

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK		
BALATONSZŐLŐS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉHEZ		
	KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK:	TERVEZŐ:
1./	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály (Üi.sz.: VE/30/07651-2/2024., Dátum: 2024. július 25.)	
1.1.	A módosítások a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoznak, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.	Köszönjük.
1.2.	A Kormányhivatal az eljárás további szakaszaiban történő részvételi szándékáról nem nyilatkozott.	A Kormányhivatalnak kérjük megküldeni a képviselő testületi döntést és jelen tervezői összegzést.
2./	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (Üi.sz.: 3309-2/2024., Dátum: 2024. július 31.)	
2.1.	A szőlőterületek fejlesztése tárgyában (...) a 16., 17/a számú módosításokkal kapcsolatban a véleményezési dokumentációban szükségesnek tartja alátámasztani és kéri részletesen kidolgozni és bemutatni az MaTrT. 81. § (2) bekezdés b), c), d), valamint a (3) bekezdés a) pont alapján, továbbá a Tvt. 7. § (1)-(2) bekezdés a), c), d) pont szerinti előírásoknak történő megfelelést.	<p>A bemutatni és alátámasztani kért előírások:</p> <p><i>MaTrT. 81.§ (2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:</i></p> <p><i>b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;</i></p> <p><i>c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési tervben biztosítani kell;</i></p> <p><i>d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.</i></p> <p><i>(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:</i></p> <p><i>a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítettséggel történhet;</i></p> <p><i>Tvt. 7.§ 1) A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.</i></p> <p><i>(2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:</i></p> <p><i>a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;</i></p> <p><i>b) gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről;</i></p>

		<p>c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;</p> <p>d) művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges;</p> <p>A szőlőterületek fejlesztése tárgyában (a dűlőutak áthelyezését kivéve) művelési ág váltásra nem kerül sor, meglévő épületek, építmények, létesítmények nem válnak használaton kívülé. A jelenlegihez képest új építési lehetőséget kizárólag a 16. sz. módosítás (042/5-6) esetében biztosít a terv.</p> <p>A tájszerkezeti adottságokat és a tájkarakter jellemzőit a hatályos tervek megalapozó dokumentációi tartalmazzák, a település a szőlőhegyek látványvédelmét a településképi rendeletében és a településrendezési eszközeiben biztosítja.</p> <p>Kérjük az Önkormányzatot, hogy a 042/5-6 és a 426 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó beépítési terveket, látványterveket kérje be a tulajdonostól a követelményeknek való megfelelés alátámasztása érdekében!</p>
2.2.	(...) jelen módosítás esetében a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával, valamint a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése mellett jelen módosítások esetében nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését.	Köszönjük.
2.3.	(...) az Igazgatóság az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.	Az Igazgatóságnak kérjük megküldeni a képviselő testületi döntést és jelen tervezői összegzést.
3./	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály (Ikt.sz.: VE/NEF/01439-2/2024., Dátum: 2024. július 24.)	
3.1.	(...) a rendelkezésre álló dokumentációt szakmai szempontból - a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően - áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.	Köszönjük.
3.1.	(...) megállapította, hogy köregészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Köszönjük.
3.3.	A Kormányhivatal az eljárás további szakaszaiban történő részvételi szándékáról nem nyilatkozott.	A Kormányhivatalnak kérjük megküldeni a képviselő testületi döntést és jelen tervezői összegzést.
4./	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Üi.sz.: -, Dátum:-)	
4.1.	Határidőre nem küldött véleményt.	-

