

# TERVEZŐI VÁLASZOK

Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (ÁFI) Balatonberény Község településrendezési eszközeinek 6. számú módosítása - általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában szakmai vélemény  
(Iktatószám: SO/08/00902-2/2024; Hiv. szám: I/1819-145/2024)

## A vélemény 3. oldalának alján:

### Véleményezési szakaszban szakmai vélemény a településrendezési eszközök módosításához:

A véleményezési szakasz dokumentációjára - az új R. 66.§ (2)-(3) bekezdéseinek előírásai szerinti feladatkörünkben, területrendezés és településrendezés szakterületre kiterjedően - az alábbi szakmai véleményt adjuk:

### A módosítást az alábbiak figyelembevétele mellett támogatjuk:

- Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontban meghatározott rendelkezés a tulajdonjog vizsgálatára nem terjed ki. Tájékoztatjuk, hogy a tervet fel kell küldenünk az országos főépítész részére véleményének megkérése céljából.
- A Trtv. 12.§-ának teljesülését bemutató, 3.2. munkarészben (III.), a 16. oldal utolsó bekezdésében „5.1.1. Területi mérleg megfelelősége a TrTv 12.§ (1), (2) és (4) bekezdéseinek való megfelelés bemutatása c. alfejezetében” szövegrészben a munkarész számozását kérjük javítani, mivel a hivatkozott alfejezet a 6.2.2. alatt található (37. oldal).

### TERVEZŐI VÁLASZ:

A vélemény szerint a dokumentáció fent említett szövege javításra került.

- A tervezési területet bemutató munkarész (IV.) alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett 059/44 hrsz-ú telek ingatlan-nyilvántartás szerinti területe 3520 m<sup>2</sup>. A telekkel határos Bokrosi út területére a szabályozási terv útszélesítést szabályoz, csökkentve a telek területét. A munkarész alapján (20. oldal) a telek zöldterülettel szabályozott területe **2811 m<sup>2</sup>**.

### TERVEZŐI VÁLASZ:

A vélemény szerint a dokumentáció szövege javításra került.

A TSZT tervlap a Bokrosi út szabályozott területére önálló területfelhasználási kategóriát nem rögzít, és a Bokrosi út területénél az eltérő területfelhasználási kategóriák (jelen esetben zöldterület és hétvégi házas üdülőterület) találkozását a TSZT tervlap nem a Bokrosi út szabályozási szélességének megfelelően rögzíti, ezért a munkarész alapján annak javítása is szükséges. Tekintettel arra, hogy a Bokrosi út szabályozási szélességének a feléig szükséges figyelembe venni az eltérő területfelhasználásokat, ezért az új beépítésre szánt terület kijelölés a 059/44 hrsz-ú telek teljes ingatlan-nyilvántartási területét (**3520 m<sup>2</sup>**) és a Bokrosi út másik felén fekvő hétvégi házas üdülőterület **370 m<sup>2</sup>** területnagyságát érinti (**összesen: 3890 m<sup>2</sup>**), mely utóbbi területfelhasználás változás a terület szabályozását nem érinti. Az új beépítésre szánt területnagysághoz Trtv. 12.§-a szerint kijelölendő zöldterület nagysága **4863 m<sup>2</sup>** (125%, 23-24. oldal).

### TERVEZŐI VÁLASZ:

A vélemény szerint a dokumentáció szövege javításra került.

A hivatkozott adatoktól eltérően a munkarész ábráján (21. oldal) a 059/44 hrsz-ú telek zöldterület szerint szabályozott területe 2815 m<sup>2</sup>, valamint a 24. oldalon 4933 m<sup>2</sup> nagyságú zöldterület kijelölésre is van

utalás. Az alátámasztó javaslat munkarészben (V.), annak 38. oldalán szintén eltérő adat szerepel, 3834 m<sup>2</sup> (0,3834 ha). Kérjük a szükséges javítást elvégezni, az adatok között az összhangot megteremteni. Tájékoztatjuk, hogy a TSZT-t módosító határozattervezetben a hivatkozott, Bokrosi út szabályozott területét érintő eltérő területhasználatok találkozásánál az érintett területhasználatok a hatályos terv szerintieknek megfelelően kerültek rögzítésre, azaz nem került figyelembevételre az út szabályozott szélességének a fele. Kérjük a szükséges javítást elvégezni.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint a dokumentáció szövege javításra került.

