



**BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**18. számú**

**JEGYZŐKÖNYVE**

**2024. szeptember 26-i  
nyilvános üléséről**

## JEGYZŐKÖNYV

Készült Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonberény, Kossuth tér 1. szám alatti tanácskozó termében, 2024. szeptember 26-án 15.00 órakor kezdődő nyilvános üléséről.

### **Jelen vannak:**

Druskoczi Tünde polgármester  
Horváth Péter alpolgármester  
Gazda János képviselő  
Király Szabolcs László képviselő 2. napirendi ponttól  
Härtel Sebastian képviselő

### **Igazoltan távol van:**

Horváth János képviselő  
Salamon Erzsébet Ágnes képviselő

### **Tanácskozási joggal jelen van:**

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző  
Dr. Hamza Andrea jogi-titkársági főtanácsos

### **Druskoczi Tünde polgármester:**

Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület nyilvános ülése határozatképes, mert az ülés megnyitásakor a 7 megválasztott képviselőből 4 fő képviselő megjelent. Horváth János és Salamon Erzsébet Ágnes képviselők az ülésen megjelenni nem tudtak, távolmaradásukat előzetesen kimentették, Király Szabolcs László képviselő pedig jelezte, hogy az ülésre egy kis késéssel érkezik. Az ülést megnyitja. Javaslatot tesz a napirendre vonatkozóan a meghívó szerinti tartalommal.

*Határozathozatalnál jelenő levő képviselők száma: 4 fő*

*A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

### **Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 127/2024.(IX.26.) határozata a napirend elfogadásáról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. szeptember 26-i nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

**1. Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**2. TOP\_PLUSZ-3.3.2-21 pályázati támogatással megvalósuló „Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön” című beruházásban döntés a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás indításáról**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**3. Az önkormányzat 2024. évi közbeszerzési tervének módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

**4. Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása a Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a véleményezési anyaggal kapcsolatos vélemények, észrevételek elfogadása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

Határidő: 2024. szeptember 26.  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

### **1. Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester (Előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

#### **Druskoczi Tünde polgármester:**

Szóban ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, elmondja, hogy a rendeletben egy helyen történik módosítás, a „feszítáv” szó helyett a „szélesség” szó kerül a rendelet normaszövegébe. Javasolja a rendelet-tervezet elfogadását az előterjesztés szerinti tartalommal.

Miután egyéb javaslat, kérdés, észrevétel nem volt, az előterjesztés szerinti rendelet-tervezetet bocsátja szavazásra és felkéri a képviselőket, hogy kézfeltartással szavazzanak.

A rendeletalkotásnál jelen levő képviselők száma: 4 fő

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő rendelet alkotja:

### **Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX.27.) önkormányzati rendelete**

#### **Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(A kihirdetett rendelet a jegyzőkönyv melléklete.)

### **2. TOP\_PLUSZ-3.3.2-21 pályázati támogatással megvalósuló „Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön” című beruházásban döntés a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás indításáról**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)

#### **Druskoczi Tünde polgármester:**

Szóban ismerteti az előterjesztés lényegét, elmondja, hogy a testületnek az előterjesztés szerinti tartalommal döntenie kellene a nyílt közbeszerzési eljárás megindításáról. Mivel konzorciumban pályáztunk, ezért Vörs község képviselő-testülete meghatalmazott bennünket, hogy a közbeszerzési eljárást mi bonyolítsuk le. Eredetileg a kivitelezés befejezésére 2024. június 30-i határidőt vállaltunk, ha a közbeszerzési eljárás eredményes lesz, és megkötjük a vállalkozóval a szerződést, ott augusztus 31-i befejezési határidő fog szerepelni, melynek alapján a támogatóhoz módosítási kérelmet fogunk benyújtani. A műszaki tervek jóváhagyásáról csak szóban értesített bennünket a MÁK, írásban még nem kaptuk meg. Szándékunk szerint generálkivitelezővel fogunk szerződni, nem kötelező ugyanazt a kivitelezőt választanunk, mint a vörsi önkormányzatnak, a két építés elválhat egymástól.

Miután a napirendi ponttal kapcsolatosan egyéb javaslat, kérdés, észrevétel nem hangzott el, a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

a.) Balatonberény Község Önkormányzata korábban döntött a TOP\_PLUSZ-3.3.2-21 kódszámú, Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése című felhívásra pályázat

benyújtásáról. A pályázat konzorciumi formában került benyújtásra. A Főkedvezményezett Balatonberény Község Önkormányzata, Konzorciumi partnerek Vörs Község Önkormányzata, valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzat.

A benyújtott pályázatot a **Miniszterelnökség Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága**, mint Támogató támogatásra alkalmasnak minősítette. A TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-SO1-2022-00009 azonosító számú projekttel elnyert támogatási összegek:

Konzorciumi tag	Támogatási összeg	Építésre jutó támogatási összeg
Balatonberény Község Önkormányzata	90.196.482 Ft+áfa, bruttó: 114.549.533 Ft	nettó: 77 903 671 Ft; bruttó: 98 937 662 Ft
Vörs Község Önkormányzata	44 625 800 Ft+áfa; bruttó: 56 674 766 Ft	nettó 39 374 847 Ft; bruttó 50 006 056 Ft
Somogy Vármegyei Önkormányzat	nettó: 6 910 001 Ft+áfa, bruttó: 8 775 701 Ft	0

b.) Vörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2024.(IX.25.) határozatával meghatalmazta Balatonberény Község Önkormányzatát, hogy a közös közbeszerzési eljárást bonyolítsa le.

c.) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a TOP\_PLUSZ-3.3.2 -21. számú felhívás tárgyában előterjesztett támogatási kérelemmel elnyert támogatás felhasználásával megvalósuló, TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-SO1-2022-00009 azonosítószámú, "Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön" című projekt kivitelezése tárgyában, a kivitelező kiválasztására; " Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön" elnevezéssel, a Kbt. 112. § (1) bek. b) szerinti, hirdetmény közzétételével, *nyílt közbeszerzési eljárást* indít.

d.) A közbeszerzési eljárás tárgya: építési beruházás, a kivitelezés tervezett összege és a közbeszerzés becsült értéke a tervezői költségbecslés alapján: nettó 156.132.343- Ft, melyből a balatonberényi orvosi rendelő felújítása a költségbecslés alapján nettó 101 771 849 Ft, a vörsi orvosi rendelő felújítása nettó 54 360 494 Ft.

A rendelkezésre álló forrás a fent megjelölt támogatás, melynek intenzitása 100,00%.

e.) A közbeszerzési eljárás lebonyolítására a megbízott: dr. Gelencsér-Gönczöl Adrienn akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó.

A bíráló bizottság tagjai:

penzügyi, gazdasági: Németh Gyöngyi pénzügyi csoport-vezető  
közbeszerzés tárgya szerinti, műszaki: Schäfer Zoltán műszaki ellenőr  
jogi, közbeszerzési: dr. Gelencsér - Gönczöl Adrienn akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

Vörs Község Önkormányzata által delegált tagok:

Deák Tamás polgármester  
Tavaszi István műszaki ellenőr

*Határozathozatalnál jelenő levő képviselők száma: 4 fő*

*A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:*

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**128/2024.(IX.26.) határozata a TOP PLUSZ-3.3.2-21 pályázati**  
**támogatással megvalósuló „Orvosi rendelők felújítása**  
**Balatonberényben és Vörsön” című beruházásban a kivitelező**  
**kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás indításáról**

a.) Balatonberény Község Önkormányzata korábban döntött a TOP\_PLUSZ-3.3.2-21 kódszámú, Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése című felhívásra pályázat benyújtásáról. A pályázat konzorciumi formában került benyújtásra. A Főkezdvezményezett Balatonberény Község Önkormányzata, Konzorciumi partnerek Vörs Község Önkormányzata, valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzat.

A benyújtott pályázatot a **Miniszterelnökség Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága**, mint Támogató támogatásra alkalmasnak minősítette. A TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-SO1-2022-00009 azonosító számú projekttel elnyert támogatási összegek:

Konzorciumi tag	Támogatási összeg	Építésre jutó támogatási összeg
Balatonberény Község Önkormányzata	90.196.482 Ft+áfa, bruttó: 114.549.533 Ft	nettó: 77 903 671 Ft; bruttó: 98 937 662 Ft
Vörs Község Önkormányzata	44 625 800 Ft+áfa; bruttó: 56 674 766 Ft	nettó 39 374 847 Ft; bruttó 50 006 056 Ft
Somogy Vármegyei Önkormányzat	nettó: 6 910 001 Ft+áfa, bruttó: 8 775 701 Ft	0

b.) Vörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2024.(IX.25.) határozatával meghatalmazta Balatonberény Község Önkormányzatát, hogy a közös közbeszerzési eljárást bonyolítsa le.

c.) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a TOP\_PLUSZ-3.3.2 -21. számú felhívás tárgyában előterjesztett támogatási kérelemmel elnyert támogatás felhasználásával megvalósuló, TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-SO1-2022-00009 azonosítószámú, "Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön" című projekt kivitelezése tárgyában, a kivitelező kiválasztására; " Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön" elnevezéssel, a Kbt. 112. § (1) bek. b) szerinti, hirdetmény közzétételével, *nyílt közbeszerzési eljárást* indít.

d.) A közbeszerzési eljárás tárgya: építési beruházás, a kivitelezés tervezett összege és a közbeszerzés becsült értéke a tervezői költségbecslés alapján: nettó 156.132.343- Ft, melyből a balatonberényi orvosi rendelő felújítása a költségbecslés alapján nettó 101 771 849 Ft, a vörsi orvosi rendelő felújítása nettó 54 360 494 Ft.

A rendelkezésre álló forrás a fent megjelölt támogatás, melynek intenzitása 100,00%.

e.) A közbeszerzési eljárás lebonyolítására a megbízott: dr. Gelencsér-Gönczöl Adrienn akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó.

A bíráló bizottság tagjai:  
pénzügyi, gazdasági: Németh Gyöngyi pénzügyi csoport-vezető  
közbeszerzés tárgya szerinti, műszaki: Schäfer Zoltán műszaki ellenőr  
jogi, közbeszerzési: dr. Gelencsér - Gönczöl Adrienn akkreditált  
közbeszerzési szaktanácsadó

Vörs Község Önkormányzata által delegált tagok:  
Deák Tamás polgármester  
Tavaszi István műszaki ellenőr

Határidő: azonnal  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

**A képviselő-testületi ülésre megérkezik Király Szabolcs László képviselő, így a jelenlévő képviselők száma 5 főre emelkedik.**

### **3. Az önkormányzat 2024. évi közbeszerzési tervének módosítása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)

#### **Druskoczi Tünde polgármester:**

Szóban ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, elmondja, hogy a 2024. évi közbeszerzési terv módosításának szükségessége az előző napirendi ponthoz kapcsolódik, javasolja annak elfogadását.

