



**Lovas Község Önkormányzata**  
**Polgármester**  
8228 Lovas, Fő u.8.  
Tel./Fax: 06-87/447-694  
e-mail: [onkormanyzat@lovas.hu](mailto:onkormanyzat@lovas.hu)

## 1. napirend

### **ELŐTERJESZTÉS** **a Képviselő-testület 2020. január 29-i nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Balatoni út járda építésével kapcsolatos településrendezési eszközök módosítása-  
véleményezési anyag partnerségi eljárás lezárása, állami főépítési eljárás megindítása

**Előterjesztő:** Ferenczy Gáborné polgármester

**Előkészítette:** Bogdán László önkormányzati főépítész

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Balatoni út járda építésével kapcsolatban szükséges Lovas Község településrendezési eszközeinek módosítása.

Lovas Község Önkormányzata Képviselő-testülete 116/2019. (XI. 27.) önkormányzati határozatával a Balatoni út járda építésével kapcsolatosan a településrendezési eszközök módosításához szükséges, a Város-Teampannon Kft. által készített véleményezési tervanyagot megismerte és elfogadta. Egyúttal felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervdokumentációt helyi partnerségi rendelet szerint véleményeztesse a partnerekkel.

Lovas Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (VII.26.) rendelete alapján a partnerségi egyeztetést lefolytattuk, lakossági fórum keretében 2020. január 13-án tájékoztatást tartottunk.

A megtartott lakossági fórumon megjelenteket a tervezők bevonásával tájékoztattuk, a felmerült kérdésekre a válaszokat a mellékelt jegyzőkönyv alapján megadtuk.

A partnerek részéről a megadott határidőn belül írásbeli érdemi észrevétel nem érkezett a munkaközi anyaggal kapcsolatban. Mellékeljük a lakossági fórum jegyzőkönyvét.

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) értelmében a HÉSZ módosítása állami főépítési eljárásban történhet.

Az állami főépítési eljárás szabályait az Eljr. 42/A §-a tartalmazza.

„42/A. §- (1) Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

(3) A (2) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét, és

c) a 3/B. §-ban foglalt esetek kivételével a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

(3a) Ha az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi vagy megyei kormányhivatal jogszabályi ütközést észlel, egyeztető tárgyalást kezdeményez a 40. § (2) bekezdés b) pontja szerint.

(3b) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha a (3) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

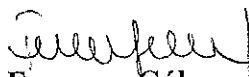
(4) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.”

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában a képviselő-testület által hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően döntsön a településrendezési eszközök módosítását megalapozó tervanyag elfogadásáról, továbbá a partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról, és a kész dokumentáció állami főépítész részére történő megküldéséről.

Lovas, 2020. január 20.



  
Ferenczy Gáborné  
polgármester

#### Határozati javaslat

...../2020.(I.29.) önkormányzati határozat

Lovas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Lovas, Balatoni út menti járda építésével kapcsolatos településrendezési eszközök módosítása során a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a partnerségi véleményeket megismerte és a partnerségi eljárást lezárja.

A képviselő-testület a partnerségi egyeztetés eredményeként a Város-Teampannon Kft. által készített végső véleményezési tervdokumentációt és a településrendezési eszköz tervezetét elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert, a településrendezési eszközök állami főépítési eljárás keretén belüli módosításával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester és főépítész

Határidő: az állami főépítési eljárás megindítására 2020. február 15.

# EMLÉKEZTETŐ

## LOVAS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A BALATONI ÚTI JÁRDA ÉPÍTÉSÉVEL KAPCSOLATBAN

– LAKOSSÁGI FÓRUM –

Lovas, Községháza, 8228 Lovas, Fő u. 8.

2020. január 13., 14:00

Jelenlévők: Mellékelt jelenléti ív szerint

Ferenczy Gáborné, Polgármester Asszony a fórum megnyitását és az Önkormányzat jelenlévő tagjainak, valamint a tervezők bemutatását követően átadta a szót Bogdán László, Főépítész Úrnak. A Főépítész Úr röviden ismertette a módosítást, a járdaépítés szükségességét, valamint az eljárás későbbi szakaszait.