- Az alátámasztó javaslat munkarészben (V.) arra van utalás, hogy a 2. sz. módosítás során a zöldterületbe történő átsorolás telekhatárra igazítással történik, amely részben igaz, mivel a 049/6 hrsz-ú telek esetében teljes mértékben nem teljesül. Kérjük a szövegrészt pontosítani.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint a dokumentáció szövege javításra került a 28. oldalon. Figyelembe véve, hogy a 049/3-6 hrsz területek körül a 049/3-5 hrsz telkek esetében telekhatárra történő pontosítás, míg a 049/6 hrsz esetében déli irányú bővítés történik.

A településrendezési szerződés tervezetében arra van utalás, hogy irodánk kérte a zöldterület kijelölést a 2. sz. módosítás területén elvégezni. Kérjük a szöveget pontosítani, mivel irodánk a terület vizsgálatára tett javaslatot, azaz, hogy a zöldterület kijelölés a vonatkozó előírások teljesülése mellett elvégezhető-e, azzal, hogy a sajátos területfelhasználási térségi kategóriába sorolást irodánk nem tartja akadálynak a zöldterület kijelölés során.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint a dokumentáció szövege javításra került a 44. oldalon.

- A területrendezési tervekkel való összhang igazolására irányuló munkarész táblázata (47. oldal) alapján, annak megjegyzése szerint a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a tervezési területet érinti, a módosítás területét nem. A térségi övezethez mellékelt ábra alapján viszont a 2. sz. módosítás területét érinti. A TSZT-t módosító határozattervezet 5. melléklete szerint szintén arra van utalás, hogy a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a módosítás területét nem érinti, ellenben az ábra alapján érinti. Kérjük mindkét munkarészben a szükséges javítást elvégezni.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint a dokumentáció szövege javításra került a 47., 48. és 85. oldalakon.

- A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet parti és partközeli településeire kiterjedően a Trtv. 65-66.§-a a zöldterületekre vonatkozóan előírást tesz. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett telek magántulajdonban van, zöldterületbe sorolt. A Trtv. 66.§-a a magántulajdonban lévő, a településrendezési eszközökben zöldterületbe sorolt területek átsorolásával kapcsolatban határoz meg előírásokat, mely szerint zöldterületen más építési övezet, övezet csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével, és az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén jelölhető ki:

- a. az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá - kivéve, ha a település teljes területe természetvédelmi oltalom alatt áll -;
- b. az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt terület településszerkezeti adottságainál fogva (ideértve az elhelyezkedését, egyéb építési övezetekkel, övezetekkel való kapcsolatát) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében;
- c. az újonnan kijelölt zöldterület létesítése a természetvédelem céljaival összhangban áll, valamint

az újonnan kijelölt zöldterület szerinti ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy az állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából.

A dokumentáció a Trtv. 12.§-ában előírtakat vizsgálja, igazolja. Kérjük a hivatkozott a.-c. pontoknak való megfelelés teljesülését a dokumentációban a területrendezési tervekkel való összhang bemutatásánál igazolni, szerepeltetni (ideértve a TSZT-t módosító döntést is). A zöldterület átsorolással járó új beépítésre szánt terület kijelölésnél a 125% mellett [Trtv. 12.§] a zöldterület átsorolással érintett 66.§ (2) bekezdés szerinti területnagyságot nem kell kijelölni [Trtv. 45.§].