Miután egyéb javaslat, kérdés, észrevétel nem volt, a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonberény Község Önkormányzat 2024. évi közbeszerzési tervét a következők szerint módosítja:

<b>A közbeszerzés tárgya</b>	<b>Irányadó eljárásrend</b>	<b>Tervezett eljárás fajtája</b>	<b>Eljárás megindításának tervezett időpontja</b>	<b>Szerződés teljesítésének várható időpontja</b>
Orvosi rendelő felújítása	nemzeti	A 2015. évi CXLIII. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti közbeszerzési eljárás	2024.IV.n.év	2025.III.n.év
Mise út felújítása	nemzeti	A 2015. évi CXLIII. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti közbeszerzési eljárás	2023.III.n.év	2024.III.n.év

Határozathozatalnál jelenő levő képviselők száma: 5 fő

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 129/2024.(IX.26.)  
határozata az önkormányzat 2024. évi közbeszerzési tervének módosításáról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonberény Község Önkormányzat 2024. évi közbeszerzési tervét a következők szerint módosítja:

A közbeszerzés tárgya	Irányadó eljárásrend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
Orvosi rendelő felújítása	nemzeti	A 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti közbeszerzési eljárás	2024.IV.n.év	2025.III.n.év
Mise út felújítása	nemzeti	A 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti közbeszerzési eljárás	2023.III.n.év	2024.III.n.év

Határidő: Közzétételre 5 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

**4. Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása a Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a véleményezési anyaggal kapcsolatos vélemények, észrevételek elfogadása**

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete)

**Druskoczi Tünde polgármester:**

Ismerteti az előterjesztés lényegét, egyúttal javasolja az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

Miután egyéb javaslat, kérdés, észrevétel nem volt, a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés és az elektronikusan megtartott lakossági fórum során a módosítással kapcsolatban a partnerektől észrevétel nem érkezett, így a partnerségi egyeztetés lezárult,
2. az előzetes és közbeni beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat elfogadja,
3. megállapítja, hogy a tervezet alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészült és azt a Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda SO/08/00570-2/2024. iktatószámú szakmai véleménye és az azokra adott tervezői válaszok figyelembevételével elfogadja. Egyúttal felkéri a tervezőt, hogy a Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda SO/08/00570-2/2024. iktatószámú szakmai véleményében kért pontosítások alapján a környezeti értékelést javítsa.
4. megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza lezárult,
5. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről,
6. felkéri a tervezőt, hogy az elfogadott vélemények és válaszok alapján a véleményezési anyagot javítsa és készítse el a végső szakmai véleményezésre bocsájtandó tervdokumentációt,
7. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntést és a településrendezési eszközök módosításának végső szakmai véleményezési dokumentációját küldje meg végső szakmai véleményezésre a SVKH Állami Főépítészeti Irodának.

Határozathozatalnál jelenő levő képviselők száma: 5 fő

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
130/2024.(IX.26.) határozata Balatonberény Község településrendezési  
eszközeinek módosítása a Hétvezér utca nyugati szakaszának északi  
oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a  
véleményezési anyaggal kapcsolatos vélemények, észrevételek  
elfogadásáról**

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés és az elektronikusan megtartott lakossági fórum során a módosítással kapcsolatban a partnerektől észrevétel nem érkezett, így a partnerségi egyeztetés lezárult,
2. az előzetes és közbeni beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat elfogadja,
3. megállapítja, hogy a tervezet alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészült és azt a Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda SO/08/00570-2/2024. iktatószámú szakmai véleménye és az azokra adott tervezői válaszok figyelembevételével elfogadja. Egyúttal felkéri a tervezőt, hogy a Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda SO/08/00570-2/2024. iktatószámú szakmai véleményében kért pontosítások alapján a környezeti értékelést javítsa.



4. megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza lezárult,
5. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről,
6. felkéri a tervezőt, hogy az elfogadott vélemények és válaszok alapján a véleményezési anyagot javítsa és készítse el a végső szakmai véleményezésre bocsájtandó tervdokumentációt,
7. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntést és a településrendezési eszközök módosításának végső szakmai véleményezési dokumentációját küldje meg végső szakmai véleményezésre a SVKH Állami Főépítészeti Irodának.


Felelős: Druskóczi Tünde polgármester

Határidő: folyamatos

Miután más napirend, javaslat, hozzászólás nem hangzott el, a polgármester a nyilvános ülést 15 óra 30 perckor bezárja.

  
Druskóczi Tünde  
polgármester



  
Tótkácsi dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző



## JELENLÉTI ÍV

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. szeptember 26. napján a  
Községháza tanácskozó termében megtartott nyilvános ülésen  
megjelentekről

Név	Aláírás	Távollét oka
<b>DRUSKOCZI TÜNDE</b> polgármester		
<b>HORVÁTH PÉTER</b> alpolgármester		
<b>GAZDA JÁNOS</b> képviselő		
<b>KIRÁLY SZABOLCS LÁSZLÓ</b> képviselő		
<b>HARTEL SEBASTIAN</b> képviselő		
<b>HORVÁTH JÁNOS</b> képviselő		10A20LT
<b>SALAMON ERZSÉBET ÁGNES</b> képviselő		10A20LT

### Tanácskozási joggal megjelentek:

Név	Beosztás	Aláírás
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna	jegyző	
dr. Hamzsa Andrea	jogi főtanácsos	
Felcsi László	műszaki tit.	



## Balatonberény Község Polgármesterétől

---

### MEGHÍVÓ

#### Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. szeptember 26. napján 15.00 órakor megtartott  
nyilvános ülésére

**Az ülés helye: Községháza tanácskozóterme  
(Balatonberény, Kossuth tér 1.)**

#### Napirendi javaslat:

- Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosítása**  
Előadó: Druskoczi Tünde polgármester
- TOP\_PLUSZ-3.3.2-21 pályázati támogatással megvalósuló „Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön” című beruházásban döntés a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás indításáról**  
Előadó: Druskoczi Tünde polgármester
- Az önkormányzat 2024. évi közbeszerzési tervének módosítása**  
Előadó: Druskoczi Tünde polgármester
- Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása a Héivezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a véleményezési anyaggal kapcsolatos vélemények, észrevételek elfogadása**  
Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2024. szeptember 24.

Druskoczi Tünde sk.  
polgármester

11

# ELŐTERJESZTÉS



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2024. szeptember 26-i nyilvános ülésére**

## TÁRGY:

**Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021.  
(VIII.30.) önkormányzati rendelet módosítása**

## ELŐADÓ:

Druskoczi Tünde  
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Balatonberény településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: TRE) módosítása során a SVKH Állami Főépítési Iroda SO/08/00571-2/2024. iktatószámú szakmai véleményében kérte a Balatonberény településkép védelméről szóló Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) és a helyi építési szabályzatról szóló Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2019. (I. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) közötti összhang megteremtését a TKR módosításának lefolytatásával.

A jogszabályi előírásnak megfelelően a módosítás anyaga a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületre feltöltésre került, erről a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek értesültek. Az államigazgatási szervek közül véleményt nem küldött a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Magyar Építés Kamara és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság.

A TKR módosítási anyagának partnerségi egyeztetése a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (XII.19.) önkormányzati rendelete szerint megtörtént. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltak figyelembevételével a tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható, ezért Balatonberény Község Önkormányzata személyes megjelenést igénylő lakossági fórumot nem hirdetett meg. A lakossági fórumra a partnerektől írásos észrevétel, vélemény nem érkezett.

Az államigazgatási szervek a tervezett módosítás ellen kifogást nem emeltek, elfogadásra javasolják.

Javaslom a rendeletet az előterjesztés szerinti tartalomnak megfelelően módosítani és a kihirdetését követő napon hatályba léptetni.

Balatonberény, 2024. szeptember 25.

Druskóczi Tünde  
polgármester

## **Rendelet-tervezet**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) -h) pontjaiban, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésben, az 3. § (1) bekezdésében, az 5. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)–(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

### 1. §

Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Vegyes területek karakterén)*

„b) a 8 méternél nagyobb szélességű épületek kivételével a tető hajlásszöge 30-45 fok között lehet.”

### 2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Druskóczi Tünde  
polgármester

Takácsné Simán Zsuzsanna  
jegyző

Kihirdetve: 2024. szeptember...napján.

Takácsné Simán Zsuzsanna  
jegyző

### Végső előterjesztői indokolás

A Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Balatonberény településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: TRE) módosítása során a SVKH Állami Főépítési Iroda SO/08/00571-2/2024. iktatószámú szakmai véleményében kérte a Balatonberény településkép védelméről szóló Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) és a helyi építési szabályzatról szóló Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2019. (I. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) közötti összhang megteremtését a TKR módosításának lefolytatásával.

**Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről**  
**Balatonberény településkép védelméről szóló 10/2021.(VIII.30.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásához**  
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

- I. **társadalmi, gazdasági hatása:** A rendelet célja Balatonberény község településképének formálása.
- II. **költségvetési hatásai:** a tervezetnek költségvetési hatása nincs.
- III. **környezeti, egészségi következményei:** A rendeletalkotás nem keletkeztet környezeti és egészségügyi hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településkép jövőbeni alakítására.
- IV. **adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** nincs
- V. **Egyéb hatás:** nincs
- VI. **megalkotásának szükségessége:** A településkép védelméről szóló rendelet és a Helyi Építési Szabályzat közötti összhang megteremtése
- VII. **A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:** Törvényességi intézkedés.
- VIII. **alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** rendelkezésre állnak.

A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabály tervezetek közé.

Balatonberény, 2024. szeptember 25.

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna sk.  
jegyző



# ELŐTERJESZTÉS

## BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2024. szeptember 26-i nyilvános  
ülésére

Tárgy:

**TOP\_PLUSZ-3.3.2-21 pályázati támogatással  
megvalósuló „Orvosi rendelők felújítása  
Balatonberényben és Vörsön” című beruházásban  
döntés a kivitelező kiválasztására irányuló  
közbeszerzési eljárás indításáról**

Előadó:  
Druskoczi Tünde  
polgármester



## Tisztelt Képviselő-testület!

Előzményként ismert, hogy Balatonberény Község Önkormányzata korábban döntött a TOP\_PLUSZ-3.3.2-21 kódszámú, Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése című felhívásra pályázat benyújtásáról. A pályázat konzorciumi formában került benyújtásra. A konzorcium vezetője Balatonberény Község Önkormányzata, Konzorciumi partnerek Vörs Község Önkormányzata, valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzat.

A benyújtott pályázatot a Miniszterelnökség Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága - mint Támogató - támogatásra alkalmasnak minősítette. A TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-SO1-2022-00009 azonosító számú projekttel elnyert támogatási összeg bruttó 180 000 000 Ft:

Konzorciumi tag	Támogatási összeg	Építésre jutó támogatási összeg
Balatonberény Község Önkormányzata	90.196.482 Ft+áfa, bruttó: 114.549.533 Ft	nettó: 77 903 671 Ft; bruttó: 98 937 662 Ft
Vörs Község Önkormányzata	44 625 800 Ft+áfa; bruttó: 56 674 766 Ft	nettó 39 374 847 Ft; bruttó 50 006 056 Ft
Somogy Vármegyei Önkormányzat	nettó: 6 910 001 Ft+áfa, bruttó: 8 775 701 Ft	0

A "Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön" című projekt kivitelezése tárgyában, a kivitelező kiválasztására a közbeszerzési szabályzatunknak megfelelően - a Kbt. 112. § (1) bek. b) szerinti - hirdetmény közzétételével nyílt közbeszerzési eljárást kell indítania az önkormányzatnak.

Vörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2024.(IX.25.) határozatával meghatalmazta Balatonberény Község Önkormányzatát, hogy a közbeszerzési eljárást bonyolítsa le.

Az eljárás megindítására az alábbi határozati javaslat elfogadását javaslom:

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2024.(IX.26.) határozata a TOP PLUSZ-3.3.2-21 pályázati támogatással megvalósuló „Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön” című beruházásban a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás indításáról**

a.) Balatonberény Község Önkormányzata korábban döntött a TOP\_PLUSZ-3.3.2-21 kódszámú, Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése című felhívásra pályázat benyújtásáról. A pályázat konzorciumi formában került benyújtásra. A Főkedvezményezett Balatonberény Község Önkormányzata, Konzorciumi partnerek Vörs Község Önkormányzata, valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzat.

A benyújtott pályázatot a **Miniszterelnökség Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága**, mint Támogató támogatásra alkalmasnak minősítette. A TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-SO1-2022-00009 azonosító számú projekttel elnyert támogatási összegek:

Konzorciumi tag	Támogatási összeg	Építésre jutó támogatási összeg
Balatonberény Község Önkormányzata	90.196.482 Ft+áfa, bruttó: 114.549.533 Ft	nettó: 77 903 671 Ft; bruttó: 98 937 662 Ft
Vörs Község Önkormányzata	44 625 800 Ft+áfa; bruttó: 56 674 766 Ft	nettó 39 374 847 Ft; bruttó 50 006 056 Ft
Somogy Vármegyei Önkormányzat	nettó: 6 910 001 Ft+áfa, bruttó: 8 775 701 Ft	0

b.) Vörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2024.(IX.25.) határozatával meghatalmazta Balatonberény Község Önkormányzatát, hogy a közös közbeszerzési eljárást bonyolítsa le.

c.) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a TOP\_PLUSZ-3.3.2 -21. számú felhívás tárgyában előterjesztett támogatási kérelemmel elnyert támogatás felhasználásával megvalósuló, TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-SO1-2022-00009 azonosítószerű, "Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön" című projekt kivitelezése tárgyában, a kivitelező kiválasztására; " Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön" elnevezéssel, a Kbt. 112. § (1) bek. b) szerinti, hirdetmény közzétételével, *nyílt közbeszerzési eljárást* indít.

d) A közbeszerzési eljárás tárgya: építési beruházás, a kivitelezés tervezett összege és a közbeszerzés becsült értéke a tervezői költségbecslés alapján: nettó 156.132.343- Ft, melyből a balatonberényi orvosi rendelő felújítása a költségbecslés alapján nettó 101 771 849 Ft, a vörsi orvosi rendelő felújítása nettó 54 360 494 Ft.

A rendelkezésre álló forrás a fent megjelölt támogatás, melynek intenzitása 100,00%.

e.) A közbeszerzési eljárás lebonyolítására a megbízott: dr. Gelencsér-Gönczöl Adrienn akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó.

A bíráló bizottság tagjai:

pénzügyi, gazdasági: Németh Gyöngyi pénzügyi csoport-vezető

közbeszerzés tárgya szerinti, műszaki: Schäfer Zoltán műszaki ellenőr

jogi, közbeszerzési: dr. Gelencsér - Gönczöl Adrienn akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

Vörs Község Önkormányzata által delegált tagok:

Deák Tamás polgármester

Tavaszi István műszaki ellenőr

Határidő: azonnal

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2024. szeptember 25.

Druskoczi Tünde sk.  
polgármester

Balatonszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatal  
8710 Balatonszentgyörgy, Berzsényi u. 91.

## KIVONAT

Készült Vörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. év szeptember hó 25. napján tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

A szavazásban 4 fő képviselő vesz részt.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül meghozta az alábbi határozatot:

### 50/2024.(IX.25.) kt. határozat:

Vörs Község Önkormányzatának képviselő testülete az „Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön” című projekt (projektazonosító: TOP\_PLUSZ-3.3.2-21-SOI-2022-00009) kapcsán az alábbi határozatot hozza meg:

1. Előzményként ismert, hogy Vörs Község Önkormányzata és Balatonberény Község Önkormányzata korábban döntött a TOP\_PLUSZ-3.3.2-21 kódszámú, Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése című felhívásra pályázat benyújtásáról konzorciumi formában. A konzorcium vezetője Balatonberény Község Önkormányzata, Konzorciumi partnerek Vörs Község Önkormányzata, valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzat.

A benyújtott pályázatot a Miniszterelnökség Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága - mint Támogató - támogatásra alkalmasnak minősítette.

Vörs Község Önkormányzata egy konzorciumi megállapodás aláírásával meghatalmazza Balatonberény Község Önkormányzatát, hogy a közös közbeszerzési eljárást lebonyolítsa, a Kbt. III. rész (nemzeti értékhatárt elérő), 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti hirdetémmel induló nyílt közbeszerzési eljárás szabályai szerint.

2. A közbeszerzési eljárás becsült értéke: nettó 156.132.343 -Ft.

Melyből a balatonberényi orvosi rendelő felújítása a költségbeelés alapján nettó 101.771.849,- Ft, a vörsi orvosi rendelő felújítása nettó 54.360.494,-Ft.

A rendelkezésre álló forrás a fent megjelölt támogatás, melynek intenzitása 100,00%.

A közbeszerzés tárgya építési beruházás, elnevezése *„Orvosi rendelők felújítása Balatonberényben és Vörsön”*

Az építési beruházás forrása a fent megjelölt támogatásból

Konzorciumi tag	Támogatási összeg	Az eljárás tárgya szerinti építési beruházásra jutó támogatási összeg
Balatonberény Község Önkormányzata	90.196.482+áfa, bruttó 114.549.533	nettó: 77 903 671 Ft; bruttó: 98 937 662
Vörs Község Önkormányzata	44 625 800 Ft+áfa; bruttó: 56 674 766 Ft	nettó 39 374 847 Ft; bruttó 50 006 056
Somogy Vármegyei Önkormányzat	nettó: 6 910 001 Ft+áfa, bruttó: 8 775 701 Ft	0

Balatonberény Község Önkormányzata részére az építés tárgyában rendelkezésre álló fedezet összege: **nettó: 77 903 671 Ft;**

Vörs Község Önkormányzata részére az építés tárgyában rendelkezésre álló fedezet összege: **nettó 39 374 847 Ft;** biztosított a projekt megvalósítására a megjelölt támogatásból.

**3. A bíráló bizottság tagjai:**

pénzügyi és gazdasági szakértelmet biztosító tag: Németh Gyöngyi, közbeszerzési és jogi szakértelmet biztosító tag: dr. Gelencsér – Gönczöl Adrienn, a közbeszerzés tárgya szerinti és műszaki szakértelmet biztosító tag: Schäfer Zoltán + Vörs Község Önkormányzata által delegált tagok konkrétan: Deák Tamás polgármester, Tavasz István műszaki ellenőr

4. Érvényes megbízási szerződés szerint a közbeszerzési eljárás dokumentumait dr. Gelencsér – Gönczöl Adrienn közbeszerzési tanácsadó készíti el, és a közbeszerzési eljárást lebonyolítja, melybe dr. Balogh Barbara Felelős Akkreditált Közbeszerzési Szaktanácsadót (lajstromszáma: 000827) vonja be.

5. Közbeszerzési terv módosítása 2024. évre vonatkozóan és az új közbeszerzési szabályzat elfogadásra került.

6. A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen határozat végrehajtásához a szükséges intézkedéseket tegye.

Határidő: azonnal

Felelős: Deák Tamás polgármester

Deák Tamás sk.  
polgármester

Cziráki Zoltán sk.  
aljegyző

A kiadmány hitelül:

Balatonszentgyörgy, 2024. 09. 26.

Cziráki Zoltán aljegyző



# ELŐTERJESZTÉS



## BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2024. szeptember 26-i nyilvános ülésére**

### TÁRGY:

**Az önkormányzat 2024. évi közbeszerzési tervének  
módosítása**

### ELŐADÓ:

Druskoczi Tünde  
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 42/2024.(III.21.) számú határozatával fogadta el az önkormányzat 2024. évi közbeszerzési tervét.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 42. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzatnak, mint ajánlatkérőnek a költségvetési év elején, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet (a továbbiakban: közbeszerzési terv) kell készítenie az adott évre tervezett közbeszerzéseikről. A közbeszerzési tervet az ajánlatkérőnek legalább öt évig meg kell őriznie, a honlapon azonban csak a következő évi közbeszerzési terv közzétételéig (1 évig) kell közzétenni. A közbeszerzési terv nyilvános. A közbeszerzési terv elkészítése előtt az ajánlatkérő indíthat közbeszerzési eljárást, amelyet a tervben szintén megfelelően szerepeltetni kell. A közbeszerzési terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét. Az ajánlatkérő a közbeszerzési tervben nem szereplő közbeszerzésre vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathatja, ha az általa előre nem látható okból előállt közbeszerzési igény vagy egyéb változás merült fel. Ezekben az esetekben a közbeszerzési tervet módosítani kell az ilyen igény vagy egyéb változás felmerülésekor, megadva a módosítás indokát is. A közbeszerzési tervnek azokat a tételeket kell tartalmaznia, amelyek 2024. évben indulnak, vagy folyamatban vannak és áru, szolgáltatás esetén elérik a nettó 15 M Ft-ot, építés esetén elérik a nettó 50 M Ft-ot. Fontos az egybeszámítási szabályok alkalmazása: az azonos vagy hasonló árukat, szolgáltatásokat egybe kell számítani. A közbeszerzési tervben szereplő beszerzéseket nem kötelező beszerezni, azaz nem jár beszerzési kötelezettséggel.

Az elfogadott közbeszerzési terv szerint az „Orvosi rendelő felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás megindításának időpontja 2023. év IV. negyedéve, amelyre azonban várhatóan 2024. októberében, azaz 2024. IV. negyedévében kerül sor, míg a szerződés teljesítésének várható időpontja: 2025. III. negyedéve.

A fentiekre tekintettel indokolt a 2024. évi közbeszerzési tervünk módosítása.

#### Döntési javaslat:

#### **Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének.../2024.(IX.26.) határozata az önkormányzat 2024. évi közbeszerzési tervének módosításáról**

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonberény Község Önkormányzat 2024. évi közbeszerzési tervét a következők szerint módosítja:

A közbeszerzés tárgya	Irányadó eljárásrend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
Orvosi rendelő felújítása	nemzeti	A 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti	2024.IV.n.év	2025.III.n.év

		közbeszerzési eljárás		
Mise út felújítása	nemzeti	A 2015. évi CXLIII. törvény (Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti közbeszerzési eljárás	2023.III.n.év	2024.III.n.év

Határidő: Közzétételre 5 nap  
Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2024. szeptember 25.

