

### **3. sz. melléklet**



**Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere**

**8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42**

**Tel.: 83/348-033, 348-083, Fax: 83/548-021**

Üi. szám: 442-~~11~~/2015.  
Ügyintéző: Piko Gábor

Tárgy: településrendezési eszközök  
módosítása

Tisztelt Cím!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő testülete a 69/2015. (VI. 25.) sz. határozatában elhatározta, hogy a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási tervben szereplő Lke-41 jelű övezetet a költségviselő, Szakál Ferenc kérelme alapján módosítja.

Tekintettel arra, hogy az Állami Főépítész a ZAD/200/333-2/2015. számú levelében a véleményezési dokumentáció kisebb átdolgozását javasolta, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1) alapján

**2015. december 8. nap 13:00 órára  
egyeztető tárgyalást hívok össze.**

Az egyeztető tárgyalás helyszíne: Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal (8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos utca 42.) földszinti tárgyalóterme.

**Kérem, hogy a tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjének megjelenését biztosítani szíveskedjék.**

Jelen levülemben az Állami Főépítész fent hivatkozott levelét, a Képviselő-testület 137/2015. (XI. 26.) számú határozatát, valamint a módosított véleményezési dokumentációt csatolom.

Tisztelettel:

Vonyarcvashegy, 2015. november 30.

  
**Péter Károly**  
polgármester



Vonyarcvashegy Nagyközség  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42.  
Tel.: 83/348-033, Fax: 83/548-021

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** A Vonyarcvashegy Lke-41 jelű tömb szabályozási terv módosításával kapcsolatos, 2015. december 8-án 13.00 órai kezdettel megtartott egyeztető tárgyalásról.

Az egyeztetés helye: Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati  
Hivatal tanácsterme  
Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42.

Jelen voltak: jelenléti fv szerint

Péter Károly polgármester köszöntötte a megjelent hatóságok és civil szervezetek képviselőit, tulajdonosokat. Elmondta, hogy az Lke-41 jelű tömb szabályozási terv módosítása már a képviselő-testület előtt volt, a testület határozatot hozott ezzel a módosítással kapcsolatban és felkérte, hogy egy egyeztető tárgyaláson vigye tovább az ügyet.

Voltak észrevételek a képviselő-testület felől. Ilyenek a tető hajlásszögére vonatkozó előírások, melynek felülvizsgálatát, valamint a könnyű szerkezetes épületre vonatkozó előírások törlését kérte a testület. Határozat született arról is, hogy a beépítésre nem szánt terület meghatározásánál a települési főépítési állásfoglalások figyelembe vételével kell a módosításokat véghez vinni.

Ezen a tömbön a helyi építési szabályzatban nem volt az építési terület kijeölve. A főépítész véleménye szerint a területre az építési helyet ki kell jelölni.

A képviselő-testület döntése alapján kérte, hogy a mai napon ezt tárgyalják tovább. A 2007/7 hrsz.-ú ingatlan tekintetben a szabályozási terv általánosan megjelenő építési helyet jelöljön, a 2007/6 hrsz-ú ingatlant sorolja beépítésre nem szánt kategóriába. A mai napon szeretnek ezt egyeztetésre vinni.

Véleménye szerint ezen a területen más besorolást kellene alkalmazni. Kérte, hogy a szakmailag tárgyalják meg, hogy egy olyan anyagot tudjanak a testület elé vinni, ami alapján majd dönteni tudnak. Átadta a szót Pikó Gábor, műszaki referensnek.

Pikó Gábor műszaki referens elmondta, hogy az eljárásról tudni kell, hogy a 314/2012-es kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárás, melynek első köre 2015 novemberében zárult. Az állami főépítész hivatalos véleménye alapján szükségessé vált a tervdokumentáció módosítása, és emiatt került összehívásra ez a mai egyeztető tárgyalás.