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint a dokumentáció szövege javításra került a 85. oldalon.

- Az új Lke9 jelű kertvárosias lakóterületű építési övezetben elhelyezhető rendeltetésre, funkcióra vonatkozóan a HÉSZ 28.§ (1)-(2) bekezdéseiben meghatározott előírásai vonatkoznak, az alábbiak szerint:

„(1) A kertvárosias lakóterület elsősorban lakó rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál. A lakóépület legfeljebb négylakásos lehet.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető még

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló

aa) kereskedelmi

ab) szolgáltató

ac) **vendéglátó**

b) hitéleti, nevelési, egészségügyi, szociális

c) telkenként egy, legfeljebb 10 szobával rendelkező, szállás jellegű

**d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari**

**e) közbiztonsági épület, sportépítmény rendeltetés is.**”

Az OTÉK 2021.07.15-én hatályos, kertvárosias lakóterületű építési övezetre vonatkozó II. Fejezet 13.§

(2) bekezdése alapján:

„(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d) szállás jellegű és

e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.”

Fentiek alapján az OTÉK 13.§-a kertvárosias lakóterületű építési övezetben a vendéglátó, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari és a **közmű köz** biztonsági (az ÁFI véleményben elírás történt így a véleményben **közbiztonsági épület helyett közműbiztonsági épület szerepel**) biztonsági épület létesítését nem engedi.

Az OTÉK 2021.07.15-én hatályos II. fejezetének 10.§ (2) bekezdése alapján:

„Az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, e rendelet szerinti rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.”

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint a dokumentáció szövege javításra került azzal, hogy az újonnan kialakításra

kerülő Lke-9 építési övezetben a jelzett tevékenységek nem helyezhetők el. Figyelemmel arra, hogy a HÉSZ módosítás kizárólag a módosításokkal érintett részterületekre és nem a teljes közigazgatási területre vonatkozik, így jelen módosítás során nincs lehetőség a 28. § szerinti rendeltetések észrevétel szerinti törlésére vagy módosítására.

„j) Az Lke-9 jelű építési övezetben a 28. § (2) bekezdés ac), d) és e) pontok szerinti rendeltetések nem helyezhetők el.”

Kérjük a dokumentációban igazolni, bemutatni, hogy az új Lke9 jelű építési övezet esetében a vendéglátó, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari és a **közmű köz** biztonsági (az ÁFI véleményben előírás történt így a véleményben **közbiztonsági** épület helyett **közműbiztonsági épület szerepel**) épület az OTÉK 10.§ (2) bekezdésben foglaltaknak megfelel.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint a dokumentáció szövege javításra került.

- A HÉSZ hivatkozott 28.§ (1) bekezdése alapján a kertvárosias lakóterületű építési övezetben legfeljebb négylakásos lakóépület építhető, azaz az épületek száma nincs korlátozva, csak azokban elhelyezhető lakóegységek száma.

Az új Lke9 jelű építési övezetre tervezett előírás szerint /új (8) bekezdés i) pont/ „a telken elhelyezhető maximális lakásszám 2”, mely előírás nem egyértelmű, lakóépületszáma, vagy önálló lakórendeltetési egységre vonatkozik.

Kérjük a szükséges javítást, pontosítást elvégezni.

Ha a lakóegység számát tervezik tovább korlátozni az általános előírástól eltérően, akkor az általános előírást módosítani szükséges („amennyiben az építési övezeti előírás másként nem rendelkezik”).

Ha a lakóépület számát tervezik korlátozni, akkor arra kiterjedően kell előírást tenni (épület száma, önálló rendeltetési egység száma eltérő fogalom).

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint a dokumentáció szövege javításra került. Mind az alátámasztó munkarészek 29. és 42. oldalán, mind a Jóváhagyandó munkarészek Rendelet-tervezetében.

**BALATONBERÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (6. SZ.) MÓDOSÍTÁSA -** Balatonberény Község Bokrosi út déli oldala mentén fekvő 059/44 hrsz-ú ingatlan visszasorolása Zöldterület - Közpark (Z-Kp-2) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke-9) építési övezetbe, valamint az ehhez, a jogszabályok szerint szükséges Zöldterület – Közpark (Z-Kp-2) kijelölés c. tervhez a 419/2021. Korm. rend. 66. § (1) és (2) szerinti államigazgatási egyeztetési tervdokumentációra érkezett észrevételeket összesítő táblázat

A tervvel kapcsolatban véleményező szervek, amelyek alapján a tervdokumentáció javításra, kiegészítésre kerül.

**Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda**

Csatolmány: SO-08-00902-2-2024\_Balatonberény TRE 6M\_ált elj\_vélem szakasz\_szv\_alairt.pdf

Észrevételei és az azokra adott tervezői válaszok külön kerültek megválaszolásra. Lásd melléklet.

**Kifogás nem emelő véleményt adó államigazgatási szervek**

**1. észrevétel Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2024-11-13 09:20:30**

A módosítással érintett ingatlanok nem a Balaton medrébe (jogi partvonalával határolt területébe) nyúló terület, ezért „a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.14.) Korm. rendelet értelmében nem tartozik a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területéhez.

**2. észrevétel Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály 2024-11-20 09:51:56**

A rendelkezésemre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításai a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Balatonon, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.

**3. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2024-11-26 08:42:27 Csatolmány: BP\_FNEF\_06092\_2\_2024\_Balatonberény vél. E-TÉR\_alairt.pdf**

A településen természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

**4. észrevétel Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megyei Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2024-11-21 12:14:56 Csatolmány: Balatonberény településrendezési terv.pdf**

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a Korm. rendelet 70. §-a, valamint a Korm. rendelet 11. mellékletének 11. sorában foglaltak alapján a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök és a helyi építési szabályzat módosítása ellen polgári védelmi szempontból kifogást nem emel.

**5. észrevétel Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2024-11-19 11:06:09 Csatolmány: Balatonberény TRE\_6 mód\_2024\_vélemény\_alairt.pdf**

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatonberény község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítása tárgyában kifogást nem emel.

**6. észrevétel Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály 2024-11-29 12:22:29 Csatolmány: TO\_02992-10 Balatonberény TRE 6. számú módosítás véleményezési szakasz\_alairt.pdf**

A Kormányhivatal az SO/KTHF/02992-3/2024. iktatószámú véleményében megállapította, hogy a

tárgyi módosítás tekintetében természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani közeg védelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 2. számú melléklete alapján. A település rendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben hátrányos következményekkel ne járjanak, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett, melynek során a meglévő és a telepítendő funkciókra egyaránt tekintettel kell lenni. A Kormányhivatal a tárgyi módosítás vonatkozásában, természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani közeg védelmi szempontból kifogást nem emel és elfogadásra javasolja. A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

**7. észrevétel Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály**

2024-11-12 12:21:48 Csatolmány: 5721-2-2024-megkereses\_alairt.pdf

A tervanyagot áttanulmányozva megállapította, hogy az abban szereplő változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszi.

További eljárásban akkor kíván részt venni, ha a változtatások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele).

**8. észrevétel Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Pécsi**

**Hatósági Iroda** 2024-11-18 11:24:49 Csatolmány: K-27469-2-

2024\_Balatonberény\_véleményezés\_F-hiteles.pdf

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

**9. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály** 2024-11-26 09:24:23 Csatolmány: BP\_0801\_00824-2\_2024\_alairt.pdf

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

**10. észrevétel Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály** 2024-11-20

11:01:45 Csatolmány: KÖFÁT\_65284\_1\_2024\_VHF\_TR\_Balatonberény\_E-TÉR aláírt.pdf

Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz. Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