Druskoczi Tünde sk.  
polgármester

# ELŐTERJESZTÉS



## BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2024. szeptember 26-i nyilvános ülésére**

### **TÁRGY:**

**Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása  
a Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú  
ingatlan vonatkozásában a  
véleményezési anyaggal kapcsolatos vélemények, észrevételek elfogadása**

### **ELŐADÓ:**

Druskoczi Tünde  
polgármester



## Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Balatonberény településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: TRE) módosításáról az 51/2019. (IV.25.) számú határozatával döntött. A TRE módosítása többek között a Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlanra is vonatkozott.

A véleményezési tervdokumentáció elkészült és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 38. §-a alapján megküldésre került az állami főépítésznek és az érdekelt államigazgatási szerveknek véleményezésre.

A Korm.r. 39. §. (2) bekezdés alapján a módosítással kapcsolatban véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezés ezzel lezárul és a módosítást e Képviselő-testületi határozattal végső szakmai véleményezésre meg kell küldeni a Somogy Vármegyei Kormány Hivatal Állami Főépítészeti Irodának.

A módosítást a Korm.r. 36. §-a alapján teljes eljárás keretében folytattuk le.

A Korm.r. 37.§-a szerinti előzetes adatszolgáltatás és tájékoztatás mellett Balatonberény Község Önkormányzata kikérte az érdekelt szervek véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességével kapcsolatban.

Az érdekelt környezetvédelméért felelős szervek véleményeikben jellemzően szükségnek tartották a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését jelen termódosítás keretében. E dokumentum nem csak a jelen termódosítás tervezési területét jelentő 657/20 hrsz-ú területre, hanem az annak keleti szomszédságában fekvő 658/3, 660/17 és a 660/18-20 hrsz-ú területekre is vonatkozott.

Az elkészült környezeti értékelés véleményezésre megküldésre került a környezet védelméért felelős szerveknek. A környezet védelméért felelős szervek a környezeti értékelést és az abban foglaltakat nem kifogásolták, illetve a Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (a továbbiakban: ÁFI) az SO/08/00570-2/2024. iktatószámú szakmai véleményében a környezeti értékelés néhány pontban történő pontosítását kérte.

Közben lezajlott a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (XII.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban helyi partnerségi rendelet) szerinti partnerségi egyeztetés, melyhez az Önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – a véleményezési tervdokumentációt közzétette a település honlapján. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltak figyelembevételével személyes megjelenést igénylő lakossági fórum nem került meghirdetésre, a tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton került lefolytatásra. Az eljárás során a módosítással kapcsolatban a partnerektől írásos észrevétel, vélemény nem érkezett.

Az érdekelt államigazgatási szervek és az érintett önkormányzatok véleményeit összefoglaló táblázat és az azokra adott válaszok, valamint a partnerségi egyeztetésről készült jegyzőkönyv az előterjesztés melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és hozza meg döntését annak érdekében, hogy végső szakmai véleményezésre az anyag megküldhető legyen a SVKH Állami Főépítészeti Irodának.

## Döntési javaslat:

### Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének.../2024.(IX.26.) határozata Balatonberény Község településrendezési eszközeinek módosítása a Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a véleményezési anyaggal kapcsolatos vélemények, észrevételek elfogadásáról

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés és az elektronikusan megtartott lakossági fórum során a módosítással kapcsolatban a partnerektől észrevétel nem érkezett, így a partnerségi egyeztetés lezárult,
2. az előzetes és közben beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat elfogadja,
3. megállapítja, hogy a tervezet alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészült és azt a Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda SO/08/00570-2/2024. iktatószámú szakmai véleménye és az azokra adott tervezői válaszok figyelembevételével elfogadja. Egyúttal felkéri a tervezőt, hogy a Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda SO/08/00570-2/2024. iktatószámú szakmai véleményében kért pontosítások alapján a környezeti értékelést javítsa.
4. megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza lezárult,
5. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről,
6. felkéri a tervezőt, hogy az elfogadott vélemények és válaszok alapján a véleményezési anyagot javítsa és készítse el a végső szakmai véleményezésre bocsájtandó tervdokumentációt,
7. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntést és a településrendezési eszközök módosításának végső szakmai véleményezési dokumentációját küldje meg végső szakmai véleményezésre a SVKH Állami Főépítészeti Irodának.

Felelős: Druskóczi Tünde polgármester

Határidő: folyamatos

Balatonberény, 2024. szeptember 25.

Druskóczi Tünde sk.  
polgármester

## Jegyzőkönyv

Készült: Balatonberény Község Önkormányzatának (8649 Balatonberény, Kossuth Tér 1, sz. alatti) hivatali helyiségében, 2024. július 16-án

Jelen vannak:

Druskoczi Tünde polgármester  
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző  
Fehér László műszaki ügyintéző

Tárgy: TRE (7 sz.) módosítása a Hétvezér utca Ny-i szakaszán fekvő 657/20 hrsz. ingatlan vonatkozásában.  
Partnerségi véleményezés lezárása.

Balatonberény hatályos TRE módosítását kezdeményezte - településrendezési szerződés keretében - az ingatlanok tulajdonosa a Hétvezér utca Ny-i szakaszán, a 657/20 hrsz. terület vonatkozásában,

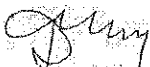
A TFR alapján az eljárás teljes eljárás.  
A partnerségi egyeztetés elektronikus úton 2024. 06. 20 és 07. 10. között hirdetményi útján történt, Személyes megjelenést igénylő lakossági fórum meghirdetésére a 146/2023. (IV. 27.) Korm. r. 2. § alapján nem került sor.  
Az eljárás lezárása 2022. 07. 16-án került sor.

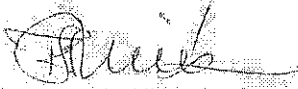
A beérkezett észrevételek:

A TRE módosításokkal kapcsolatban észrevétel, javaslat vagy kifogás nem érkezett.

A TRE tervezője részére e jegyzőkönyv és melléklete továbbítandó (a TRE módosítás tervezője Horváth Adrienne vezető településtervező).

Kmf.

  
Druskoczi Tünde  
polgármester

  
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna  
jegyző

  
Fehér László  
műszaki ügyintéző

# TERVEZŐI VÁLASZOK

**Balatonberény község településrendezési eszközeinek módosítása (ÚJ 3. egyeztetési anyagban 7. számú módosítás) a Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlanra című terv államigazgatási egyeztetési tervdokumentációjára (TRE mód.) és a környezeti értékelés (KÉ) tervdokumentációjára az államigazgatási egyeztetésben résztvevő szervektől beérkezett véleményekre**

1.	<p><b>Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda</b> 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281.</p> <p><b>TERVEZŐI VÁLASZ:</b> A beérkezett vélemény és az azokra adott tervezői válaszok külön táblázatban kerültek összefoglalásra</p>
2.	<p><b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály</b> 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. KRID: 707289955</p> <p><b>VÉLEMÉNY:</b> A módosítás erdőtervezett erdőt nem érint, így a TRE módosítását tudomásul veszi.</p>
	<p><b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály</b> 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. KRID: 441352350</p> <p><b>VÉLEMÉNY:</b> TRE módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, módosító javaslatot nem tesz. A környezeti értékeléssel kapcsolatban talajvédelmi szempontból javaslatot, észrevételt nem tesz, azt talajvédelmi szempontból megfelelőnek értékeli.</p>
	<p><b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladék-gazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály</b> 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.</p> <p><b>VÉLEMÉNY:</b> A mód. vonatkozásában, természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani közeg védelmi szempontból kifogást nem emel és elfogadásra javasolja.</p>
3.	<p><b>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság</b> 8229 Csopak, Kossuth u.16. Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 23.</p> <p><b>VÉLEMÉNY:</b> <b>Összefoglalva: TRE módosítást és a KÉ vizsgálatot táj- és természetvédelmi szempontból elfogadja, ellene kifogást nem emel.</b></p> <p><b>Részletes vélemény:</b> A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a részére megküldött dokumentációt áttekintette, az azokban foglaltakat táj- és természetvédelmi szempontból <u>elfogadja</u>. A módosítással érintett ingatlanokon jelenleg nincs ismeretünk olyan védett, fokozottan védett vagy közösségi jelentőségű természet érték vagy élőhely előfordulásáról, mely a módosítás megvalósíthatóságát befolyásolná. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a részére megküldött dokumentáció <u>alapján a módosítások ellen kifogást nem emel.</u></p> <p>A <u>környezeti vizsgálat megállapításait elfogadjuk</u>, azonban felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítással érintett ingatlanok közel helyezkednek el a Balaton (HUBF3002) elnevezésű <u>Natura 2000 területhez</u>, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által meghatározott ökológiai hálózat magterület övezetéhez, melyeken az előbbi jogszabály hatálya alá tartozó <u>minősített nádasok találhatóak. Állásfoglalásunk</u></p>

	<u>szerint a TRE módosítás nyomán kialakuló területhasznosítás nem járhat a minősített nádasok károsításával, illetve a magterület övezettel érintett, vagy közösségi jelentőségű terület részét képező ingatlanok természeti viszonyainak átalakításával.</u>
4.	<b>Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály</b> 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1. Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 300. <b>VÉLEMÉNY:</b> TRE módosítással kapcsolatban a módosítás tervezetével egyetért kifogást nem emel.
5.	<b>Országos Vízügyi Főigazgatóság</b> 1012 Budapest, Márvány u.1/D., Postacím: 1253 Budapest, Pf.: 56. <b>VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT:</b> 314/2012.Kormányrendelet 34.§ (2) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
6.	<b>Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (OVF)</b> 7623 Pécs, Köztársaság tér 7. Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 101. TRE módosításával kapcsolatban kifogást nem emel. KÉ kapcsolatban nem rendelkezik jogkörrel.
7.	<b>Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b> 7400 Kaposvár, Somssich Pál u.7. Postacím: 7401 Kaposvár, Pf.: 71 <b>VÉLEMÉNY:</b> TRE módosítással kapcsolatban tűz-, polgári védelmi és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emel. A környezeti értékelés lefolytatását nem tartja szükségesnek.
8.	<b>Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály</b> 7400 Kaposvár Fodor József tér 1. <b>VÉLEMÉNY:</b> Közegészségügyi szempontból a TRE módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.
9.	<b>Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.</b> <b>VÉLEMÉNY:</b> Természetes gyógytényező érintettség nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Tájékoztatását a TRE és a KÉ dokumentációjára adta meg.
10.	<b>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala</b> 1066 Budapest, Teréz krt. 62. Postacím: 1387 Budapest 62., Pf.:30. <b>VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT:</b> 314/2012.Kormányrendelet 34.§ (2) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
11.	<b>Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal</b> 2220 Vecsés, Lincoln út 1. Postacím: 1675 Budapest, Pf.41. <b>VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT:</b> 314/2012.Kormányrendelet 34.§ (2) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
12.	<b>Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Fő osztály - Útügyi és Mérésügyi Osztály</b> 7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2. A tervmódosítást támogatja. A tervdokumentációban foglaltak közlekedési érdeket