Tábori Attila, a Város-Teampannon Kft. tervezője elmondta, hogy általánosan mi vonatkozik egy-egy településrendezési eszköz módosítására, majd részletesen bemutatta a járdához kapcsolódó változtatásokat. A módosítás településszerkezeti tervet nem érint, így csak a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) vonatkozó részei kerültek módosításra. A járda mellett a közterület karban tartása szükséges, illetve a magántelkekhez tartozik egy nem beépíthető, *kötelezően kialakítandó telken belüli zöldfelület*, melynek közvetlen elérhetőségét a közterületről biztosítani kell, hiszen ebben a sávban találhatóak egyes közművek.

A terv részletezését követően Főépítész hangsúlyozta, hogy az Önkormányzat a Földhivatalba benyújtott telekalakítási engedélyek kiadása után külön értesíti az érintett tulajdonosokat. A telkek leszabályozott része az Önkormányzat által megvételre kerül.

Az elsőként felszólaló lakos a járda és a közterületi elemek pontos elhelyezkedése iránt érdeklődött. Tábori Attila egy keresztmetszeti ábra segítségével szemléltette a kialakítandó és meglévő elemek egymáshoz viszonyított helyzetét.

A következő érdeklődő a Balatoni úttal párhuzamosan futó szervízút várható kialakításáról, és a hatályos terven feltüntetett szabályozási szélesség szükségességéről kért tájékoztatást. E mellett a közművek feltüntetett helyének pontosítását kérte. A Főépítész Úr válaszából kiderült, hogy a járda tervezője (Demény Zoltán) a közműszolgáltatókkal való egyeztetés során ezeket az adatokat megkapta, azokon nem változtatott sem ő, sem más tervező. A módosítás során a hatályos szabályozási tervben szereplő szabályozási vonal csak csekély mértékben változott. A telkek egy részén már megkezdődött az újraosztás, azokon lehetőség szerint nem szándékoztak jelentős mértékű változtatást eszközölni. Az egykori szervízúti kialakítás még külterületi telkek esetében volt érvényes, azóta ezek a telkek belterületbe (és beépítésre szánt területbe) lettek átsorolva. Tábori Attila megerősítette, hogy az elérhető adatnyilvántartásokban (e-közmű) is a feltüntetett közművezetékek találhatóak meg. A Főépítész Úr hangsúlyozta, hogy a kerítések vonala a kialakult

állapothoz igazodik, a közművek számára szabadon hagyandó sáv pedig továbbra is a telkek részét képezi, azok tulajdonilag nem kerülnek elcsatolásra.

A következőként felszólaló lakos a járda tervezett hosszáról, valamint a két végpontról kért tájékoztatást. A Polgármester Asszony elmondta, hogy a járda a közigazgatási határ mentén található buszmegállótól a település központjáig fog tartani.

A 4. lakos szintén a közművekkel kapcsolatban érdeklődött, hiszen tudomása szerint máshol is megy vezeték (páncélvezeték). Tábori Attila kifejtette, hogy az elérhető adatszolgáltatás egyéb vezeték nem tartalmazott a tervezési területet érintően.

A következő lakos a közterületi szélességbe esetlegesen beférő kerékpárút tervéről és a későbbi lehetőségekről kért részletes felvilágosítást. A Polgármester Asszony tájékoztatta, hogy a korábbi testületnek is az volt a célja, hogy a kerékpáros összekötés megvalósulhasson. Főépítész Úr szerint a járda mellett elegendő hely van akár annak bővítésére, akár egyéb kerékpárút/kerékpársáv kialakítására. Tábori Attila hozzátette, hogy az elképzelés a teljes terv felülvizsgálatakor válik igazán releváns kérdéssé.

