

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2024. február 21-i nyilvános ülésére

Tárgy: A településrendezési eszközök felülvizsgálatára indult eljárásban a partnerségi egyeztetés és véleményezési szakasz lezárása**Előterjesztő:** Steierlein István polgármester**Előkészítette:** dr. Varga Viktória jegyző**TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

Tagyon Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. november 11-i ülésén döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról, majd elfogadta a településtervezési szerződést.

A felülvizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) szerint lefolytatandó teljes eljárás keretében történik.

A megalapozó vizsgálat elfogadására korábban már sor került, a tervező csapat elkészítette a településrendezési terv, valamint Tagyon község településfejlesztési tervének egyeztetésre alkalmas tervezetét, és az önkormányzat rendeletében megállapított partnerségi egyeztetés szabályai szerint lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés.

Ezt követően elkészült Tagyon község új településtervének véleményezési dokumentációja, melyet véleményezés céljából az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szerveknek megküldtünk.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A véleményezési szakaszban az államigazgatási szervek által tett észrevételekre adott tervezői válaszok az előterjesztéshez csatolt táblázatban szerepelnek.

A polgármester a véleményezési szakasz lezárását követően az Eljr. 39. § (2) bekezdés szerint elfogadott észrevétel esetén a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tagyon Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök felülvizsgálata során az államigazgatási szervek véleményére, észrevételeire adott tervezői válaszokat az előterjesztés 1. melléklete szerint elfogadja, egyidejűleg a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt lezárja.

Felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban elkészített, a településrendezési eszközök felülvizsgálatának tervezetét végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szentantalfa, 2024. február 8.

Steierlein István
polgármester

TERVEZŐI VÁLASZOK

TAGYON KÖZSÉG ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK VÉLEMÉNYEZÉSÉHEZ

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:		TERVEZŐ:
1./	Veszprém Vármegyei Önkormányzati Hivatal Állami Főépítész (Ügyiratszám: TA/146/2023., Dátum: 2023. 11. 14.)	
1.1.	Kéri tájékoztatását a településrendezési eszközök módosítása során közreműködő önkormányzati főépítész személyéről.	A települési főépítész: Németh Balázs
1.2.	A dokumentáció nem tartalmazza az önkormányzati főépítész Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzését és annak testületi jóváhagyásáról szóló döntést, kéri pótolni.	Pótoltuk
1.3.	Fejlesztési terv	
1.3.1.	A fejlesztési tervlapról hiányzik a fejlesztési akcióterület jelkulcsa, kéri pótolni.	Pótoltuk
1.4.	Településszerkezet	
1.4.1	Kéri a biológiai aktivitásérték táblázatát kiegészíteni azzal, hogy az Eljr.419. 18. § (3) bekezdése értelmében a biológiai aktivitás értéke az új településterv hatálybalépésével nulla.	Kiegészítettük
1.4.2.	<p>A véleményezési tervdokumentációban foglaltak alapján a belterületől, települési szövetétől távolabb eső, különálló területrészen, a 017/8 hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlanon a hatályos szabályozás szerint általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolt ingatlan egy részének Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe sorolása tervezett. Véleménye szerint a fenti beépítési paraméterek olyan gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezését teszik lehetővé, amelyek kedvezőtlen folyamatot eredményeznek táj- és településkép-védelmi szempontból, a kialakult tájképi egységet megbontják.</p> <p>A módosítási javaslattal kapcsolatban a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály a 18.583/2/2023. számú szakmai véleményében megállapította, hogy a 017/8 hrsz.ú ingatlant érintő övezeti átsorolás a termőföld mennyiségi védelmének érdekét sérti, ezért kifogást emelt.</p> <p>Fentiek alapján a 017/8 hrsz.-ú ingatlanon gazdasági terület kijelölését nem támogatja.</p> <p>Javasolja a hatályos szabályozás szerint különleges beépítésre szánt K-mg jelű építési övezettel (032/1 hrsz.-ú major területével) közvetlenül határos, ökológiai hálózat magterületével nem lehatárolt területrészein az új gazdasági terület kijelölésének lehetőségeit megvizsgálni.</p>	A 017/8-as hrsz.-ú ingatlanról töröljük a Gksz övezetet és áttesszük az Állami Főépítész által javasolt 032/1-es hrsz.-ú ingatlan melletti 032/11-es és a 032/25-ös ingatlan országúthoz közelebb eső részére, hasonló nagyságban.
1.4.3.	Egyebekben megállapítható, hogy az új településtervben tervezett további területfelhasználások nem túlzóak, illeszkednek a község léptékéhez, ugyanakkor teret engednek a fejlődésnek. A tervezés során a településtervezők figyelemmel voltak a település kialakult szerkezetére és a területekkel való takarékos bánás elvére.	Köszönjük, egyetértünk.
1.5.	Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata:	
1.5.1.	A településterv készítése során az erdőgazdálkodási térség megfelelésének igazolását az erdők, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó	—