	nem sértenek, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.
13.	<p><b>Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály</b> 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.</p> <p><b>VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT:</b> 314/2012.Kormányrendelet 34.§ (2) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.</p>
	<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya Örökségvédelmi Osztály</b> 1105 Budapest Körösi Csoma Sándor út 53-55. Postacím: 1475 Budapest Pf. 103</p> <p><b>VÉLEMÉNY:</b> A KÉ dokumentáció örökségvédelmi szempontból megfelelő.</p>
14.	<p><b>Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály</b> 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.</p> <p><b>VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT:</b> 314/2012.Kormányrendelet 34.§ (2) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.</p>
15.	<p><b>Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály</b> 7400 Kaposvár, Petőfi tér 1-3.</p> <p><b>VÉLEMÉNYEK</b> lásd a 2. sorokban.</p>
16.	<p><b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, mint honvédelmi szakhatóság</b> 1135 Budapest, Balaton u. 7-11. Postacím: 1555 Budapest Pf.:70.</p> <p>A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.</p>
17.	<p><b>Somogy Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Szolgálat Határ- és Idegenrendészeti Osztály</b> A megküldött dokumentációval kapcsolatban észrevétele, véleménye nincs.</p>
18.	<p><b>Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály</b> 7623 Pécs, József A.u.5. Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 61.</p> <p><b>SZTFH Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály</b> 1123 Budapest Alkotás u. 50.</p> <p><b>VÉLEMÉNY:</b> Földtani és ásványvagyron védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. A <b>TRE módosítást észrevétel jelzése nélkül</b> tudomásul veszi.</p>
19.	<p><b>Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala</b> 7624 Pécs, Alkotmány u. 53. Postacím:7602 Pécs 2. Pf. 459.</p> <p>A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.</p>
20.	<p><b>Somogy Vármegyei Önkormányzati Hivatal Vármegyei Főépítész</b> 7400 Kaposvár, Fő u.10.</p> <p>A dokumentáció alapján Balatonberény a szerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és a településképi rendeletet is módosítaná. Szerkezeti terv módosításnál a településszerkezeti tervnek a területrendezési tervekkel való összhangjának vizsgálata, igazolása szükséges.</p> <p><b>A záró véleményezési dokumentációt kéri a fentiek szerint kiegészíteni. Ha kiegészítések megtörténnek, akkor a módosítással szemben kifogást nem</b></p>

	emel. <b>TERVEZŐI VÁLASZ:</b> A záró véleményezési tervdokumentáció kiegészítésre kerül a jelzettekkel.
<b>Eseti partnerek:</b>	
21.	<b>Önkormányzati Balatonkeresztúr</b> 8648 Balatonkeresztúr Ady E. u. 52. A TRE módosítás Balatonkeresztúr település érdekeit nem sérti.
22.	<b>Önkormányzat Gyenesdiás</b> <b>VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT:</b> 314/2012.Kormányrendelet 34.§ (2) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
23.	<b>Önkormányzat Vonyarcvashegy</b> <b>VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT:</b> 314/2012.Kormányrendelet 34.§ (2) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
24.	<b>Önkormányzat Balatongyörök</b> A TRE módosítás Balatongyörök Község érdekeit nem sérti.
25.	<b>Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője Balatonszentgyörgy</b> A módosítás műszaki tartalmával és a környezeti értékeléssel egyetért.

## TERVEZŐI VÁLASZOK

**Balatonberény község településrendezési eszközeinek módosítása (ÚJ 3. egyeztetési anyagban 7. számú módosítás) a Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlanra című terv államigazgatási egyeztetési tervdokumentációjára a Partnerségtől, lakosságtól beérkezett véleményekre**

A partnerségi egyeztetés elektronikus úton 2024. 06. 20 és 07. 10. között hirdetményi útján történt.

Személyes megjelenést igénylő lakossági fórum meghirdetésére a 146/2023. (IV. 27.) Korm. r. 2. § alapján nem került sor.

Az eljárás lezárása 2022. 07.16-án került sor.

A beérkezett észrevételek:

A TRE módosításokkal kapcsolatban észrevétel, javaslat vagy kifogás nem érkezett.

**VÉLEMÉNY NEM ÉRKEZETT:** 314/2012.Kormányrendelet 34.§ (2) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.

Tervezői választ összeállította:

Horváth Adrienne vezető településtervező és Horváth Rita megbízott önkormányzati főépítész.

2024. szeptember 25.

# TERVEZŐI VÁLASZOK

Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (AFI) Balatonberény község településrendezési eszközeinek módosítása a Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlanra (3. számú módosítás) - 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerinti teljes eljárás - környezeti értékelés, szakmai vélemény tárgyú, Iktatószám: SO/08/00570-2/2024; Hiv. szám:1739-5/2024. véleményére

A vélemény 3-4. oldal:

## Szakmai vélemény:

A módosítással érintett terület közmű-bekötésekkel rendelkezik, azonban a pontos meglévő kapacitások nem ismertek. A környezeti értékelésben megállapításra került, hogy a településrendezési eszközök módosítása a vonatkozó jogszabályok, rendeletek és a környezeti értékelés 4. és 6. fejezet előírásainak betartása mellett fogadható el környezeti szempontból.

Az épített környezet vizsgálata során, a kulturális örökség tekintetében megállapítható, hogy országos vagy helyi védelem alatt álló építészeti érték, valamint régészeti érdekű terület és nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A dokumentáció megállapítja a telek környezetében jellemző F+T szintszámot, ugyanakkor a tervezett beruházás környezetbe illeszkedését nem vizsgálja.

Megállapítható, hogy a tervezett beruházás F+3 szintszámú magassága a környezetébe és a kis lélekszámú község településképebe nem illeszkedik, az új lakó funkció megengedése a terület használatát az ott élők szempontjából előnytelenül változtatja meg. A tervezett 150 lakás jelentős gépjárműhasználatot igényel, ami mind a természetes, mind az épített környezetre előnytelen hatást gyakorol. **Kérjük a tervezett monumentális épületek megvalósítását átgondolni, a megengedett magasságot csökkenteni, amellyel a területhasználat és a településképi megjelenés kedvezőbbben fog változni.**

## **TERVEZŐI VÁLASZ:**

A tervdokumentációban szereplő vizsgálat a Hétvezér utca menti Úh hétvégi házas beépítésre teszi az F+T megállapításokat, magára a fejlesztési területre tartalmazza a meglévő beépítést, amely magasabb, mint F+1, mert F+3 szintszámú. A jelenlegi beépítés főépületszárny megtartása mellett további 2 épület kerül elhelyezésre ugyanezen tömeggel. A HÉSz előírásra figyelemmel, amely max épületmag. 8 m és épület legmagasabb pontja 12m értékeket határoz meg. Az Arculati kézikönyv megállapítása is az, hogy a Balaton-part mentén: „Az üdülőterületeken '60-as évek beli, nagy elterülő tömegekkel, lapos tetővel, hosszú erkélyekkel létesített üdülő épületek találhatóak.”

A tervdokumentációban ez még jobban kiemelésre kerül a vélemény szempontjából.

A beruházás a meglévő településképi szerint illeszkedik a környezetébe, valamint betartja a HÉSz beépítési paramétereit. Meg kell jegyezni ugyanakkor, hogy jelen módosítás a rendeltetésmód változását jelenti, és nem a beépítési paraméterek megváltoztatását. Azaz nem a jelen módosítás alakítja ki a települési környezetet, hiszen abban beépítésintenzitás szempontjából nem történik változás.

A környezeti értékelés az épített környezet tekintetében (is) vizsgálja a területen várható zaj- és rezgésvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és közlekedési-parkolási, közművi szempontokat, ahol hiányosságokat is feltárnak, és kiegészítések szükségessége állapítható meg a hatályos szabályozáshoz képest.



A dokumentáció 3.6. alfejezete alapján a fejlesztés az épített környezetre nézve kedvező vagy semleges hatással lesz, a 4.1. alfejezet alapján a meglévő értékes növényállomány megőrzését, valamint a lakófunkció mellett megjelenő további rendeltetések lokális szintű, kiegészítő, azt támogató mértékű megjelentését szorgalmazza, a lakófunkción túli további rendeltetések központi, fókusz jellegét kerülni kell, hogy nagyobb tömegeket ne vonzzon a területre. Mindezzel a várható közvetett hatások mérsékelhetők. A 6. fejezetben az épített környezetre vonatkozó monitoring tevékenységet nem tart szükségesnek, ugyanakkor az élővilág (botanika, zoológia), a zajvédelem, a felszín alatti és felszíni vizek esetén javasolt a monitoring tevékenység. Továbbá szükségesnek tartja lakóépületenként, de legalább telkenként haváriatervet elkészíteni.

A környezeti értékelést - az alábbi pontosítások elvégzését követően - elfogadásra javasoljuk:

1. Kérjük a 3.4.2.5.5. alfejezetet pontosítani, mert a TNM rendelet kötelezően megtartandó és újonnan kialakítandó, közhasználatú közterületet (zöldterületként) jelöl, nem pedig zöldfelületet.
2. Kérjük a zajvédelemre vonatkozó vizsgálati munkarészekben pontosítani a területhasználatot: a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján a vizsgált határértékek nagyvárosias lakóterületre és vegyes területre vonatkoznak.
3. Kérjük a környezeti értékelésben bemutatni, hogy a ténylegesen módosítással érintett 657/20 hrsz- ú telekre vonatkozóan milyen környezeti hatásokkal lehet számolni. A környezeti értékelés a korábbi Állami Főépítész által kért vizsgálandó területre készült el, viszont az egyes környezeti elemek, hatások vizsgálata a tényleges módosítással érintett területre nem minden esetben került kimutatásra (várható forgalmi terhelés, az állandó jelenlétből eredő zavaró hatás a szomszédos védett természeti területre, illetve a védendő területekre), amelyet kérünk pótolni.
4. Kérjük az Önkormányzatot, hogy a környezeti értékelésben tett megállapításokat a településrendezési eszközök módosításába szíveskedjen beépíteni (zöldfelület kezelése, többszintes növényállomány telepítése, műtárgyak alkalmazása (pl. csapadékvíz tisztítása), hulladék-elhelyezés, szennyvízáttemelő védőtávolsága, parkolás kezelése a lakófunkción kívüli egyes rendeltetéseknél).

#### **TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény 1. pontja alapján a KÉ dokumentáció 3.4.2.5.5. alfejezete pontosításra kerül.

A 2. pontban felvetett észrevétel a jelenleg hatályban lévő helyi építési szabályzat szerint „V” intézmény területet érint. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet nem határoz meg a zajtól védendő területek között intézmény területet. Az intézmény területet a vegyes funkciót megengedő területhasználat miatt a vegyes területek közé soroljuk, ami a teljes megnevezést tekintve „Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület” kategória, a zajterhelési határértéket is ennek megfelelően állapítjuk meg. Mindez a környezeti zaj elleni védelem szabályozás sajátossága. A zaj elleni védelem munkarészek tehát szakmai és jogszabályi vonatkozásban helyesek., módosításuk nem indokolt, illetve jogszerűen nem is lehetséges.