5./	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal - Állami Főépítési Iroda (Üi.sz.: VE/05/1344-2/2024., Dátum: 2024. augusztus 03.)	
5.1.	A hivatkozott megkeresés szerint az Önkormányzat előzetes vizsgálatai alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Megállapította, hogy a tervezett módosítások várhatóan nem lesznek jelentős hatással az épített környezetre, ezért az Önkormányzat környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos döntését tudomásul veszi.	Köszönjük.
5.2.	Kéri ugyanakkor, hogy a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve a helyi építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.	A kért vizsgálatokat elvégezzük és a szükséges intézkedéseket megfogalmazzuk a készülő anyagban.
5.3.	Megállapította, hogy a megküldött dokumentáció az Önkormányzat Eljr.419. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését nem tartalmazza. Kéri pótolni!	Sajnáljuk, hogy a döntést végül nem sikerült csatolni a véleménykérő levélhez. A 2024. július 5-én megküldött összeállított környezeti értékelés véleménykérő anyag kísérelésében felhívtuk a figyelmet, hogy „...a végül meghozott utolsó tervindító határozat számát még be kell írni a sárgával kiemelt helyre és 1. mellékletként egy önálló .pdf-ként csatolni...” Kérjük a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről szóló határozattal együtt a tervindító határozatot is pótlólag megküldeni a hatóságoknak.
	Fentiekén túl az alábbiakról tájékoztat:	
5.4.	Balatonszőlős község településrendezési eszközei a 2012. augusztus 6-át követően és a 2021. június 30-at megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján kerültek elfogadásra. Előbbieknél okán a településrendezési eszközöknek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (9) bekezdése szerinti 2027. június 30-ig történő módosítása: - az Eljr.419. 78. § (1) b) pontja alapján, 2022. július 1-ét követően az Eljr.419. VIII-IX. Fejezet eljárási rendelkezései szerint, továbbá - az OTÉK 121. § (2) bekezdése alapján az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével történhet.	-
5.5.	A 19. módosítási ponttal kapcsolatosan felhívja az Önkormányzat figyelmét, hogy az OTÉK 6. § (7) bekezdése 2021. VII. 16-tól hatályos, így az jelen eljárásban nem alkalmazható.	Köszönjük a tájékoztatást, ugyanakkor véleményünk szerint az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete is tartalmazta azt a rendelkezést, ami a kétszintű övezet létrehozását lehetővé teszi: OTÉK 2021. július 15-ig hatályos 6.§ (6) bekezdése: „(6) Egy területen egymás felett többszintes területfelhasználás is meghatározható.” OTÉK 2021. július 16-tól hatályos 6.§ (7) bekezdése: „(7) A területi adottságok figyelembevételével egy adott területre egymás felett legfeljebb kettő általános használat szerinti terület, illetve építési övezet vagy övezet is meghatározható.”

		Elismerjük, hogy a véleménykérő levélben a 19. módosítási pont kifejtésekor tévesen az OTÉK jelenleg hatályos 6.§. (7) bekezdését hivatkoztuk meg a kétszintű övezet létrehozásának alátámasztására. A mi hibánkból került sor a félreértésre, de ettől függetlenül a tervezett módosítás a korábbi jogszabályi állapot szerint is elvégezhető.
5.6.	Tájékoztat az SKVr. 5. § (1)-(3) bekezdése szerinti előírásokról, miszerint ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani az érintett szervekkel, továbbá ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.	A környezet védelméért felelős államigazgatási szervek egyhangúan úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés készítése nem szükséges, így nincs véleményeltérés a kidolgozó és a hatóságok álláspontja között. Egyeztetés összehívása ezáltal nem szükséges, a hatósági véleményekre hivatkozva kérjük a Képviselő-testületet, hogy hozzon döntést arról, hogy a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges és erről értesítse a bevont szerveket.
5.7.	A SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért.	-
5.8.	A Kormányhivatal az eljárás további szakaszaiban történő részvételi szándékáról nem nyilatkozott.	A Kormányhivatalnak kérjük megküldeni a képviselő testületi döntést és jelen tervezői összegzést.
6./	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal - Földhivatali Főosztály – Földhivatali Koordinációs Osztály (Üi.sz.: 18.582/2/2024., Dátum: 2024. július 17.)	
6.1.	(...) az 1, 2, 3, 6, 15. pontok szerinti övezeti változások (...) a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.	-
6.2.	(...) a 4, 14. pontok erdőterületeket érintenek, az erdőterületek nem tartoznak a földvédelmi törvény hatálya alá.	-
6.3.	Az 5. számú módosítással 495 és 042/5 hrsz-ú ingatlanokat érintő útkorrekcióval (...) új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a módosítás a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.	-
6.4.	(...) a 7, 8, 9, 10, 11, 13. pontok belterületi, termőföldet nem tartalmazó ingatlanokat érintenek. Ezért a tervezett változtatások a termőföld mennyiségi védelmével nem ellentétesek.	-
6.5.	(...) a 12. ponttal (...) új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a módosítás a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.	-
6.6.	(...) a 16. számú módosítással (...) a termőföld ingatlanok továbbra is mezőgazdasági hasznosításra kijelölt övezetben maradnak, ezért a változtatás a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.	-
6.7.	(...) a 17. számú módosítással (...) új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a módosítás a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.	-
6.8.	(...) a 18. számú változtatás a 0112/63 helyrajzi számú általános mezőgazdasági hasznosítású övezetbe tartozó ingatlant belterületbe tervezi vonni, (...) az ingatlan beépítésre kijelölt falusias lakóövezeti besorolásba kerül. Az ingatlan a település viszonylatában átlagosnál gyengébb szántó 7- es minőségi osztályú földterület, ezért a tervezett változtatás a termőföld	-

	mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.	
6.9.	(...) a 19. sorszámú változtatással (...) új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a tervezett változtatás a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sérti.	-
6.10.	Fontos kiemelni, hogy a földhivatal ezen állásfoglalása nem jelenti egyben a rendezési tervek alapján induló termőföldet érintő beruházások megvalósításához szükséges termőföld más célú hasznosításra vonatkozó engedély megadását is! Arról a földhivatal külön kérelemre induló eljárásban dönt.	Köszönjük, kérjük a tájékoztatásban foglaltakat tudomásul venni és az érintett tulajdonosok figyelmét erre felhívni!
6.11.	A fentiekén túl a Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében a véleményezési dokumentációban foglaltakra vonatkozó egyéb észrevételt nem tesz, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Köszönjük.
6.12.	A Kormányhivatal az eljárás további szakaszaiban történő részvételi szándékáról nem nyilatkozott.	A Kormányhivatalnak kérjük megküldeni a képviselő testületi döntést és jelen tervezői összegzést.
7./	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal - Agrárügyi Főosztály - Növény- és Talajvédelmi Osztály (Üi.sz.: VE/31/02002-2/2024., Dátum: 2024. július 18.)	
7.1.	A megkeresésben szereplő területrendezési eszközök módosításaival kapcsolatosan nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.	Köszönjük.
7.2.	A Kormányhivatal az eljárás további szakaszaiban történő részvételi szándékáról nem nyilatkozott.	A Kormányhivatalnak kérjük megküldeni a képviselő testületi döntést és jelen tervezői összegzést.
8./	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal - Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály (Üi.sz.: VE/32/03787-3/2024., Dátum: 2024. augusztus 02.)	
	Tájékoztat az erdő igénybevételével és erdősítéssel kapcsolatos általános előírásokról:	
8.1.	Amennyiben egy későbbiekben tervezett beruházás, vagy más tevékenység miatt Adattárban nyilvántartott erdőben fakitermelés szükséges, úgy – az Evt 78. § (6) bekezdése alapján – az erdészeti hatóság az erdő igénybevételi eljárásakor módosítja a vonatkozó erdőtervet, melynek engedélyezését követően – az erdőterv-módosító határozat birtokában, a fakitermelés előzetes bejelentésének az erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után – végezhető a fakivágás.	Köszönjük, kérjük a tájékoztatásban foglaltakat tudomásul venni és az érintett tulajdonosok figyelmét erre felhívni!
8.2.	Az esetleges erdő-létesítésekkel kapcsolatosan felhívom a figyelmet az erdőtelepítéssel, valamint fásítással kapcsolatban követendő hatósági eljárásra (Evt. 44-50. §; Vhr. 30. §), továbbá a telepítendő erdő rendeltetésének megállapítására vonatkozóan az Evt. 23. §-ában előírtakra.	Köszönjük. A 12. módosítás tartalmaz egyedül új erdőterület kijelölést. Amennyiben a jelenleg is erdősült területen ténylegesen is új erdő létesítése (felújítása) fog megvalósulni a jövőben, úgy kérjük a tájékoztatásban foglaltak figyelembe vételét.
8.3.	Amennyiben csereerdősítésre kerülne sor, úgy fontos, hogy a csereként erdőterületbe sorolt övezet alkalmas legyen a cserével érintett (azaz igénybe vett) erdővel közel azonos minőségű és tulajdonságú erdő létesítésére.	-
8.4.	A későbbi beruházások során az Evt. vonatkozásában fásításnak minősülő földrészetet érintő, esetlegesen szükségessé váló fakitermelést – az Evt. 12. § (3) bekezdése alapján – a tervezett kitermelés kezdete előtt legkésőbb 21 nappal be kell jelenteni a területileg illetékes erdészeti hatóságnak.	Köszönjük, kérjük a tájékoztatásban foglaltakat tudomásul venni és az érintett tulajdonosok figyelmét erre felhívni!
8.5.	A szabályozással összefüggésben felhívja a figyelmet arra, hogy az erdők övezetének a kialakításánál fontos, hogy az Adattár adatait vegyék figyelembe, azaz az Adattárban nyilvántartott erdőknek legalább 95%-a kell, hogy erdőterület	A készülő tervek alátámasztó munkarésében igazolni fogjuk az Erdők övezetének legalább 95%-ban történő megfelelést.