A mai egyeztetésről készült jegyzőkönyv a képviselő-testület elé kell kerüljön. a képviselő-testületnek az itt elhangzottakat el kell fogadni, ha nem fogadja el, akkor indokolnia kell döntését. Ezt követően kerülhet a véleményezés újra az állami főépítész elé záró véleményezésre. Ahogy megkapta az anyag a záró véleményt, akkor kerülhet újra elfogadásra a képviselő-testület elé.

A módosítás tárgya első körben Szakál Ferenc úr kérése volt, miszerint ő a korábbiakban a szabályozási tervben megjelölt építési helyet szeretne volna módosítani. Az állami főépítész, mivel a teljes településen szinte minden ingatlanon építési hely került kijelölésre, kérte, hogy ezt kezeljék egységesen a teljes településen, és minden ingatlan tekintetében kerüljön a szabályozási tervben kijelölésre az építési hely. Ez érintette a 2007/6 és 2007/7 hrsz-ú ingatlanokat is.

Másik kérése az volt, hogy a könnyű szerkezetes épületekre vonatkozó szabályozásokat töröljék a helyi szabályzatból, hiszen ezt már egy felsőbb szintű rendelet szabályozza.

A harmadik kérése a tető hajlásszögére vonatkozó korlátozások egyszerűsítése volt.

Lengl Zoltán a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály képviselőjében elmondta, hogy az önkormányzat jogszabályi kötelezettségének eleget téve eljuttatta hozzájuk a szabályozási terv módosítási javaslatát.

Szeretnék, ha egyértelműen kiderülne, hogy kinek milyen építési lehetősége van. Az eredeti elképzelés szerint megszüntették volna a szoban forgo területen az építési helyet, véleménye szerint célszerűbb lenne inkább ott is kijelölni. Amire a HÉSZ nem ad választ, ott az országos előírások szabályozzák.

Nem kötelező kijelölni az építési helyet, viszont akkor célszerű lenne az egész településen megszüntetni.

Nem egyértelmű a HÉSZ. Kötelező tartalmi elemként jelöli az építési helyet, a 10.§ (2) bekezdésében pedig leírja, hogy az elő- oldal- és hátsókerti méreteket hogyan kell alkalmazni. Ezek a méretek akkor jönnek szóba, ha nincs építési hely kijelölve.

Célszerű lenne az építési helyet kijelölni, valamint szabályozni, hogy mi legyen azzal a területtel, ahol nincs kijelölve az építési hely. Legyen leírva, hogy ebben az esetben az általános irányelvként használt előírásokat kelljen figyelembe venni. Az engedélyező hatóságoknak ez nagy segítség lenne, hiszen ezeket az ellentmondásokat nem tudják kezelni. Nem is az engedélyező hatóságok feladata ezeket az ellentmondásokat feloldani, hanem a jogszabályt egyértelműen kell rögzíteni.

Tető hajlásszöggei kapcsolatban elmondta, hogy csak ezen a területen lenne egyedi szabályozás kialakítva. Érdemes lenne az egész településen felülvizsgálni, hogy hol célszerű alkalmazni.

Klie Zoltán tervező szerint nem érdemes egy tömb módosítása miatt ebbe belemenni. Készül a teljes településre vonatkozó terv, abban majd lehet szabályozni. Célszerű lenne, ha most a rendezési tervből kivennék ezt a nehezen kezelhető tételt, annak biztos tudatában, hogy az új tervben ezek a kérdések tisztázva lesznek. Van településképi véleményvezérlési rendelet, így ezzel addig is kordában lehet tartani.

Pikó Gábor műszaki referens megkérdezte, hogy egyetértenek-e a tető hajlásszöggei kapcsolatos módosítással, miszerint a HÉSZ-ből törölnék a szabályozást. A főépítész véleménye alapján tudná az építési hatóság kiadni az építési engedélyt.