A 3. pontban felvetett észrevétel figyelembevételével kijelenthető, hogy a ténylegesen módosítással érintett telek vonatkozásában levegőtisztaság-védelmi, valamint zaj és rezgés vonatkozásban az alapállapot helyzet bemutatásából levonható következtetés, hogy környezetvédelmi szempontból érdemi, esetlegesen káros, zavaró, vagy a telek használatát akadályozó környezeti hatás nem éri a módosítással érintett telket. Az alátámasztó környezeti adatokat szerepeltettük a környezetértékelési dokumentációban a vonatkozó szakági fejezetekben.

A 4. pontban hivatkozott megállapítások pedig beépítésre kerülnek a településrendezési eszközökbe.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) 7. § 20. pontja szerinti

nagyberuházásnak minősül, a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: **ERD**) kell készíteni. Az ERD készítésére vonatkozó előírásokat elsősorban a Kötv. és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet tartalmazza.

**Tájékoztató:**

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény további részei a záró véleményezéssel kapcsolatos jogszabályi tájékoztatást tartalmazzák, amelyek figyelembevételre kerülnek.

Tervezői választ összeállította:

Horváth Adrienne vezető településtervező és Horváth Rita megbízott önkormányzati főépítész,  
valamint Nagy Zsombor (LAWAND Mérnöki Iroda Kft.)

2024. szeptember 25.

# TERVEZŐI VÁLASZOK

Somogy Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (ÁFI) Balatonberény község településrendezési eszközeinek módosítása a Hétvezér utca nyugati szakaszának északi oldalán fekvő 657/20 hrsz-ú ingatlanra (3. számú módosítás) - 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerinti teljes eljárás (közbenső) (Iktatószám: SO/08/00571-2/2024; Hiv. szám:1739-5/2024) véleményezési szakasz, szakmai véleményére

## A vélemény 4. oldalának második fele:

### Általános észrevételek:

- A véleményezési dokumentáció tartalmazza a beruházás megvalósításához kapcsolódó egyes szakági munkarészeket.
- Megállapítható, hogy a véleményezési dokumentáció nem tartalmazza a korábbi R. által előírt egyes önkormányzati döntéseket. Kérjük az alábbi önkormányzati döntéseket a záró véleményezési dokumentációban benyújtani:
  - az eljárást megindító,
  - a környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozóan beérkezett vélemények megismeréséről és a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről szóló,
  - a partnerségi egyeztetésen beérkezett vélemények képviselő-testülettel történő ismertetéséről és a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló, valamint
  - a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények képviselő-testülettel történő ismertetéséről és elfogadásáról / el nem fogadásáról (el nem fogadás esetén annak indokolásával) szóló önkormányzati döntést.
- Kérjük a záró véleményezési dokumentációban a partnerségi egyeztetésre vonatkozó tájékoztatást megadni. Amennyiben újabb partnerségi egyeztetés is lefolytatásra kerül, kérjük a tájékoztatást arra vonatkozóan is megadni, továbbá kérjük a partnerségi egyeztetésre küldött véleményezési dokumentációt benyújtani. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a partnerségi egyeztetést a **módosítással érintett területre** vonatkozóan kell lefolytatni!

### TERVEZŐI VÁLASZ:

A vélemény szerinti határozatokat pótlólag megküldjük, illetve mivel a 314/2012. Korm.rend. szerinti ún. teljes eljárás 38. § szerinti államigazgatási és partnerségi-lakossági véleményezési szakasza egymással párhuzamosan zajlik, ennek véleményeit és azokra adott tervezői válaszokat a 38. § szerinti véleményezési tervdokumentáció még nem tartalmazhatta, ezek az ún. záró szakmai véleményezési anyaghoz kerülnek megküldésre.

## A vélemény 5. oldalának első fele:

- Kérjük a Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság szakmai véleménye alapján a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: KDTVIZIG) Balatoni Vízügyi Kirendeltségét az eljárásba bevonni. A benyújtott véleményezési dokumentáció a KDTVIZIG, valamint annak Balatoni Vízügyi Kirendeltségének szakmai véleményét nem tartalmazza.

### TERVEZŐI VÁLASZ:

A külön egyeztetést nem tartjuk szükségesnek, mert a módosítás jellege csupán rendeltetés módosítás, nem beépítésintenzitás-változás. Ezen túl a Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság a 37. § szerinti adatszolgáltatás és előzetes tájékoztatásában csak javaslati szinten fogalmazta meg véleményében a - Balaton vonatkozásában illetékes - Közép - dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Kirendeltségének megkeresését és bevonását a TRE módosításának véleményezésébe. A 38. §. szerinti véleményezés szerinti megkeresés keretében azonban nem adott véleményt, valamint a Közép - dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Kirendeltségének megkeresésével kapcsolatban sem kért megkeresést, ill. véleményezést.

- Kérjük a tájékoztatást megadni arra vonatkozóan, hogy pontosan mely államigazgatási szervek kerültek bevonásra az egyes eljárási folyamatokba. Kérjük továbbá figyelemmel lenni a véleményezésre jogosult szervek körére, amelyre a korábbi R. 9. számú melléklete az irányadó.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A megkeresett szervek listája mellékelésre kerül. Mindezen felül az államigazgatási szervek véleményeit és az azokra adott tervezői válaszok összefoglaló táblázata is bemutatja, mind a megkeresett szerveket, mind azok véleményeit, az azokra adott tervezői válaszokon kívül.

- Kérjük a Natura 2000 hatásbecslési dokumentációt benyújtani, amelynek elkészítését a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály az előzetes tájékoztatás szakaszában előírta. Amennyiben Natura2000 hatásbecslés nem készült, kérjük azt megindokolni. A véleményezési dokumentáció a hatásbecslést nem tartalmazza.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A véleményező szervek véleményükben a tervmódosítást nem kifogásolták. A véleményt nem küldő szervek, pedig hozzájáruló véleményezőnek számítanak a jogszabályok alapján. A véleményekben a tervdokumentációval kapcsolatban a NATURA 2000 hatásbecslés elkészítésének szükségesség nem merült fel, még a Környezetvédelmi Főosztály 38. § szerinti véleményében sem, amely pedig a 37. § szerinti előzetes véleményezés során azt megemlítette. A Nemzeti Park véleményében megemlíti a Natura 2000 terület közelségét, azonban kifogást ő sem emel, és annak elkészítését nem kéri, a tervet elfogadja. Jelezzük, hogy a módosítással érintett terület nem közvetlenül határos a Balatonnal, attól a Vízpartrehabilitációs terv szerinti kiszabályozott közterülettel Zkp zöldterület-közpark területsávja választja el. A módosítás során pedig beépítésintenzitásnövelés nem fordul elő, csupán rendeltetésmódbéli változás történik. Mindemellett a Környezeti értékelés tervdokumentációja nem állapít meg olyan változást, amely jelentős hatást gyakorolna a környezetre. Véleményünk alapján a Natura 2000 Hatásbecslés készítése nem indokolt.

- Kérjük a *Balatonberény településkép védelméről* szóló 10/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: **TKR**) foglaltakra figyelemmel lenni, az összhangot igazolni. Kérjük a TKR módosítását lefolytatni, figyelemmel arra, hogy a HÉSZ és a TKR nem lehet ellentétes.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A 38. § szerinti egyeztetési tervdokumentáció külön fejezetben kitér arra, hogy a településképi dokumentumok összhangját meg kell teremteni önmagában a fejlesztés sem a Településképvédelmi rendelettel (TKr), sem a Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK) nem ellentétes. A dokumentumok azonban egymáshoz nem illeszkednek. Egyrészt az összhangot, másrészt a településképi dokumentumokban az egzakt megfogalmazást kell alkalmazni és aszerint módosítani azokat.

- Kérjük a települési főépítész személyét a dokumentációban megnevezni. Amennyiben az eljárás megindítása óta eltelt időben a települési főépítész személyében változás történt, kérjük azt a záró véleményezési dokumentációban jelezni.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A 37. § szerinti adatszolgáltatás kérés és előzetes tájékoztatás ideje alatt a megbízott települési főépítész Tóth László volt. A Telepítési tanulmányterv képviselő-testületi megvitatásától kezdve a 38. § szerinti véleményezési tervdokumentáció egyeztetéséig az megbízott (új) települési főépítész Horváth Rita.

- Kérjük felülvizsgálni a településrendezési eszköz-módosítások sorszámozását, tudomásunk szerint jelen módosítás a 3. számú (folyamatban lévő) módosítás, nem pedig 7. számú új eljárás.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

Az ÁFI által javasolt sorszámozást elfogadva, és a 3. sorszámot alkalmazva jelöljük a záróvéleményezésre a jelen tervmódosítást.

**A vélemény 5. oldalának második fele:**

**Megalapozó és alátámasztó munkarész:**

Tartalmi:

- **Kérjük a területrendezési tervekkel való összhangot vizsgálni és bemutatni**, figyelemmel arra, hogy a módosítás településszerkezetet érint, a munkarész nem mellőzhető.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

Az összhangvizsgálattal kiegészült a záróvéleményezési tervdokumentáció.

- Kérjük a Trtv. 71/A. § rendelkezésének való megfelelést biztosítani.  
A Trtv. 71/A. § (1)-(2) bekezdések rendelkezése szerint:  
„71/A. § (1) A Balaton vízparti területein új lakóterület és új gazdasági terület építési övezet nem jelölhető ki, illetve más építési övezet azzá nem minősíthető át.  
(2) Vízparton új vegyes terület kijelölésével egyidejűleg biztosítani kell a part menti teleknek a parttal párhuzamos teljes hosszában és a szabályozási partvonalától számított legalább 20 méter szélességben zöldterület kijelölését, és azon parti sétány kialakítását. A közterület kialakításáról településrendezési szerződésben kell rendelkezni.”  
A szabályozási terv vizsgálata során megállapítható, hogy a Balaton tómedre mellett zöldterület és gyalogút került szabályozásra, azonban a zöldterület szélessége nem éri el az előírások szerinti 20 m szélességet.  
Figyelemmel arra, hogy új vegyes terület kijelölése tervezett, kérjük az előírások szerinti 20 m szélességű zöldterület kiszabályozását és későbbi megvalósítását biztosítani.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

Az ÁFI által hivatkozott Trtv. 71/A. § (2) bekezdés előírás, a többi előírástól eltérően nem "vízparti területre", hanem "vízpartra" vonatkozik, vagyis olyan telekre, mely vízparttal érintkezik. Ezek esetében - ha a hatályos Vízpartpart Rehabilitációs Tanulmányterv (VPRT) nem rendelkezett zöldterületről, vagy parti sétányról - akkor kell a mostani szabály alapján 20 m széles zöldterületet biztosítani. Az érintett 657/20 hrsz-ú telek azokban a VPRT-nek megfelelő szabályozással már nem érintkezik közvetlenül Balaton-parttal és a parti sétánynak megfelelő zöldterületet a szabályozási terv biztosítja, az annak megfelelő szabályozást végre kell hajtani. Álláspontunkat 2024.07.31-én telefonos egyeztetés során megerősítette az Építési és Közlekedési Minisztérium Területi Tervezésért és Építésügyi Igazgatásért Felelős Helyettes Államtitkárság Településtervezési és Területrendezési Főosztály Területrendezési Osztályának munkatársa Babus Friderika is, aki elmondta, hogy valóban nem ilyen esetre vonatkozik a szabály, ilyen esetben nincs szükség a vízparttól való 20 m-es sáv kiegészítésére, azaz nem kötelező.