	szabályok, a mezőgazdasági térség megfelelésének igazolását a mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével igazolták.	
1.5.2.	A HÉSZ tervezet 2. melléklet 8. és 9. sorában az „élethivatásszerűen szőlőtermesztéssel és borászattal foglalkozóknak” biztosítja a maximum bruttó 150 m ² alapterülettel történő terepszint feletti beépítést. Kéri a jogalkalmazhatóság érdekében az „élethivatásszerűen szőlőtermesztéssel és borászattal foglalkozók” definícióját a HÉSZ tervezet értelmező rendelkezései között szerepeltetni.	A HÉSZ 2. §-ba az értelmező rendelkezések között szerepeltetjük a definíciót: „Élethivatásszerűen szőlőtermesztéssel és borászattal foglalkozó az a szőlőtermelő hegyközségi tag, aki rendelkezik borászati üzemengedéllyel, adóraktári engedéllyel, gazdasági aktaszámmal és legalább egy hektár nagyságú szőlőt művel.”
1.5.3.	A MaTrT 81. § (3) bekezdés c) pontja szerint: „A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén: ...c) csarnok nem helyezhető el; ” A MaTrT 4. § 5. pontja szerint „csarnok: a helyi építészeti hagyományoktól eltérő tömegformálású, anyaghasználatú és építészeti kialakítású, a településképi követelményeknek nem megfelelően kialakított, több mint 30 napig fennálló, 600 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, legalább 4,5 m átlagos belmagasságú, jellemzően összefüggő légtérű épület; ”. Kéri a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett Má-2 és Má-3 jelű övezetekben a fenti jogszabályi hivatkozásnak megfelelően egy épületre vonatkozóan a megengedett legnagyobb bruttó alapterület mértékét meghatározni és a legnagyobb épületmagasság mértékét felülvizsgálni.	Javítjuk, hogy az egy épületre vonatkozó megengedett legnagyobb bruttó alapterület max. 500 m ² lehet. Az épületmagasságot tekintettel a gazdasági rendeltetésre, nem javasoljuk megváltoztatni.
1.5.4.	A HÉSZ tervezet 3. melléklet 27. sora szerint az Má-2 jelű övezetben kemping rendeltetés lehetséges. Kéri ennek megalapozottságát és szükségességét részletesen kifejteni az alátámasztó munkarészben.	A kemping rendeltetést az Má-2 jelű övezetből töröljük.
1.5.5.	Tájékoztatom, hogy a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr1.) alapján megállapítható, hogy a Cserkúti-patak nem tartozik a nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá. A Kr1. 2. § (3)-a rögzíti: a parti sáv szélességét. Nem egyértelmű, hogy a szabályozási terven jelölt vízgazdálkodási területbe beletartozik-e a Kr1.-ben előírt parti sáv, amennyiben igen, úgy annak jelölését pontosítani szükséges. Kéri vizsgálni a Kr1.-ben előírtak teljesülését.	A vízgazdálkodási területet övezete a telekhatárig tart, a HÉSZ-ben a hivatkozott jogszabály szerint szabályozzuk a parti sáv 3 méter szélességét.
1.5.6.	Felhívja a figyelmet, hogy az Eljr.419. 78/A. §-a alapján az Étv. 60. § (8) bekezdése szerint készülő településtervek esetében 2023. december 31-ig, az Étv. 60. § (9) és (10) bekezdése szerint készülő településtervek esetében 2027. június 30-ig kell a településtervek és a településképi rendeletek tartalmi előírásai közötti összhangot megteremteni.	—
1.6.	Jóváhagyásra szánt munkarészek	
1.6.1.	A HÉSZ tervezet bevezető részében az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek megnevezését kéri aktualizálni.	A HÉSZ bevezetőjében aktualizáltuk az államigazgatási szervek megnevezését
1.6.2.	A HÉSZ tervezet 21. § (6) bekezdés b) pontjában a telek „mérete” kifejezést kéri javítani és kiegészíteni a telek „területe, szélessége és mélysége” kifejezésekkel.	Javítottuk a HÉSZ 21.§ (6) bekezdés b) pontját a kérésnek megfelelően.
1.6.3.	A HÉSZ tervezet 21. § (6) bekezdés d) pontjában a „nyeles” kifejezés helyett kéri a „nyúlványos” kifejezés használatát, mivel az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet	Javítottuk