Lengi Zoltán elmondta, hogy részükől rendben van, el tudják így fogadni. Hozzátette, hogy a könnyű szerkezetes épületekre vonatkozó szabályrendszert a régi OTSZ szabályozta. Ezt már hatályon kívül helyezték, teljesen más szabályrendszer van életben.

Klie Zoltán is megjegyezte, hogy ez a szabályozás már valóban oka fogott.

Pikó Gábor elmondta, hogy a harmadik módosító javaslat az, hogy a 2007/6-os és a 2007/7-es hrsz-ú ingatlanok tekintetében az előző véleményezés során nem jelölt építési helyet. A képviselő-testület elé 3 alternatíva került beterjesztésre. Ezekből a testület azt választotta, hogy a keleti területen építési hely kerül kijelölésre, a nyugati pedig beépítésre nem szánt zöldfelületet kerül megjelölésre a szabályozási terven. Ehhez a szerkezeti tervet is módosítani kellett.

Tóth László Balatongyörök Önkormányzata képviselőjében megkérdezte, hogy a két területnek egy tulajdonosa van-e, illetve ami most zöldfelület lenne, ott eddig volt-e építési lehetősége a tulajdonosnak.

Péter Károly polgármester elmondta, hogy nem egy a tulajdonos. Ezen a területen nem volt építési hely kijelölve, azonban egyes vélemények szerint beépíthető.

Lengi Zoltán megjegyezte, hogy a HÉSZ a helyi közérdeket testesíti meg. A képviselő-testületnek kell eldönteni, hogy mi a szándéka. Ők jelezték, hogy ebben a megfogalmazásban félreérthető a jelenleg hatályos szabályozás. Egy hosszú évek óta problémás területről van szó, korábban erre a területre változtatási tilalmat is elrendelt a testület. Most nem derül ki egyértelműen a képviselő-testület szándéka.

Kötelező elem az építési hely kijelölése, de van rá lehetőség, hogy ne ezt vegye figyelembe. Az országos szabályozások több lehetőséget is adnak, hogy miként lehet szabályozni ezeket a területeket. Van ahol az építési hely nem kötelező elem, csak javaslat. Az elő- oldal- és hátsókert kijelölésével automatikusan kialakul a területen az építési hely. Ha kijelöli a településen az építési helyeket, akkor annak is nyilvánvalónak kell lenni, hogy ahol nincs kijelölve, ott nem kíván építési tevékenységet engedélyezni. Azt is lehet írni, hogy ahol nincs kijelölve építési hely, ott az általános érvényű előírásokkal lehet behatárolni. Pontosítani kell.

Tóth László megkérdezte, hogy abban az esetben, ha telekhatár módosítás van, mi történik.

Klie Zoltán elmondta, hogy sok helyen úgy van, hogy ha telekhatár módosítás van, akkor az építési hely automatikusan hozzá igazodik. Működik is.

Lengyel Zoltán elmondta, hogy jelenleg két fele szabályozás van. Nem egyértelmű, hogy melyiket kell alkalmazni, mi a település célja. A képviselő-testületnek úgy kell fogalmazni, hogy egyértelmű legyen a szándéka. Nem a hatóság feladata ezt eldönteni.

Bertaianné dr. Gallé Vera jegyző elmondta, hogy ezen a tömbön a választások előtt történt utoljára módosítás. Akkor a képviselő-testület egyértelmű szándéka az volt, hogy ezen az ingatlanon ne történjen beépítés. Azóta volt egy választás, új testület van. A mostani testület szándékát nem tudja, de akkor ennek a módosításnak az volt a fő célja, tekintettel a Taverna közelségére, hogy az építési hely törlésre kerüljön.

Lengyel Zoltán megjegyezte, hogy nem az ő feladatuk ezt eldönteni. Ők felhívják a figyelmet a hibákra. Pontos előírásokkal mind az építetők, tulajdonosok, mind a hatóságok részére könnyebb helyzetet teremtenek.