- A meglévő állapot szerint a 657/20 hrsz-ú telek zöldterületként jelölt telekrésze ténylegesen lezárt, a 02/16 hrsz-ú strandterület nem megközelíthető.  
Figyelemmel a Trtv. 71/D. § (1)-(2) bekezdés rendelkezésére, kérjük a part szabad megközelítését, a TNM rendeletben is jelölt közterületek kialakítását, a közhasználat elől el nem zárható területek megközelítését, a zöldterületek és strandterület közcélú használatát biztosítani.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A jogszabályok szerinti közterületszabályozást Balatonberény Község hatályos Belterületi

Szabályozási terve tartalmazza. A Helyi Építési Szabályozás és a jogszabályok a területhasználatot szabályozzák, annak gyakorlati betartása nem tud feladata lenni a HÉSZ-nek.

- Javasolt megfontolni a kialakítható **legkisebb telek terület paraméterét**, annak növelését, amellyel a terület elaprózódása megelőzhető.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A jelen módosítás során az önkormányzat és a fejlesztő között kötött településrendezési szerződés tartalmazza, hogy a módosítás a beépítési paramétereket nem változtatja meg, csak a rendeltetés módosul. Így nincs lehetőség a javaslat megfontolására sem.

- Kérjük a Közlekedési munkarész „Tervezési terület bemutatása” alcím (45. oldal) alatti szövegrészt pontosítani, mert a hatályos szabályozási terv új kiszolgáló utat nem szabályoz ki, az a 2024. márciusban hatályba lépett módosítással törlésre került.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint javításra került a hivatkozott szöveg.

- Kérjük a Közmű szakági munkarészben a tervezett beépítésre vonatkozó kapacitászámításokat elvégezni, annak függvényében a meglévő közműhálózat kiépítettségét megvizsgálni. A mellékelt környezeti értékelés az egyes közművek kapacitásának számítását szükségesnek tartja megvizsgálni a fejlesztés megvalósításához. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a közműhálózatok kialakítása, fejlesztése esetén a TKR-ben rögzített előírásokra is figyelemmel kell lenni (pl. földkábel, légekábel, védőtávolságok).

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint kiegészítésre került a hivatkozott szöveg, és úgy, hogy a TKR figyelembevételre került.

- Kérjük a Táj- és természetvédelem munkarészben leírtakat megfontolni, figyelemmel arra, hogy a 12,5m épületmagassággal, illetve a F+3 szintszámmal létesülő épületeket a nádas önmagában nem takarja el a víztest felől. Kérjük a rálátás védelmét fentiekre figyelemmel bemutatni, javasolt többszintes növényállomány telepítését megvizsgálni.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint kiegészítésre került a hivatkozott szöveg, és úgy, hogy a TKR figyelembevételre került.

- Kérjük a vizsgálatot kiegészíteni azzal, hogy milyen hatást gyakorol a védendő területre a módosítással érintett területtel szemben, a Hétvezér utca - Árpád utca saroktelkén meglévő szennyvízáttemelő (mint közüzemi létesítmény), figyelemmel a környezeti értékelésben foglaltakra és a HÉSZ 2024. márciusig hatályban lévő 17. § (5)-(6) bekezdésére. Felhívjuk a figyelmet a vonatkozó szakági jogszabályi előírások érvényesítésére, mivel a meglévő szennyvízáttemelő jogszabály szerinti védőterülete a módosítással érintett 657/20 hrsz-ú telekre jelentősen ráfed (ld. környezeti értékelés 4.5. fejezetben). Kérjük az érintett hatósággal egyeztetést kezdeményezni a meglévő szennyvízáttemelő védőterületének meghatározásáról, és annak eredményét a záró véleményezési dokumentációban bemutatni.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

Mivel a védőtávolság bármikor csökkenthető a szennyvízáttemelő technológiájának fejlesztésével, akár az áttemelő műtárgy telkén belülre is, ezért az Önkormányzat a 1/2019.(I.9.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának a 2/2024.(II.19.) önkormányzati rendelettel történt módosítása jóváhagyásának keretében törölte a szabályozási tervlapon a 150 m védőtávolság kijelölését, a HÉSZ-ben pedig a védőtávolságra vonatkozó korábbi 17. § (5) előírást úgy módosította, hogy: „(5) A közüzemű szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolságát a hatóság egyedileg állapítja meg.” A (6) bekezdést pedig törölte.

Fentiek szerint tehát a szennyvízátelő technológiájának fejlesztésével a védőtávolság akár az átemelő telkére vonatkozó hatókörre is módosulhat. Az Önkormányzat és a fejlesztő között megkötött Településrendezési szerződésben rögzítésre került a fejlesztő költségviselésében megvalósítandó feladatok, fejlesztések között a szennyvízátelő technológiájának fejlesztése és az átemelő berendezés átalakítása, mint a beépítés feltétele. A konkrét technológia alapján fogják a hatóságok megállapítani az átemelő védőtávolságát, és annak függvényében hozzájárulni a terület HÉsz szerinti (elsősorban lakó) rendeltetésű épületekkel történő beépítéséhez, illetve a meglévő- és megmaradó épületrészekben a HÉsz szerinti (elsősorban lakó) rendeltetések elhelyezéséhez.

Fentiekkel kiegészült a 40.§ szerinti tervdok. közmű munkarész fejezete.

- Kérjük a környezeti értékelésben foglaltakat a dokumentáció alátámasztó és jóváhagyandó munkarészebe beépíteni (pl. többszintes növényzet telepítése levegőtisztaság-védelmi szempontból, kivilágításra vonatkozó rendelkezések (élővilágra zavaró hatás), burkolt felületekre hulló csapadékvíz tisztítására vonatkozó előírások (pl. olajfogó műtárgy), zöldfelületi munkálatokra vonatkozó korlátozások (fokozottan nitrátérzékeny terület, műtrágya-használat tilalma).

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint kiegészítésre került a hivatkozott alátámasztó és jóváhagyandó szöveg a környezeti értékelésben foglaltakkal.

- Kérjük bemutatni, hogy az 55. oldalon hivatkozott településrendezési szerződés által a telken tervezett-e bölcsőde intézmény elhelyezése is.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A bölcsődére való hivatkozást pontosításra került azzal, hogy az nem a tervezési területen, hanem a belterületen kerül megvalósításra.

**A vélemény 6. oldalának első fele:**

**Formai:**

- Kérjük a véleményezési dokumentációt pontosítani:
  - a 17. oldalon 0,5ha területnagyságról ír, holott a telek tulajdoni lapja szerinti telekméret 1,59ha;

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint javításra került a hivatkozott szöveg.

- a 24. oldalon a partmenti területeken lapostetős épületekről ír, holott magastetős épületállomány található az üdülőterületen, a 678/1 hrsz-ú telek kivételével (Divinus- csoport, StrandPark Apartman).

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerinti szöveg pontosításra került. A megfogalmazásban a magastetős és lapostetős épületek elhelyezkedése javításra került.

- Kérjük az elírást javítani a 32., 37. oldalon (KÉSZ helyett HÉSZ) és a 38. oldalon (tervezett 31. § (3) bek. j) pontban övezeteiben helyett övezetben).

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint javításra került a hivatkozott szöveg.

- Kérjük az 5.2.2. fejezetben a településszerkezetet és helyi építési szabályzatot módosító határozat-, valamint rendeletszámokat is megjeleníteni.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint a jóváhagyó számokkal kiegészítésre került a hivatkozott határozat és rendelet.

- Kérjük a 6.1. fejezetben lévő, meglévő állapotot rögzítő táblázat utolsó oszlopából a tervezetet törölni, mert az nem a hatályos állapotot mutatja be.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint törlésre került a hivatkozott oszlop.

**A vélemény 6. oldalának második fele:****Jóváhagyandó munkarész:**

- Kérjük a településszerkezeti tervet elfogadó határozat-tervezet mellékleteit benyújtani, a tervezetben felsorolt mellékelték közül csak a módosító TSZT tervlap részlet szerepel a véleményezési tervdokumentációban.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint a teljes tervlap cserére kerül.

- Kérjük a HÉSZ rendelet-tervezet bevezető részében feltüntetni, hogy az eljárásrendet az új R. 78. § (1) bekezdés a) pont alapján folytatják le.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint javításra került az eljárásrendre való hivatkozás.

- Kérjük a HÉSZ rendelet-tervezet 3. § szerinti hatályba lépésére vonatkozó rendelkezését pontosítani, figyelemmel arra, hogy a korábbi R. szerinti eljárásrend alapján folytatják le az eljárást. A vonatkozó hatályba léptetési előírásokat a korábbi R. 43. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint pontosításra került a hatálybalépés rendelkezése.

- Kérjük a TSZT leírását és a HÉSZ rendelet-tervezetet a környezeti értékelésben javasolt intézkedésekkel összehangolni, kiegészíteni (parkolóhely biztosítása, burkolt felületekre hulló csapadékvíz kezelése, zaj-határértékek a védendő területekre figyelemmel, zöldfelület kezelése (nitrátérzékenység), OTÉK szerinti többszintes növényállomány telepítése, közművek védőtávolsága, kerítés létesítésének előírásai).

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerint összehangolásra került a TSZT, HÉSZ és környezeti értékelés megfogalmazásai.

**A vélemény 7. oldala:****TAK és TKR módosítása:**

- A véleményezési dokumentáció tartalmazza az Irodánk által az eljárás korábbi szakaszában kért TKR módosítás rendelet-tervezetét, valamint annak indokolását, azonban annak véleményezésére vonatkozó megkeresés nem érkezett. **Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a TKR és településrendezési eszközök módosítása két külön eljárás a korábbi R. és az új R. eljárási szabályai szerint.** Jelen eljárásban a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése történik, a településképi rendelet nem településrendezési eszköz.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A tervdokumentáció a településképi dokumentumokkal kapcsolatos vizsgálatot és módosítási javaslatot az ún. Alátámasztó munkarészben tartalmazza, és azt hivatott bemutatni, hogy azok mennyire illeszkednek a fejlesztéshez. Mivel a településképi dokumentumok nem a rendezési



eszközök része ezért ennek módosítását sem tartalmazza jelen dokumentum. Éppen emiatt a Jóváhagyandó munkarészben már nincs benne a Településképi dokumentumok módosításának határozat-tervezete és rendelet-tervezete. De a külön egyeztetés ellenére is fontos az, hogy a TRE módosítás bemutassa, hogy a módosítás szükségessé teszi a településképi dokumentumok módosítását is. Természetesen a tervezők tisztában vannak a településképi dokumentumok egyeztetésének az E-TÉR-en folytatandó külön eljárásával.