	kizárólag a nyúlványos telek fogalmát alkalmazza.	
1.6.4.	A HÉSZ tervezet 22. § (4) bekezdésében meghatározott telekszélességet kéri a HÉSZ tervezet 2. mellékletében is szerepeltetni.	Szerepeltettük a kérést a HÉSZ 2. mellékletében: az oldalhatáron álló beépítés esetén az új telek szélessége 14 méter
1.6.5.	A HÉSZ tervezet 22. § (5) bekezdés és a HÉSZ tervezet 3. melléklet 5. sora között kéri az ellentmondás feloldását.	Feloldottuk a HÉSZ 22. § (5) bekezdés és a 3. melléklet közötti ellentmondást úgy, hogy a 22. § (5) bekezdéséből kihúztuk a „két egyalakos vagy” szövegrészt.
1.6.6.	A HÉSZ tervezet 23. § (4) bekezdésből kérem törölni a „Kizárólag hagyományos jellegű, a Balaton-felvidéki építészeti értékeit felmutató épületek építhetők.” mondatot, mivel ezt az előírást a településképi rendelet településképi követelményei között kell szerepeltetni.	Töröltük a 23. § (4) -es bekezdést.
1.6.7.	A HÉSZ tervezet 26. § (4) bekezdés a) pontja és a 2. mellékletben szereplő előírások között kéri az ellentmondás feloldását.	Feloldottuk az ellentmondást úgy, hogy a HÉSZ 2 melléklete 12. sorában az Má-2 övezet 'h' oszlopába beírjuk, hogy csak szőlő esetén építhető.
1.6.8.	A HÉSZ tervezet 30. § (10) bekezdésében a „sem épület, sem pedig – a kilátó kivételével – épületnek nem minősülő építmény nem helyezhető el.” mondatrészt helyébe az „építmény – a kilátó kivételével – nem helyezhető el.” kerüljön az ellentmondásmentes szövegezés érdekében.	Javítottuk a kérés szerint.
1.6.9.	A HÉSZ tervezet 32. § (8) bekezdését kérem kiegészíteni a MaTrT 81. § (3) bekezdés d) pontja szerinti előírással összhangban. („A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén ...az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten”)	Kiegészítettük a kérés szerint.
1.6.10.	A HÉSZ tervezet 2. melléklet 13. sorában a beépíthető legkisebb telekterület elírását („50.0000”) kéri javítani.	Javítottuk 50 000 m2-re.
1.7.	Országos főépítész záró véleménye	
1.7.1.	A településrendezési eszközök módosítása során új A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. Előbbiekre való tekintettel felhívom a figyelmet, hogy a záró véleményezési szakaszban az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján a településrendezési terv tervezetét véleményezésre meg kell küldeni az országos főépítésznek.	—
1.8.	Környezeti vizsgálat:	
1.8.1.	A településtervvvel együtt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés is készült. Az Eljr.419. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalmával, kidolgozottságával – mint a SKVr. 3. melléklete alapján az épített környezet védelme tekintetében nevesített, a környezet védelméért felelős szerv – egyetért, azzal kapcsolatban észrevételt nem tesz.	—
2./	Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal	
2.1.	A település táj- és természetvédelmi érintettségeinek szabályozási tervi lehatárolását kéri kiegészíteni az MvM rendelet szerinti tájképvédelmi területtel (teljes közigazgatási terület) és kéri a HÉSZ 11. § (7) bekezdésében szabályozott, 50 méteres beépítési korlátot is jelölni.	Szerepeltetjük a tájképvédelmi terület lehatárolását és jelöltük a külterületen a vízparttól 50 méteres beépítési korlátozást.
2.2.	Egyebekben a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 28. § (1) bekezdésének	Egyetértünk a javaslattal, a szennyvíztisztító tervezett területének pufferterületbe sorolásával.