Klie Zoltán szerint ahol nincs jelölve az építési hely, ott az OTEK előírásai lépnek hatályba.

Vetőné Zeke Erzsébet, a Nők a Balatonért Egyesület képviselőjében megkérdezte, hogy a terület hogyan megközelíthető. Ők megnézték a helyszínen, véleményük szerint a terület a Cseri utca felől nem megközelíthető, le van zárva.

Pikó Gábor műszaki referens elmondta, hogy az építési engedélyezés során az építés hatóság azt fogja vizsgálni, hogy a terület megközelíthető-e a telekkönyvi vállalás szerint, az pedig közterülettel határos. A taverna felől magánútról közelíthető meg, tehát a két ingatlan megközelítése megoldott.

Klie Zoltán elmondta, hogy azért nem látszik, hogy a telek a Cseri utca felől megközelíthető, mert a szélső tulajdonos azt egy kerítéssel lezárta, azonban valójában ott út van.

Fodor Márk, a Vonyarcvashegyi Turisztikai Egyesület Társelnöke elmondta, hogy a település 95%-ában ki van jelölve az építési hely. A településnek változatos a domborzati viszonya és általában ezeket a domborzati elemeket figyelembe véve védi a hegyhátbeépítéseket, kilatási elemeket. ezzel a szabályozással könnyen előfordulhat, hogy egy telekmegosztással akár a Taverna előtti területen is építkezzenek. Gyakorlatilag senki nem gondolja, hogy ennek valóban így is kell lennie, hogy a műemlék jellegű Taverna elé építkezzenek. Nagy területek vannak, könnyen megoszthatóak. Nem szerencses, hogy a véletlenre bízzák, hogy itt mi fog történni.

Hegedűs László, a telket érintett tulajdonos képviselője elmondta, hogy két építési hely volt a területen. Megosztották a telket, ekkor a keletin megmaradt az építési hely, a nyugatirol letörölték. Az építész szerint ott építési hely van most is, csak nincs kijelölve. A másik telken is volt építési hely kijelölve, csak azt is levették. Most az a koncepció, hogy a két telekről levegyék az építési helyet. Felmerül a kérdés, hogy mi indokolja ezt a gyorsaságot, hogy csak ezzel a két telekkel foglalkozzanak. A másik kérdése, hogy mi indokolja, hogy levegyék ezekről a területekről az építési helyet, ha nem hátsó szándék. Valakinek szüksége van arra a telekre, hiszen úgy tudja, hogy oda kalandparkot terveznek. Eleve a Tavernához nem kell kalandpark. A két telek azért kell, hogy oda fogadóállomást tehessenek, biztosítani tudják a feljárást. Úgy gondolja, hogy ha valakinek kell a terület, akkor jelentkezzen nála, egyezzenek meg, de ne az önkormányzaton keresztül akarja elérni. Leveszik az építési helyet, kisajátítják. Tudja, hogy közcélra ki lehet sajátítani, de úgy gondolja, hogy a kalandpark nem közcél, az egy magán beruházás. Bírósági útra fogja vinni. Nem helyénvaló, hogy ők oda rengeteg pénzt befektettek, szerettek volna oda építkezni, és keresztbe húzzák a számításukat. Úgy érzi, hogy a hatóságok félre vannak tájékoztatva a telekkel kapcsolatban.

Péter Károly polgármester elmondta, hogy az utolsó döntés a képviselő-testületé lesz. Több alternatíva is elhangzott.

- Ahol nincs építési terület kijelölve, ott kimondaná a HÉSZ, hogy az OTEK lép hatályba.

- Ha megosztásra kerül egy terület és a megosztott felén nincs kijelölve építési hely akkor ott felvetődött a javaslat, hogy ne automatikusan az OTEK lépjen hatályba, hanem azt szabályozni kellene.

- Minden területen legyen építési hely kijelölve.