A soron következő lakos az oldalkert szigorú betartását, a 3 méterre való építést sérelmezte, valamint a túl széles előkert megtartását sokallta. A továbbiakban a közművezetékek esetleges sérülése esetén az azokhoz való hozzáférésről, illetve a közúthoz való csatlakozás lehetőségeiről és a telken kívüli területek karbantartásáért felelő szervekről érdeklődött. A Polgármester Asszony jelezte, hogy a kitzűött telekhatártól, illetve a tervezett járdától a burkolt úttest felé eső rész (a beállók területe, valamint az árkok) már a Magyar Közút Nonprofit Zrt. tulajdonát képezik, a megfelelő karbantartásért is ők a felelősek. A járda területe önkormányzati tulajdon lesz, így az ahhoz kapcsolódó munkákat is az önkormányzat köteles ellátni. A járda anyaga térkő lesz, a későbbiek során is könnyedén felbontható módon készül el, de tudomása szerint nem fog rátakarni semmilyen közműre. Az Önkormányzat kizárólag a járda építését finanszírozza, a gépkocsik beállóját és a közútra való kikötést nem az ő hatáskörük kialakítani és rendezni. A hatályos terven szereplő építési vonalak és a HÉSZ vonatkozó előírásai már több mint 10 éve hatályban vannak.

A továbbiakban a szemközti és a délebbi területek beépíthetőségéről merült fel kérdés, mely nem tartozik szorosan a tervezési területhez, de Főépítész Úr elmondta, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése számos jogszabályi feltételhez kötött.

A következő lakos az építési hely és az építési vonal helyét bírálta, hiszen az ő épületeiktől eltérő vonalon kezdtek építkezni. Főépítész Úr és Tábori Attila elmondták, hogy az építési vonal szintén a korábbiakban alakult ki, a hatályos szabályozási tervben szereplő szabályozási elemek (és az azt betartó módon újonnan épült épületek) kapcsán nem lehetséges módosítani. A lakos az elektromos közműoszlop telekhatártól mért távolsága kapcsán is pontosítást kért, de azt (a korábbiakhoz hasonlóan) az adatszolgáltatás pontatlanságának lehet tekinteni.

Később a járda kialakításáról, annak akadálymentességéről érdeklődtek. Főépítész Úr tájékoztatta a lakosságot, hogy csakúgy, mint a település többi részén, itt is akadálymentes, mozgáskorlátozottak számára is gondtalanul használható módon kerül kialakításra a felület.

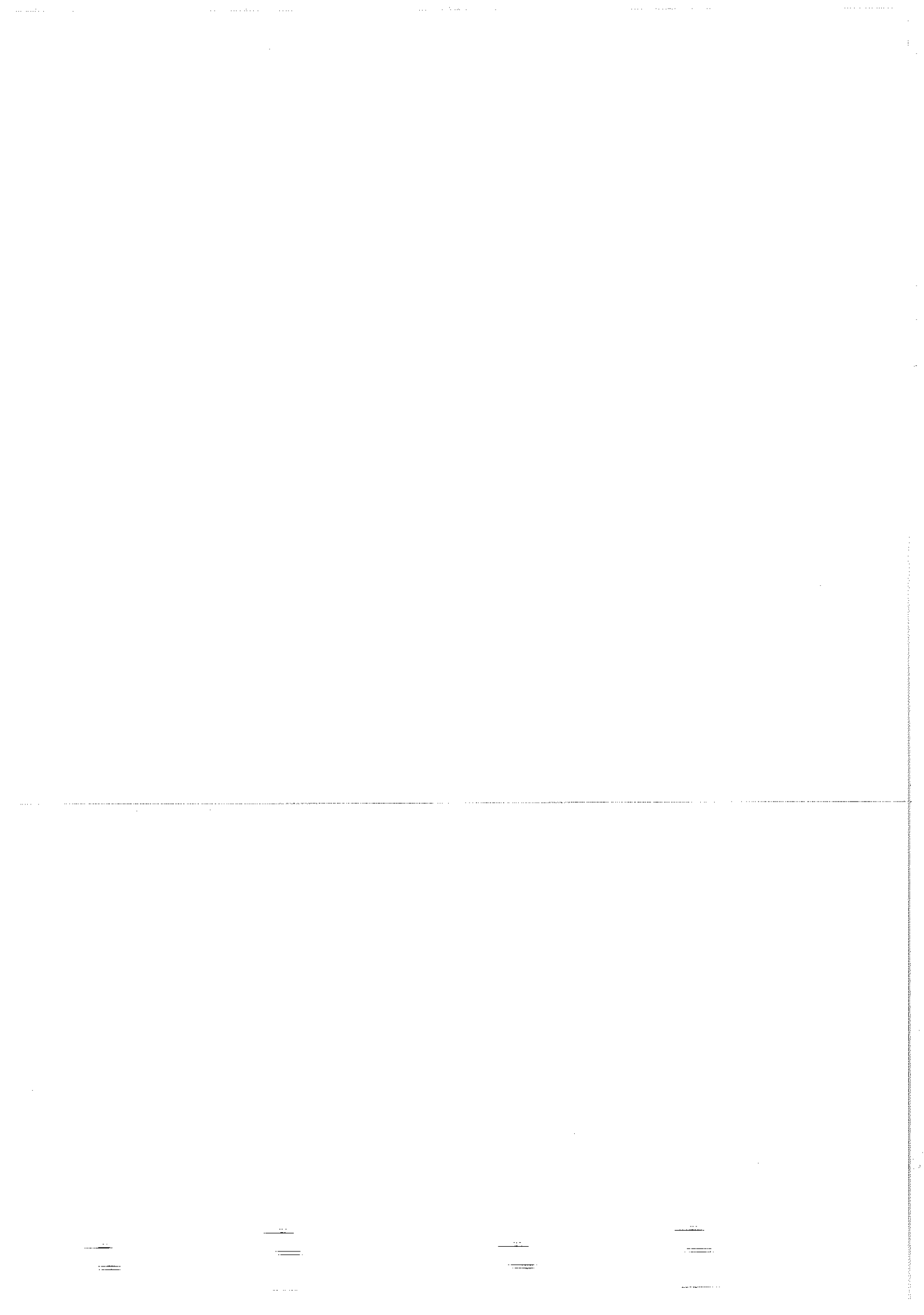
Végezetül az érintett telkek tulajdonosai a későbbi bejárás lehetőségekről, valamint az építés kezdetéről kértek felvilágosítást. Polgármester Asszony és a Főépítész elmondták, hogy a bejárás