	a) pontja szerinti országos jelentőségű védett természeti területek, a földtani alapszelvény, a MaTrT. országos ökológiai hálózat mag- és pufferterülete és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe tervi ábrázolása megfelelő, a MaTrT. 23. § (2) bekezdése szerinti pontosításokra a dokumentáció alapján nem kerül sor. Az esetleges későbbi engedélyezhetőség érdekében ugyanakkor javasolja a Nivegy-völgyi közös szennyvíztisztító telep helyéül szolgáló 032/19 hrsz.-ú ingatlant (Kb-kö2 övezet) magterületből pufferterületbe sorolni.	Ezt a hatóságok tudják megtenni, a tervező a törvény szerint jelöli a terven.
2.3.	A véleményezési dokumentációban bemutatott, területfelhasználásban tervezett változások ellen kifogást nem emel.	—
2.4.	A Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatban az alábbi módosításokat kéri:	
2.4.	A rendelet-tervezet bevezető részében főosztályunk elnevezését kérem pontosítani „Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály”-ra.	Pontosítottuk
2.4.1.	A HÉSZ 6. § (1) bekezdéséből kérem törölni a Natura 2000 terület, az ex-lege védett forrás és a barlang szövegrészeket, mivel a településen egyik sem található. Kérem továbbá a normaszövegben hivatkozott egyedi tájértékek jegyzékét a Tvt. 6. § (4)-(5) bekezdései alapján a HÉSZ-hez csatolni.	Töröltük, csatoltuk.
2.4.2.	A HÉSZ 9. § (2) bekezdésében a „levegőtisztaság-védelmi hatóság” szövegrészt kéri pontosítani „illetékes környezetvédelmi hatóság”-ra.	Pontosítottuk
2.4.3.	A HÉSZ 25. §-ában, az újonnan kijelölt Gksz építési övezetnél (017/8 hrsz.) kérem előírni, hogy a belterület felőli telekhatáron szabályozott véderdő övezetet legkésőbb az építmények használatbavételi engedélyezési eljárásáig igazoltan meg kell valósítani.	Tárgyaltan, mert a tervezett fejlesztés törlésre került.
2.4.4.	A HÉSZ 29. § (4) bekezdését kérem javítani. Önkormányzati rendelet államigazgatási szerv részére hatáskört, feladatot nem állapíthat meg. „Az építmények, létesítmények elhelyezéséhez az illetékes természetvédelmi és az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges” szövegrész helyett javaslom az „Az építmények, létesítmények elhelyezésekor a természetvédelmi és erdészeti tárgyú, magasabb szintű jogszabályok szerint kell eljárni” szöveg alkalmazását.	A HÉSZ 29.§ (4) bekezdését javítjuk a kérés szerint.
2.4.5.	A HÉSZ 30. §-ában a jelentős tájképi értékkel bíró, jelenleg is szőlőműveléssel hasznosított Má2, Má2*, Mk3, Mk6 jelű mezőgazdasági övezetek esetében Tvt. 7. § (2) bekezdés e) pontja és a MaTrT. 81. §-a alapján kérem szabályozni, hogy az új építmények a kialakult beépítési rend szerint, a megközelítést szolgáló út mentén kerüljenek elhelyezésre, elkerülve ezzel a szőlőterületek feldarabolását, az egyes telkeken belüli közlekedési folyosók megjelenését.	A kérés szellemiségével összhangban kiegészítjük a HÉSZ 30. paragrafusának (3) bekezdését, a következőképp: 'A mezőgazdasági területeken új épület vagy építmény elhelyezése a kialakult beépítési rend szerint, a megközelítést szolgáló út mentén, tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet.'
2.4.6.	A HÉSZ beépítési paramétereket tartalmazó 2. számú melléklete az Mk3 és Mk6 övezetek esetében az „élethivatásszerűen szőlőtermesztéssel és borászattal foglalkozóknak” plusz beépítési lehetőségeket határoz meg, ugyanakkor a fogalom nem szerepel a HÉSZ 2. §-ában. Az alkalmazhatóság érdekében kéri, a definíció megalkotását.	Az élethivatásszerűen szőlőtermeléssel és borászattal foglalkozók definícióját megalkottuk és beépítettük a HÉSZ 2. paragrafusába.