Ha ezek le vannak szabályozva és a képviselő-testület dönt, akkor kerül vissza záró véleményezésre a főépítész úrhoz.

A testület részéről tette fel a kérdést, hogy építési és változtatási tilalmat a többre lehet elrendelni, vagy konkrét hrsz-re is.

Lengl Zoltán elmondta, hogy lehet kisebb területre is alkalmazni. Hozzátette, hogy ezt az egyeztető tárgyalást azért hívták össze, mert van egy módosítási folyamat, és a véleményezési szakaszban érkezett véleményeket kell tisztázni. Úgy értelmezi, hogy a képviselő-testület felől még nincs eldöntve a dolog.

Péter Károly polgármester elmondta, hogy a testület már hozott határozatot a témában. A határozat így szól: „Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Lke-41 jelű tomb szabályozási terv módosítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a településtervezőt, hogy az Lke-41 jelű tomb szabályozási terv módosítása kapcsán az Állami Főépítész ZAD/200/333-2/2015. számú állásfoglalásának 3. pontja alapján a 2007/7 hrsz-ú ingatlan tekintetében - a szabályozási terven általánosan megjelenő - építési helyet jelöljön. A 2007/6 hrsz-ú ingatlant sorolja beépítésre nem szánt kategóriába. A beépítésre nem szánt terület meghatározásánál a települési főépítész állásfoglalását figyelembe kell venni. A fenti módosítás kapcsán a szerkezeti terv is módosítandó.”

Prof. Dr. Müller Ferenc főépítész nem tudott részt venni az egyeztető tárgyaláson, de írásban megküldte nyilatkozatát.

„Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a Vonyarcvashegy Lke-41 jelű tomb szabályozásával kapcsolatosan 2015. december 8-ára összehívott egyeztető tárgyalás témájára az alábbiakat nyilatkozom:

A Képviselő -Testület a fenti hivatkozású tomb szabályozásával kapcsolatosan hozott 135, - 136, - 137/2015.(XI.26.) sz. határozatai előkészítésében főépítész minőségemben részt vettem, a meghozott határozatok szakmai tartalmát támogatom, azokkal egyetértek. A szabályozás új elemeit a településrendezési eszközök most folyó korszerűsítési munkálataiba beilleszthetőnek tartom.

Kérem fenti véleményem jegyzőkönyvi rögzítését

Tisztelettel : Prof. Dr. Müller Ferenc, önkormányzati főépítész”

Lengl Zoltán elmondta, hogy részükről rendben van, el tudják fogadni.

Tóth László elmondta, hogy Balatongyöröki Önkormányzat érdekeit nem sérti a módosítás, nincs ellene kifogása.

Balia Gyula elmondta, hogy az örökségvédelem érdekeit sem sérti a módosítás, így kifogást nem emel.

Vetőné Zeke Erzsébet elmondta, hogy ő csak az aggályait fogalmazták meg. Furcsának tartja, hogy a nehezebben megközelíthető területen van építési hely, a másikon nincs. Szerinte egységesen kellene kezelni. A tető hajlásszögével kapcsolatban a magas tetőt támogatná, hiszen mögötte már csak az erdő van, így senki elöl nem takarja a kilátást, azonban a többi házhoz így illeszkedne, lentrol így lenne szép.

Péter Károly polgármester megköszönte a munkát. Elmondta, hogy a képviselő-testületi ülést péntek reggel 8 órára összehívja, döntenek, hogy a módosítás mehessen az állami főépítéshez záró véleményezésre. Más hozzászólás nem érkezett, így az egyeztető tárgyalást bezárta.

K.m.f.

Bertalanné dr. Gallé Vera  
jegyző



Péter Károly  
polgármester



**Péter Károly úrnak  
Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármesterének**

**Vonyarcvashegy**

Tisztelt Polgármester Úr !