- Kérjük, hogy a 2024. márciusban hatályba lépett módosítási csomaghoz kapcsolódóan Önök által említett, elmaradt TKR módosítást haladéktalanul pótolni, megindítani! Kérjük a formai és tartalmi követelményeket megtartani, valamint a módosítás megindítását tartalmazó önkormányzati döntést csatolni.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

Az Önkormányzat a jelen módosításhoz tartozóan külön kívánja egyeztetni a településképi dokumentumok módosítását, annak okán, hogy a jelen módosítás kapcsán az önkormányzat településrendezési szerződést kötött a fejlesztővel, amely határidőhöz kötött, és a terv egyeztetés lezárásához tartozóan kötött a szerződés szerinti teljesítés.

Azaz külön kívánja a hivatkozott tervcsomaghoz a településképi dokumentumokat egyeztetni és összességében rendezni.

**Kérjük a TAK és TKR módosítására vonatkozó eljárást az E-TÉR felületen, az új R. rendelkezései alapján lefolytatni**, figyelemmel arra, hogy a Lechner Tudásközpont NKft. által üzemeltetett TAK egyeztető felületen egyeztetés már nem folytatható le. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az új R. 4. § (3) bekezdés rendelkezése alapján a HÉSZ a településfejlesztési koncepcióval és a TKR-rel összhangban készül, **a TKR módosítása nélkül a HÉSZ módosítása nem fogadható el.**

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

Az Önkormányzat a vélemény értelmében megkezdte a TAK és TKR módosításának egyeztetését az E-TÉR felületen a jelen módosításnak megfelelően.

- Tájékoztatjuk, hogy a TKR módosítására vonatkozó szakmai véleményünket az E-TÉR- ben megindított eljárásban, az ott feltöltött véleményezési dokumentációra vonatkozóan áll módunkban kialakítani. **Amennyiben az eljárással kapcsolatban kérdés merül fel, kérjük írodánkkal szíveskedjenek felvenni a kapcsolatot.**

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A tervező számára egyértelmű, hogy a TAK és TKR módosítás egyeztetése külön eljárás keretében történik és az E-TÉR egyeztető felületen a jelen módosítással kapcsolatban.

- Tájékoztatjuk, hogy 2024. január 1-jétől módosult a *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: **Tktv.**; 11/B. § (1a) bekezdés, 12. § (2) bekezdés h) pont, 16/E. §), amelyet kérünk különösen figyelembe venni a TKR módosítása során.
- Tájékoztatjuk, hogy az új R. 73. § (1)-(2) bekezdés előírása alapján: „73. § (1) Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

(2) Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

Fenti tájékoztatást figyelembevételre kerül a tervmódosítás egyeztetésének és a településképi dokumentumok egyeztetésének lefolytatása során.

**A vélemény 7. oldalának második fele:**

- A tervezett beruházásról megállapítható, hogy nem illeszkedik a falusias karakterű település építészeti arculatához, településképi megjelenéséhez. A tervezett 12 m magas monumentális nagyságú nagyvárosba illő épületek megjelenése a Balatontól és a tervezési területtől tájidegen. A szomszédos környezetben - kizárólag magastetős épületek találhatók, a hivatkozott meglévő lapostetős épületek (StrandPark Apartman, 678/1 hrsz) mintegy 770- 800m-es légvonalbeli távolságban helyezkednek el, a település partmenti területein a lapostetős F+2 és F+3 szintszámú beépítés nem jellemző karakter, amelyet a hatályos TAK és TKR megerősít.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

A jelen tervmódosítás megalapozásához Telepítési tanulmányterv készült, amelyet az Önkormányzat Képviselő-testülete feltételekkel elfogadott a tervmódosítás alapjául. A támogató határozat alapján az önkormányzat és a fejlesztő között településrendezési szerződés került megkötésre, amely tartalmazza, hogy a módosítás a beépítési paramétereket nem változtatja meg, csak a rendeltetés módosul.

A hatályos TAK a Balaton-parti beépítésekre tesz megállapítást, amely szerint

„Az üdülőterületeken '60-as évek beli, nagy elterülő tömegekkel, **lapos tetővel**, hosszú erkélyekkel létesített üdülő épületek találhatók.”

ezen épületek a tervdokumentáció 4.3. A Település általános partmenti területfelhasználása és településképe c. fejezetének vizsgálata alapján megfelelnek a jelen fejlesztés szerinti beépítésnek. Meg kell azt is említeni, hogy a fejlesztési területen meglévő épület is ugyanezt a tömeget tartalmazza, amely épület jelenik majd meg még kétszer a telken.

Azaz a TAK és a TKR összhangja és megfogalmazása kerül illesztésre és pontosításra a módosítás keretében.

- A benyújtott véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a TAK nem módosul, csak a TKR módosítása tervezett.

Figyelemmel az Irodánk által SO/08/00125-2/2021. iktatószámon kiadott szakmai véleményünkre és a SO/08/00125-4/2021. iktatószámon kiadott előzetes törvényességi felhívásunkra, kérjük a **TAK és a TKR közötti összhangot megteremteni**, a TAK-ban szereplő **ellentmondásokat feloldani**:

- a módosítással érintett terület a Tk3 jelű településképi szempontból meghatározó terület, azonban a településképi szempontból meghatározó településkarakterek lehatárolása szerint Vegyes területek karakterébe került, annak tartalmi elemeivel nincs összhangban.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

Lásd az előző válasz megállapításait.

### A vélemény 8. oldalának első fele:

- Figyelemmel arra, hogy a TAK véleményezésére Irodánk hatáskörrel nem rendelkezik, azonban a TKR-rel való összhang nem biztosított, a TAK-ra vonatkozóan az alábbiakat kérjük összhangba hozni:
  - A fentebbi ellentmondáson túl a TAK-ra vonatkozó további eltérés, hogy a 2021-ben a TAK egyeztető felületére feltöltött „Összefoglaló beérkezett véleményekről” c. dokumentum E.) pontban rögzített három további véleményre adott válaszban megnevezett karakter besorolás eltér az elfogadott TAK és TKR által rögzített karakter besorolástól, valamint nem egyezik meg a településkarakterek leírásával (tartalmával) sem. A vizsgált terület üdülőterület, ezért sem Vegyes területek karakterbe, sem Gazdasági-, kereskedelmi- és szolgáltató terület karakterbe nem sorolandó.
  - A természetvédelmi szempontból értékvédelemmel érintett területek (Balaton és nádasai, mint Natura2000 terület, Nemzeti Parki terület, ökológiai hálózat része) nem jelennek meg a településkarakterek között, mindössze a Külterületi karakter szerepel a település külterületére vonatkozóan. A Külterületi karakter tartalma nincs összhangban a lehatárolt területtel (nádasok, tómeder nem szerepel a karakterek között, a mezőgazdasági területekkel egységesen van lehatárolva).
  - A közlekedési és zöldterületek területek külön, Közforgalmú és zöldterület karaktere településkarakterként történt lehatárolása megfontolandó.
  - Az Üdülő- és szállóterületek karaktere nem került különválasztásra, amelyet az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az OTÉK üdülőházas és hétvégiházas üdülőterület beépítési magasságára vonatkozó paramétereire (karakterbeli különbségekre) hivatkozva kiemelten kért.
  - Kérjük a TKR előírásait abból a szempontból is vizsgálni, hogy a HÉSZ-ben meghatározandó rendelkezések a HÉSZ előírásaiba kerüljenek beépítésre.

#### **TERVEZŐI VÁLASZ:**

A vélemény szerinti összhang megteremtése kizárólag a jelen módosítással kapcsolatban szükséges településképi dokumentumok módosítására kerül egyeztetésre. A vélemény szerinti egész településre vonatkozó módosítás egyeztetési eljárása külön kerül – jelen módosítástól függetlenül – egyeztetésre. Annak okán, mert a jelen módosításra településrendezési szerződés került megkötésre az Önkormányzat és a fejlesztő között és kötött a szerződés szerinti teljesítés.

### A vélemény 8. oldalának második fele:

#### **További tájékoztatás:**

A módosuló településrendezési eszközöket digitális formátumban kell elkészíteni oly módon, hogy papír formátumú dokumentálásra is alkalmas legyen. A szerkezeti tervlapot és szabályozási tervet az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával kell elkészíteni. A szabályozási tervlapon kérjük feltüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

#### **TERVEZŐI VÁLASZ:**

A tervlapok digitális formátumban készülnek, nyomtatható beállítással. A szabályozási tervlapra felkerül a „Készült az állami alapadatok felhasználásával” szöveg.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a terv készítésekor az OTÉK előírásainál megengedőbb követelményeket kívánnak megállapítani, akkor a korábbi R. 28. § (4) bekezdése alapján az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal külön

hozzájárulását kell kérni, összefoglalva a módosítás tárgyát és annak jogszerűen alátámasztott indokolását.

Kérjük figyelemmel lenni a településrendezési eszközök készítésére vonatkozó jogszabályi előírások betartására, továbbá arra, hogy az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése szerint önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Tájékoztatjuk, hogy a korábbi R. 39. § (1) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

Kérjük a véleményezési szakaszban beérkezett, korábbi R. 9. melléklete szerinti szervek véleményét és azokról készült összefoglalót, valamint a korábbi R. 39. § (2) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárásól szóló Kt. döntést a záró véleményezési dokumentációban szerepeltetni.

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

Fenti tájékoztatás figyelembevételre kerül a tervmódosítás egyeztetésének és a településképi dokumentumok egyeztetésének lefolytatása során.

**Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a korábbi R. 40. § (1) bekezdése alapján záró szakmai vélemény csak akkor adható, ha a korábbi R. 40. § (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.**

A korábbi R. előírásai alapján kérjük az eljárás formai kelleit betartani, a záró véleményezési dokumentációt papír alapon, valamint elektronikus adathordozón (CD/DVD) is szíveskedjenek megküldeni. Az elektronikus adathordozón a jóváhagyandó munkarészeken kívül kérjük mindenki számára megismerhetővé tenni a hatályos településfejlesztési koncepciót, a hatályos egységes szerkezetű településrendezési eszközöket, a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a külterületi szabályozási tervlapot a soron következő eljárásban javítani szükséges, mert a **tómeder övezetbe tartozó vízgazdálkodási területek övezeti jele pontatlan** (V- Tmk-2 szerepel, **V-Tm-2** a helytálló), **a jogalkalmazókat félrevezeti** (pl. telekalakítás).

**TERVEZŐI VÁLASZ:**

Fentiek figyelembevételre kerül a tervmódosítás egyeztetésének és a településképi dokumentumok egyeztetésének lefolytatása során, illetve a soron következő eljárások esetében.

Tervezői választ összeállította:

Horváth Adrienne vezető településtervező és Horváth Rita megbízott önkormányzati főépítész.

2024. szeptember 25.