**11. észrevétel Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Ütőgyi és Mérésügyi Osztály**

Csatolmány: souo\_384\_2\_2024\_Balatonbereny\_TRE\_6.mod\_szakvelemen\_alairt-2.pdf

Balatonberény településrendezési eszközeinek 6. számú módosítását, az I/1819-145/2024

ügyiratszámú iratának és a mellékletként csatolt 2024. október-november hónapban Horváth Adrienne e.v. (1116 Budapest, Zsurló köz 5.) által készített „Balatonberény község településrendezési eszközeinek (6. sz.) módosítása” című véleményezési dokumentáció alapján, véleményezésre jogosult szervként, támogatom.

#### Véleményt nem küldő államigazgatási szervek

|   |
|---|
| Országos Atomenergia Hivatal  |
| Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály                                     |
| Országos Vízügyi Főigazgatóság  |
| Balatongyörök Község Önkormányzata  |
| Balaton Fejlesztési Tanács BFT munkaszervezet: Balatoni Integrációs Kft.  |
| Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság  |
| Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály  |
| Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály  |
| Balatonkeresztúr Község Önkormányzat  |
| „M9” Térségi Fejlesztési Tanács   |
| Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály   |
|   |
| Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály   |
| Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)   |
| Somogy Vármegyei Önkormányzat   |
| Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály                                      |
| Somogy Vármegyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály                       |
| Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály   |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály  |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály |
| Országos Környezetvédelmi Tanács  |

**ÁFI által hiányolt egyeztetések (e szervek az E-TÉR egyeztető felületen nem jelentek meg, így külön kerültek megkeresésre, hivatali kapun keresztül!) 2025.01.15-2025.01.31. között**

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | <b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály</b> | <b>Véleménye 2025.01.20-án érkezett:</b><br>A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.<br>A véleményezésre megküldött rendezési eszközök módosítása ellen tűzvédelmi és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. |
| 2. | <b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály / Növény- és Talajvédelmi Osztály</b>                                | <b>Véleménye 2025.01.20-án érkezett:</b><br>A dokumentáció talajvédelmi szempontból elfogadható, így kifogást nem emelünk,   |



|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | módosító javaslatot nem kívánunk tenni.   |
| 3. | Somogy Vármegyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály  | Véleményében kifejti, hogy:<br>A <b>059/44</b> hrsz-ú 4. minőségi osztályú, <b>átlagnál gyengébb</b> AK értékű földrészletet zöldterületből (Z) kertvárosias lakóterületbe (Lke) kívánja átsorolni az Önkormányzat. Ezen módosítás során átlagnál gyengébb területen kerül <b>új beépítésre szánt övezet kijelölésre</b> .<br>A <b>049/3-6</b> hrsz-ú földrészletek 2. minőségi osztályú szántó és 3. minőségi osztályú szőlő művelési ágú <b>átlagnál jobb</b> AK értékkel rendelkező területek, melyek esetében különleges beépítésre nem szánt spotterület (Kb-Sp) átsorolása történik zöldterület (közpark) (Z) övezetbe.<br><b>A tárgyi módosítás ellen kifogást nem emel.</b><br>Mivel új beépítésre szánt övezet kijelölése átlagnál gyengébb terület esetében történik. |
| 4. | az illetékes vízvédelmi és vízügyi hatóság<br>[2024.10.01-től a <b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály</b> ]     | <b>Az Önkormányzat 2025.01.15-én hivatali kapun megkereste e szerveket.</b><br><br><b>A véleménykérő levél és egyeztetési tervdokumentáció letöltése részükről 2025.01.15-16 között megtörtént.</b><br><br><b>A véleményezési idő alatt NEM KÜLDTEK VÉLEMÉNYT.</b>  |
| 5. | a polgári célú légiközlekedési hatóság<br>[Építési és Közlekedési Minisztérium<br>Közlekedésért Felelős Miniszter,<br>Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály] |   |