Hivatkozva a Vonyarcvashegy Lke-41 jelű tömb szabályozásával kapcsolatosan 2015. december 8-ára összehívott egyeztető tárgyalás témájára az alábbiakat nyilatkozom :

A Képviselő -Testület a fenti hivatkozású tömb szabályozásával kapcsolatosan hozott 135, - 136,- 137/2015.(Xl.26.) sz. határozatai előkészítésében főépítési minőségemben részt vettem, a meghozott határozatok szakmai tartalmát támogatom, azokkal egyetértek. A szabályozás új elemeit a településrendezési eszközök most folyó korszerűsítési munkálataiba beilleszthetőnek tartom.

Kérem fenti véleményem jegyzőkönyvi rögzítését.

Tisztelettel :

Budapest, 2015. december 3.


Prof.Dr. Müller Ferenc sk.  
önkormányzati főépítész

## NYILATKOZATTÉTELI LAP

**Készült:** A Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében

**Tárgy:** Vonyarcvashegy településrendezési eszközeinek módosítása az Lke-41 jelű tömböt illetően – egyeztető tárgyalás

**Dátum:** 2015. december 8.

<b>Képviselet szervező:</b> JOSZGÁRD-ORSZÁGOS TÁRSASÁG, ELNÖKSÉG	<b>Elérhetőség (telefonszám, email cím):</b> info@joszgar.hu
<b>A fent megnevezett szervezet képviselőjében az alábbi nyilatkozatot teszem:</b>	
A fent megnevezett szervezet képviselőjeként a Vonyarcvashegyi településrendezési eszközeinek módosítását illetően egyeztető tárgyalást tartottam a hivatalos helyiségében.	
<b>Aláírás:</b>	

## 4. sz. melléklet

## Vonyarcvashegy Nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosítására érkezett

### Vélemények összefoglalása és az azokra adott válaszok

#### A véleményezési szakaszban megküldött dokumentációhoz észrevételt tett:

##### **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága:**

Az ingatlanok északi telekhatára közvetlenül határos a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületével. Ennek megfelelően az ingatlanok használatának hatása nem terjedhet túl a telekhatáron.

*Válasz:*

*A módosítással az ingatlanok használatának hatása jelentősen nem módosul, a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterülete nem sérül.*

#### A véleményezési szakaszban megküldött dokumentációhoz döntést igénylő észrevételt tett és az egyeztető tárgyaláson fenntartotta:

##### **ZMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály**

- Bár az anyagból nem derül ki, vélhetően az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án érvényes (továbbiakban: régi OTÉK) tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült a módosítás. A régi OTÉK 4. § (5) bekezdése előírja a kötelező alátámasztó szakági munkarészeket. Kérjük, hogy a dokumentációt egészítsék ki a terv nagyságrendjéhez illeszkedő mélységű alátámasztó munkarészekkel (meglévő állapot és javaslat).

*Válasz:*

*A tervdokumentáció kiegészítésre került a terv nagyságrendjéhez illeszkedő mélységű alátámasztó munkarészekkel.*

- A HÉSZ módosító rendelet tervezet bekezdését kissé javítani szükséges.

*Válasz:*

*Az érintett bekezdés a megküldött minta alapján módosításra került.*

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a hatályos HÉSZ több pontja is rendelkezik az építési helyről, illetve annak elő-, oldal- és hátsókert általi lehatárolásáról. Kötelező tartalmi elemként használja a szabályozási terven jelölt építési helyet. Mivel a település szinte az összes telkén jelöli az építési helyet, ezért az övezeti előírások szerinti elő-, oldal- és hátsókert általi lehatárolások csak néhány telek vonatkozásában irányadóak. Mivel a módosítást érintő terület egy erősen korlátozott beépítési feltételekkel rendelkező terület, ezért javasoljuk, hogy a beépíthetőséget - a környező övezetekhez hasonlóan - az építési hely pontos jelölésével meghatározni, figyelembe véve a terület domborzati, tájkarakterisztikai és településképi viszonyait.