minden esetben folyamatosan megoldott lesz, a lehető legkisebb zavarás mellett, illetve a tulajdonosok az építés fázisairól és annak kezdetéről külön tájékoztatást fognak kapni.

A kérdések megválaszolása után a Főépítész bezárta a fórumot.


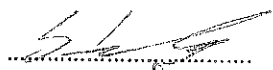
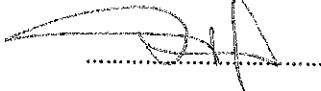
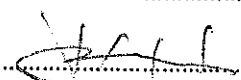
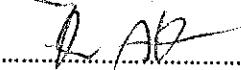

Lovas, 2020. január 13.

Összeállította: Tábori Attila és Szekeres Petra


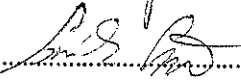
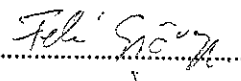
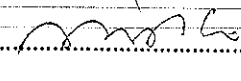
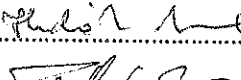
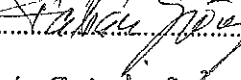
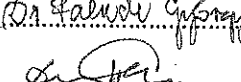
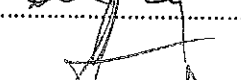
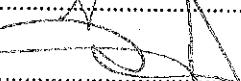
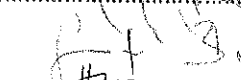



# JELENLÉTI ÍV

2020. január 13 napján 14 órai kezdettel megtartott lakossági fórumról

FERENCZY GÁBORNÉ	polgármester	
FAZEKAS GÁBOR	alpolgármester	.....
SÁRDI MÁTÉ	képviselő	
PINTÉR KORNÉL	képviselő	
TÓTH JÁNOS	képviselő	.....
BOGDÁN LÁSZLÓ	önkormányzati főépítész	
TÁBORI ATTILA	tervező	
SZEKERES PETRA	tervező	

További megjelentek:

<i>Dr. Bogdán László</i>	<i>Dr. Janczics Zoltán</i>	
SZÉKELY GYÖRGY		
Fehér György		
JONAS LÓRINC		
HUDAMIK ISTVÁNNA		
FABIAN GYÖRGY		
DR. FALUDI GYÖRGYINÉ		
DIENES KÁROLY		
MADARAS LAJOS		
Rinkó Róbert		
Gáboriné Bács, Tünde		
Dr. Hajdu Csabina		