	területfelhasználási egységbe legyen sorolva.	
	A környezeti értékelés kapcsán:	
8.6.	A megküldött dokumentáció alapján megállapításra került, hogy a tervezett módosítás, és az általa lehetővé váló beruházások a környék erdőit és azok élővilágát, továbbá az Evt. hatálya alá eső egyéb erdészeti létesítményeket és objektumokat nem, vagy csak minimálisan terhelik környezetileg negatív következményekkel, így környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Köszönjük.
8.7.	Amennyiben a tervezett módosítások a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történnek, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.	A Kormányhivatalnak kérjük megküldeni a képviselő testületi döntést és jelen tervezői összegzést.
9./	Balatonszólós Közös Önkormányzati Hivatal – Címzetes Főjegyző (Ikt.sz.: 1/3085-3/2024, Dátum: 2024. július 25.)	
9.1.	Helyi környezet- és természetvédelmi hatáskörében eljárva (...) Balatonszólós község településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességét illetően (...) a tervezett változtatások jellege alapján (...) a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Köszönjük.
9.2	Az eljárás további szakaszaiban történő részvételi szándékáról nem nyilatkozott.	Kérjük megküldeni a képviselő testületi döntést és jelen tervezői összegzést.
10./	Balatonszólós Közös Önkormányzati Hivatal – Címzetes Főjegyző (Ikt.sz.: 201/319-3/2024, Dátum: 2024. augusztus 05.)	
10.1.	Pécsely Község Önkormányzata vonatkozásában nyilatkozom, hogy a Balatonszólós településrendezési eszközök 2. sz. módosításával a környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően nem várható jelentős környezeti hatás.	Köszönjük.
10.2	Az eljárás további szakaszaiban történő részvételi szándékáról nem nyilatkozott.	Kérjük megküldeni a képviselő testületi döntést és jelen tervezői összegzést.
11./	Aszófő Község Önkormányzatának Polgármestere (Ikt.sz.: 02/707-3/2024, Dátum: 2024. július 19.)	
11.1.	Aszófő község területét és településrendezési eszközeit nem érintik a módosítások, így a továbbiakban nem kíván részt venni a további egyeztetési szakaszokban.	Köszönjük.

Kérjük a tisztelt Önkormányzatot, hogy a partnerségi egyeztetési anyag kifüggesztése előtt hozza meg a képviselő testületi döntést a környezeti értékelés készítésének szükségességéről és jelen tervezői válaszokkal együtt küldje meg a környezet védelméért felelős szervezeteknek.

Melléklet: Határidőre visszaérkező vélemények.

Készült: Budapest, 2024. augusztus 09.

Összeállította:



Meszán Péter

településrendezési zöldfelületi és tájrendezési tervező
TK 01-5340