2.4.7.	A 2. mellékletben az Má2 és Má3 övezetek esetében a %-os beépíthetőség mellett a nagy épülettömegek megjelentését elkerülendő kérem a beépíthető alapterületet is szabályozni.	A kérésnek megfelelően módosítjuk a HÉSZ 2. mellékletét. A nagy épülettömegek kialakulását elkerülendő, max. 500 m2 bruttó beépíthető alapterületű épületek létesíthetők.
2.4.8.	Az Má-3 övezet esetén a 2. mellékletben a gyp, rét, legelő művelés beépíthető legkisebb telekméretére vonatkozó elírást (50.0000 m2) kérem javítani.	Javítottuk
2.4.9.	A 3. számú mellékletben, az I. osztályú borszőlő területhez tartozó – és országosan védett természeti területen fekvő – Má-2 övezetnél kérem a kemping rendeltetés szükségességét megindokolni.	A HÉSZ 3. mellékletéből - 27 sor -az M-2-es övezetből töröltük a kemping létesítés lehetőségét!
2.4.10.	A 3. számú mellékletben, a Kb-kö2 övezetnél engedélyezett medence és nyílt tűzvíztározó nincs összhangban a HÉSZ 13. § (8) bekezdésével, miszerint ezek nem helyezhetők el külterületen. Javasolja a HÉSZ normaszövegében a különleges beépítésre nem szánt közmű övezetet kivételként kezelni.	Köszönjük az észrevételt, a HÉSZ 13.§ (8) bekezdését javítjuk a következőképp: (8) A település külterületén fedetlen, földem nélküli medence és nyílt tűzvíz tározó – a különleges beépítésre nem szánt közmű övezet kivételével – nem építhető.
2.5.	Előzőek alapján, Tagyon új településrendezési eszközeit nem javaslom elfogadásra. Az egyeztetési eljárásban továbbra is részt kíván venni; kéri a dokumentáció javítását.”	—
3./	Közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal	
3.1.	Az új településtervet elfogadásra javasolja.	—
3.2.	<i>Felhívja a figyelmet arra, hogy</i> <ul style="list-style-type: none"> • a változások során a közlekedési területből történő ingatlan "kivonások" közlekedési hatósági engedélyeztetési eljárást vonhatnak maguk után, melyek az ingatlan-nyilvántartási átvezetést meghosszabbíthatják. Mindegyik esetben egyedi vizsgálatra lesz szükség. • az utak jövőben földútként vagy szilárd burkolattal történő kiépítése során pályázatos esetben is szükséges a biztonságos kétirányú közlekedés megoldása, kanyarodási, fordulási ívek biztosítása, szilárd burkolatú úthoz történő földút csatlakozás esetén sárrázó kiépítése a jellemző járművek részére. Amennyiben az egyedi tervezés során a fentiek figyelembevételével nem tudnak beleférni az adott ingatlanhatárokba és jelen felülvizsgálat során sem tervezik szélesítésüket (legalább azon utaknak, melyre pályázati terveik vannak), úgy rendezési terv módosítására lesz szükség. Illetve lényeges tény: attól, hogy egy ingatlan az ingatlannyilvántartásban útként van bejegyezve, az még nem biztos, hogy a természetben is út. 	Tudomásul vesszük a közlekedésjogi szabályokról szóló tájékoztatást.
4./	Népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal	
4.1.	A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról , mely kielégíti az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendeletben előírt paramétereit.	Köszönjük, egyetértünk
4.2.	Biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.	Köszönjük, egyetértünk

4.3.	A Kormányhivatal tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.	Köszönjük
5./ Örökségvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal		
5.1.	A beküldött tervdokumentáció alapján megállapította, hogy a tervezett módosítási szándékok nyilvántartott vagy védett kulturális örökségi elemet nem érintenek. Tagyon Község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítási szándéka ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emel , azt a képviselő-testület részére elfogadásra javasolja. Amennyiben a tervezett módosítás a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történik, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.	Köszönjük, egyetértünk
5.2.	Felhívja a figyelmet a Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a régészeti megfigyeléssel nem kísért földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján hatóságomnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!	Köszönjük, egyetértünk
5.3.	Fentiek alapján, Tagyon Község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítási szándéka ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emel, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javasolja. Amennyiben a tervezett módosítás a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történik, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.	Köszönjük
6./ Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal		
6.1.	A 1., 8., 10., 25.-27. pontban érintett ingatlanok övezeti változása új általános és kertes mezőgazdasági hasznosítású területeket jelölnek ki. Ezért az övezeti változtatások a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sértik.	Köszönjük, egyetértünk
6.2.	A 2.-7., 9., 11.-12., 21.-22., 24. pont szerinti övezeti változással érintett ingatlanok a település viszonylatában átlagosnál jobb minőségű legelő 2-es minőségosztályú területeket is tartalmaznak. Az ingatlanok változás utáni övezeti besorolása továbbra is beépítésre nem szánt terület felhasználásban maradnak. Ezért a változások nem sértik a termőföld mennyiségi védelmének az érdekét.	Köszönjük, egyetértünk
6.3.	A 13.-20. pont szerinti változtatással érintett ingatlanok belterületi, termőföldet nem tartalmazó ingatlanok. Ezért a tervezett módosítások a termőföld mennyiségi	Köszönjük, egyetértünk

