülvevő utak megszüntetését nem találja a tervezetben.
Válasz:	A külterületi szabályozási tervlapon a 027/18 hrsz-ú út 027/2 és 027/3 hrsz-ú ingatlanok által közrefogott szakaszának megszüntetése szerepel. A honlapra feltöltött szabályozási tervlapon látszik a két ingatlan közötti út megszüntetése, csak a ténylegesen útként használt szakasz maradt meg a terven:
	

Észrevételező:	40. /H.Z./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	

Észrevétel:	A műemlékek listájának javítását kéri a vizsgálati, az alátámasztó munkarészekben, a településszerkezeti terv leírásában és a tervlapokon.
Önkormányzati válasz:	Köszönjük az észrevételt, az anyagot javítjuk.

Észrevételező:	41. /B.M./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	
Észrevétel:	Miért nem egységesen 4 m-ben szabályozza a terv a mezőgazdasági területen az épületmagasságot, mi az oka a különbségnek az Mk-1-3 és Mk-2-5 övezetek között?
Válasz:	A környezeti illeszkedés, és a teleknagyság.

Észrevételező:	42. /V. A./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	10/1, 10/2, 10/3
Észrevétel:	<p>a.) A 10/2 és 10/3 hrsz-ú ingatlanokat miért érinti tervezett telekhatár? A 10/1, 10/2 és 10/3 hrsz-ú ingatlanokat egységesen szándékozik kezelni ezután is.</p> <p>b.) A 10/1 hrsz-ú ingatlan miért közlekedési célú terület?</p> <p>c.) Telkeit össze kívánja vonni, így kéri egységes övezetben szerepeltetni.</p> <p>d.) A 10/1 hrsz-ú ingatlanon lévő szervizutat megszüntetné, és új közterületi kihajtót létesítene a 2, 3, 4 hrsz-ú ingatlanok valamelyike felől. (Ezek a telkek kisajátítás alatt állnak egy ideje).</p>
Önkormányzati válasz:	<p>a.) A szabályozási terv tervezete (a hatályos szabályozási tervlaphoz hasonlóan) jelölte azt, hogy a 10/2 hrsz-ú ingatlant az adott övezeti előírásoknak megfelelően milyen módon lehet felosztani. Ez egy ideális telekosztás (javasolt szabályozási elem), nem kötelezi a tulajdonosát semmilyen módon, megtartható egy telekként. Kizárólag azért van rá szükség, mert az érintett telek a szokásos telekméret többszöröse, ezért igazolni kell a tervben, hogy a tervezett övezeti besorolással távlatilag is alkalmas arra, hogy a meglévő telekstruktúrába illeszkedő módon, megfelelő méretű, szélességű, közterületi kapcsolattal rendelkező stb. telkek alakulhassanak ki.</p> <p>b.) A 10/2 és 10/3 hrsz-ú ingatlanokat elválasztó övezethatár a hatályos terven is szerepel, a tervezet nem változtatott rajta. Lakossági kérelem formájában kérheti ennek megváltoztatását, ennek ideje a rendezési terv felülvizsgálat megkezdéséről szóló felhívás.</p> <p>c.) A 10/1 hrsz-ú ingatlan jelenleg magán tulajdonú út a földhivatali nyilvántartás alapján is, valamint a hatályos szabályozási tervnek megfelelően a tervezet is közlekedési terület övezetébe sorolja. Ez alapján a 10/2 hrsz-ú ingatlannal összevonni a későbbiekben sem lehet.</p> <p>d.) Ezt az útszélesítést a hatályos terv tartalmazza, megváltoztatására kérelem nem érkezett. Érdemben a közlekedéstervező tud választ adni.</p>

Észrevételező:	43. /E. Á./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	017/25-/27; /29; /31; /33; /34
Észrevétel:	Az ingatlanok Mk-3 övezeti besorolásúak a tervezeten, ami nem felel meg a lakossági kérelmükben foglaltaknak (3000 m ² – 3%-os beépíthetőség – gazdasági épület – 4 m épületmagasság)
Önkormányzati válasz:	Az ingatlanok övezeti besorolása a hatályos rendezési tervnek és az érvényes vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kerül meghatározásra, a tervet javítjuk.

Észrevételező:	44. /M. L./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	
Észrevétel:	Mk övezetben vásárolt telkei kapcsán azt a tájékoztatást kapta, hogy 3000 m ² felett szőlő telepítés esetén 3 %-ban beépítheti azokat. A tervzet pedig 5000 m ² felett 2%-os beépítést engedélyez.
Önkormányzati válasz:	A hatályos rendezési terv 7 évnél régebbi, így a testületnek jogában áll a módosítás, kártalanítási igény nem merülhet föl. lásd Étv.

Észrevételező:	45. /B. T./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	216/32
Észrevétel:	Hosszú saroktelek tulajdonosa, kéri egyedi építési hely kijelölését.
Önkormányzati válasz:	Az ingatlanon az 5,0 m – 5,0 m – 4,0 m-es építési hely érvényes kijelölés nélkül is.

Észrevételező:	46. /T. K. és G. K./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	Észrevételeiket írásban megtették, valamint személyesen pontosították a nov 8-án megtartott megbeszélésen. Erről emlékeztető készült.
Önkormányzati válasz:	Az emlékeztetőben rögzítésre kerültek a kérdésekre adott válaszok, valamint azok a pontok, amikben egyetértés született a jelenlévők között.

Észrevételező:	47. /T. K. és G. K./ jelű lakossági észrevétel
Hrsz:	-
Észrevétel:	A tervezett hész tervzet a hatályossal ellentétben nem különbözteti meg a kialakítható és a beépíthető telekméret fogalmát.
Önkormányzati válasz:	A lakóterületek vonatkozásában a hatályos hész, és a tervzet is a kialakítható telek nagyságát szabályozza.

	<p>Beépíthető teleknagyságot kizárólag külterületen határoz meg.</p> <p>Mivel a hész tervezet nem egységesen, hanem a kialakult telekméretekhez igazodóan írja elő a minimális kialakítható telekméretet, így nem lehetetleníti el az aprótelkes részeken pl a telkek határának rendezését. Az pedig nem fordulhat elő, hogy a telkek elaprózódnak, mivel a nagytelkes területeken a minimális telekméret is nagyobb.</p> <p>A kialakult telek méreteket tehát pont ezzel a szabályozással tudjuk megvédeni, életszerűvé tenni.</p> <p>Az építési hely védelmére az elő- oldal- és hátsókert előírásai vonatkoznak, illetve a kötelező építési hely.</p> <p>A lakóterületekre vonatkozó építési szabályok tervezetére több lakossági és államigazgatási vélemény érkezett, ezek áttekintését követően alakítjuk ki álláspontunkat.</p>
Észrevétel:	Földkábel előírása a temető feletti Mk-1 övezetben.
Önkormányzati válasz:	Köszönjük az észrevételt, döntést igényel.
Testületi döntés:	A földkábel előírása támogatható.