*Válasz:*

*Tekintettel arra, hogy a jelen módosítás csupán a 2007/7 hrsz-ú ingatlant érinti, az Önkormányzat nem kíván a hatályos településrendezési tervben szereplő, építési helyell nem rendelkező ingatlanok kérdésével foglalkozni. A jelenleg hatályos szabályozási terv több ingatlan tekintetében sem jelöl építési helyet. Az egyes ingatlanok tekintetében a szabályozási terv 2004. évi hatályba lépése óta fennálló építési hely hiánya nem jelentett gondot a jogszabályt alkalmazó építéshatóságok, és így az ingatlantulajdonosok számára sem. Ugyanakkor az Önkormányzat a 2015. évben elindított, a teljes településre kiterjedő településrendezési eszközök felülvizsgálatának eljárásában kívánja az építési helyek kérdését is rendezni.*

- A hatályos HÉSZ 10. § (4) bekezdés általánosságban előírja, hogy az épületeket jellemzően magastetővel lehet kialakítani. A jellemzően magastető fogalmát nem határozza meg. A tervezett módosításban a magastető hajlásszögét is korlátozza az előírás, ugyanakkor településképi véleményezési eljárás lefolytatása alapján lapostetős épület elhelyezését is lehetővé teszi a módosítással érintett tervezési területen. Kérjük az előírásokat összehangolni, indokoltságukat és alkalmazhatóságukat az egész településre vonatkozóan vizsgálni. Javasoljuk, hogy az önkormányzat koncepcionálisan döntse el az épületek tetőhajlásszögének kérdését, mely településrészen, milyen hajlásszögű tetőt tart elfogadhatónak. Ennek megfelelően vagy általánosságban, vagy az egyes övezetekben önállóan legyenek megállapítva a tető kialakítására vonatkozó követelmények.

*Válasz:*

*A HÉSZ érintett bekezdéseiből a tetőhéjalásra és a tetőhajlásszögre vonatkozó megkötéseket töröltük. A település épített környezetéhez való igazodást a településképi véleményezési eljárás, valamint a települési főépítész által kiállított szakmai vélemény tudja biztosítani.*

- A HÉSZ módosuló 5. § (6) bekezdésből kérjük törölni a könnyűszerkezetes épületekre előírt követelményt, ugyanis azt jelenleg magasabb rendű jogszabályok szabályozzák, így nincs szükség önálló szabályra.

*Válasz:*

*A HÉSZ érintett bekezdéseiből a könnyűszerkezetes épületekre vonatkozó megkötéseket töröltük.*

- A HÉSZ módosító rendelet 4. §-ában a hatályba lépés idejét a Kr. 43. § (1) b) pontjának megfelelően javítani szükséges.

*Válasz:*

*A módosító rendelet érintett bekezdése módosításra került.*

- Kérjük kiegészíteni a HÉSZ módosító rendeletet a hatálytalanító rendelkezésekkel.

*Válasz:*

*A módosító rendelet kiegészítésre került a hatálytalanító rendelkezéssel.*

### **A lakosság részéről felmerült észrevételek:**

#### **A 2007/6 hrsz-ú ingatlan nyugati felén történő módosítással kapcsolatban:**

- A tervezet az ingatlant zöldfelületi övezetbe sorolja.

Észrevétel: a változtatásnak a törlését kéri, ellenkező esetben kártérítési igénnyel él.

*Válasz:*

- a) Az ingatlan zöldfelületi övezetbe való besorolását továbbra is támogatjuk, tekintettel arra, hogy a módosítás a Taverna Pince Kft. kérelme alapján történik*
- b) Az ingatlan zöldfelületi övezetbe való besorolását a továbbiakban nem támogatjuk, a továbbiakban is a hatályos településrendezési eszközökben szereplő beépítési előírások legyenek érvényben.*