	védelmét nem érintik.	
6.4.	<p>A 23. pontban a 017/8 hrsz-ú ingatlan egy része beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági hasznosítási területből beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület-felhasználású övezetbe kerül át. Az érintett területrész a település viszonylatában a legjobb minőségű szántó 3- as termőföld. Ugyanakkor az új gazdasági terület kialakítására a település déli részén a 032/1 hrsz-ú ingatlanon lévő mezőgazdasági üzem szomszédságában a 032/2-16 hrsz-ok esetében az átlagosnál gyengébb minőségosztályú legelő 3-a földterületek is rendelkezésre állnak. Ezért a 017/8 hrsz-ot érintő övezeti átsorolás a termőföld mennyiségi védelmének az érdekét sérti.</p> <p>A fentiek alapján a Földhivatali Főosztály a tárgyi módosítás 017/8 hrsz-ú ingatlan gazdasági célú területfelhasználásra történő kijelölése ellen a termőföld mennyiségi védelme érdekében kifogást emel.</p>	A kifogást tudomásul véve, a tervezett Gksz övezeti fejlesztést a 017/8-as hrsz-ú ingatlanról töröltük, és általános mezőgazdasági területként szabályozzuk.
7./	Erdészeti hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal	
7.1.	<p>Tagyon község közigazgatási területén kevés Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő található. Ezek a területek teljes mértékben erdő övezetbe kerültek besorolásra. Ezen kívül kismértékben terveznek csak erdőtelepítést. A HÉSZ a törvényi előírásoknak megfelelően szabályozza az erdők beépíthetőségét.</p>	Köszönjük, egyetértünk
8./	Veszprém Vármegyei Önkormányzati Hivatal (Ügy. szám: 04/202-3/2023, Dátum: 2023. augusztus 17.)	
8.1.	<p>Az alátámasztó javaslat tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang igazolását, ami alapján megállapították, hogy a rendezési terv a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes.</p>	Köszönjük, egyetértünk
9./	Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke (Ügy. szám: 04/203-2/2023., Dátum: 2023. augusztus 17.)	
9.1.	<p>Az új településterv fejlesztési tervének (2020-ban még településfejlesztési koncepció) elkészítéséhez a 04/136-2/2020. ügyszámú iratban előzetes tájékoztatást adták. A levélben ekkor még a 2014-2020-ra szóló megyei területfejlesztési dokumentumok figyelembevételét kérték, időközben 2021-es év folyamán elfogadásra kerültek a 2021-2027-es tervezési időszak vármegyei területfejlesztési dokumentumai: a (33/2021. (IV. 21.) MÖK határozattal elfogadott módosított Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepció és a 34/2021. (IV. 21.) MÖK határozattal elfogadott Veszprém Megyei Területfejlesztési Program).</p> <p>A megalapozó vizsgálat 11. oldalán az előző tervezési időszak dokumentumai szerepelnek, mivel a dokumentum 2020-ban készült el. Kéri, hogy az aktuális tervezési időszak fent felsorolt dokumentumaival való összhangot is igazolni szíveskedjen.</p>	Kiegészítettük a Területfejlesztési Koncepcióval a megalapozó vizsgálatot
9.2.	A Fejlesztési terv közös megalapozó vizsgálata a	—

	térség egészére, az Alátámasztó javaslat pedig Tagyon település vonatkozásában is tartalmazza a térségi tervi megfeleltetés igazolását, a VmTrT-ben foglaltaknak való megfelelést.	
9.3.	Fejlesztési tervben megfogalmazott célok összhangban vannak a vármegyei fejlesztési célokkal. A népesség megtartás, a minőségi turizmus fejlesztés, önfenntartó növekedés, és természeti és épített értékek megőrzése célok a vármegyei célrendszernek és a megalapozó dokumentumban foglaltaknak megfelelően kerültek megfogalmazásra. Példa értékű az együttműködés és a közös gondolkodás a Nivegyvölgy települései részéről.	Köszönjük a véleményt
10./ Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (Hiv. szám: TA/146-7/2023., Dátum: 2023. augusztus 21.)		
10.1.	Felhívják a figyelmet, hogy a benyújtott felülvizsgálati dokumentációban nem kerültek figyelembe vételre teljes részletezettséggel a táj- és természetvédelmi szempontok. Felhívják a figyelmet, hogy a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) alapján az érintett település teljes területe tájképvédelmi terület övezet része. Kérik a szabályozási tervlapon kerüljön feltüntetésre az MVM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezete.	A tervlapon feltüntettük a kérésnek megfelelően a tájképvédelmi terület övezetének határát.
10.2.	Kérik csatolni a HÉSZ 6. § (2) bekezdésben hivatkozott egyedi tájértékek jegyzékét a Tvt. 6. § (4)-(5) bekezdései alapján a HÉSZ mellékleteként rögzíteni, az egyedi tájértékek hrsz. szerinti listáját a szabályzathoz csatolni.	A tervlapon feltüntettük a kérésnek megfelelően a tájképvédelmi terület övezetének határát.
10.3.	Kérik a HÉSZ 6. § (1) bekezdés szövegezéséből törölni a Natura 2000 terület, az ex-lege védett forrás és a barlang részeket, mert nem érintik Tagyon területét	A HÉSZ 6.§ (1) bekezdéséből töröltük a kért szövegrészeket.
10.4.	Kérik a HÉSZ 6. § (11) bekezdését törölni, tekintettel arra, hogy a településen ökológiai hálózat folyosó övezete nem került kijelölésre.	A HÉSZ 6.§ (11) bekezdését a kérésnek megfelelően töröltük.
10.5.	Kérik a HÉSZ 25. § esetében kerüljön rögzítésre az újonnan kijelölt Gksz építési övezetnél, a 017/8 hrsz.-ú ingatlan érintően, a belterület felőli telekhatáron szabályozott véderdő övezetet legkésőbb az építmények használatbavételi engedélyezési eljárásáig igazoltan meg kell valósítani.	A kérés tárgytalan, mert az Állami Főépítész véleménye alapján a 017/8-as hrsz.-ú ingatlanra tervezett Gksz övezeti fejlesztés törlésre került.
10.6.	Kérjük csatolni a MÉSZ 6. § (2) bekezdésben hivatkozott egyedi tájértékek jegyzékét a Tvt. 6. § (4)-(5) bekezdései alapján a HÉSZ mellékleteként rögzíteni, az egyedi tájértékek hrsz. szerinti listáját a szabályzathoz csatolni.	Az egyedi tájértékek listáját csatoljuk a HÉSZ-hez.
10.7.	Kérjük a HÉSZ 30. § a tájképvédelmi szempontból meghatározó jelentőségű, jelenleg is szőlőműveléssel hasznosított Má2, Má2*, Mk3, Mk6 jelű mezőgazdasági övezetek esetében a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdés c), e) pontja és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matrt.) 81. § előírásának megfelelően az új építmények a meglévő	Teljes mértékben egyetértünk, az ennek megfelelően módosítottuk a mezőgazdasági területekről szóló 30 § (3) bekezdését. Ugyanakkor hadd mondhassuk el, hogy az Má-2 és az Má-2* övezetek a Tagyon-hegy szoknyáján, illetve a síkságon helyezkednek el. Igazából az Mk6-os övezet fekszik magasabb, hegyi területeken. Megítélésünk szerint jóval részletesebb tervezés keretében lehetséges az egyes szőlőhegyi parcellákon

	<p>beépítési vonal szerint, a megközelítést szolgáló út mentén kerüljenek kialakításra a meglévő hagyományos tájhasználat, egyben a táj jellegének megóvása érdekében.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a beépítést megengedő mezőgazdasági övezetekben javasolható a telken belül be nem építhető terület jelölése a tájkép védelmét szolgálja. Kiemelt jelentőségű a telkek magasabban fekvő, dombhátakra felfutó részein a beépítés korlátozása a jellemző mozaikos tájszerkezet hosszútávú védelme és megőrzése érdekében. A telkeken belül olyan be nem építhető telekrészek kijelölést tartjuk szükségesnek, amelyek segítik a történeti tájszerkezet megőrzését, adott esetben annak helyreállítását. A szabályozási terv a hagyományos tájkarakter megőrzése érdekében telken belül be nem építhető terület kijelölésével védi a magasan fekvő területeket attól, hogy a beépítések a domborzatilag kitett területrészekre felkússzanak. Ezen be nem építhető részek biztosítják a történeti tájszerkezet megőrzését, egyben védi a geomorfológiai formák láthatóságát is. A területhasználat kijelölésével, az építési paraméterek meghatározásával a hagyományos tájkarakter megőrzését támogatja. Telken belül a be nem építhető terület kijelölésével tájképet és tájkaraktert védő zöld sáv alakul ki, amely a hagyományos tájszerkezetet védi, illetve helyreállítja.</p>	<p>kijelölni a be nem építhető telekrészeket – lásd 1980-as évek Balatoni zártkertek komplex rendezési tervei! – Arra, hogy a magasan lévő telkeket ne lehessen beépíteni nincs jogszabályi alap.</p> <p>Nagyon szívesen készítünk részletes szabályozási tervet a kertés mezőgazdasági területre amennyiben ezt Önkormányzat támogatja és van anyagi forrás is.</p>
10.8.	<p>Kéri az Má-2 övezet esetében (3. számú melléklet) a kemping rendeltetés szükségességét megindokolni tekintettel arra, hogy a benyújtott dokumentációban nem került részletes alátámasztásra mi indokolja a tervezett módosítást, létesítést, mely a hagyományos tájhasználatától eltér az országosan védett természeti területen, az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen.</p>	<p>A kemping létesítés lehetőségét töröljük az Má-2 övezetből a 3. mellékletből.</p>
10.9.	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a 3. számú mellékletben, a Kb-kö2 övezetnél megengedett medence és nyílt tűzivíztározó nincs összhangban a MÉSZ 13. § (8) bekezdésével, tekintettel arra, hogy külterületen nem helyezhetők el ezek a létesítmények.</p>	<p>Javítottuk a szabályozást, a HÉSZ 13.§ (8) bekezdését, kivételként megjelölve a Kb-Kö övezetet.</p>
10.10.	<p>Táj- és természetvédelmi szempontból a fent rögzítettek alapján, továbbá a kért kiegészítések tekintetében nem javasolják elfogadásra Tagyon Község új településrendezési eszközeit. Kéri az észrevételeknek megfelelően tervdokumentációt átdolgozni.</p> <p>Az egyeztetési eljárás szerint az EljR. előírásai alapján részt kívánnak venni a további véleményezésben.</p>	<p>—</p>
11./	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató (Hiv. szám.: TA/146-7/2023., Dátum: 2023. július 24.)	
11.1.	<p>Tagyon község településrendezési eszközeinek módosítási dokumentációját áttanulmányozta, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörébe tartozó további követelmények támasztását nem látja indokoltnak, a dokumentációval szemben kifogással nem él.</p>	<p>Köszönjük</p>
12./	Közép- Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balaton Vízügyi Kirendeltség (Üisz: Siófok-001364-0002/2023., Dátum: 2023. július 31.)	
12.1.	<p>A tervezett beavatkozások vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak, a tervezői javaslatokkal egyetértenek.</p>	<p>Köszönjük</p>

	Az eljárás további szakaszában részt kíván venni.	
13./	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály (Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/10116-2/2023., Dátum: 2023. július 31.)	
13.1.	Tárgyi tervezetek előzetes véleményezése során a Bányafelügyelet VE-V/001/1404-2/2020 ügyiratszámú levelében ismertette a NIVEGY-völgyi települések közigazgatási területén bejegyzett bányatelek adatait (Szentantalfa I.-dolomit murva). A települések közigazgatási területén potenciálisan felszínmozgás-veszélyes lejtők fordulnak elő (térkép: narancs színű területek), amelyek szélsőséges időjárás, vagy nem megfelelő emberi beavatkozás eredményeként instabillá válhatnak, ezeken a területeken az esetleges építési munkálatokat célszerű geotechnikai szakvélemény alapján végezni. A tervezetekkel szemben a Bányafelügyelet kifogást nem emel , további megjegyzései nincsenek.	Köszönjük
14./	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Hiv. szám: TA/146-7/2023, Dátum: 2023. július 13.)	
14.1.	A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik , a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.	Köszönjük
15./	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda (Ikt.sz.: CS/16410-2/2023., Dátum: 2023. július 20.)	
15.1.	A tervdokumentáció nem sért hírközlési érdeket, a készítés ellen a Hatóság kifogást nem emel .	Köszönjük

Készült: Badacsony, 2023. november 20.

Összeállította:



dr. Lapos József

okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök,
településtervezési vezető tervező TT/1T 19-0384

okl. kertészmérnök TK/1 19-0384, K 19-0384

(Lapos Műhely Kft.)