



BALATONI
Területi Főépítészeti Iroda

Ügyintéző: Németh László

Tárgy: Salföld község településrendezési terve – záró vélemény

Ikt. sz.: 157-5/2004.

Baló István Úrnak
polgármester
Polgármesteri Hivatal
8256 Salföld
Kossuth u. 27.

Közigazgatási és Környezetvédelmi Hivatal		
Értékelési dátum: 2005-02-18		
S.6-105 szám melléklet sz: _____		
Előszám:	Utószám:	Előadó:

Tisztelt Polgármester Úr!

Salföld község közigazgatási területére készült településrendezési tervet (településszerkezeti-, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) kérésére felülvizsgáltuk. A Magyarország Feszti-vál Kft. (Felelős tervező: Németh Ferenc TT-1 19-0221/2001) által 2004 évben készített településrendezési eszközökről az alábbi **záró szakmai véleményt** adjuk.

Véleményünk az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (BTSZ) előírásaival megegyezően készült.

A településrendezési terv a fenti jogszabályok előírásainak megfelelően és a szakmai szabályok szerint készült, a dokumentumok tartalmazzák az előzetes és a közbenső államigazgatási véleményeket, az arra adott tervezői válaszokat.

Salföld közigazgatási területének nagy része a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része. Ez a tény alapvetően meghatározta a területfejlesztési lehetőségeket.

A lakóterület fejlesztés a jelenlegi – változatlan – belterülethatáron belül került kijelölésre.

A terv a külterület terület-használatának szabályozásakor figyelembe vette a BTSZ övezeteit, eltérés csak a szigorúbb irányba történik. Dicséretes a belterületi, be nem épített mezőgazdasági telkek változatlan megtartása a települési karakter és a tájkép védelme érdekében. A tervezői válaszból kitűnik, hogy a BfNPI a bemutatott tervvel egyetértett kisebb észrevételeiket, javaslataikat a tervező beépítette a dokumentációba.

Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészült, az egyeztetés a KÖH-vel megtörtént.

Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatban néhány kiegészítő, módosító megjegyzésünk van. Ezeket a HÉSZ-ben át kell vezetni, s ekként hagyható jóvá:

- 5.§ (2): **árutermelő mezőgazdasági terület Má-3 jelű**
- 6.§ (1): az OTÉK 14.§-ban felsorolt...

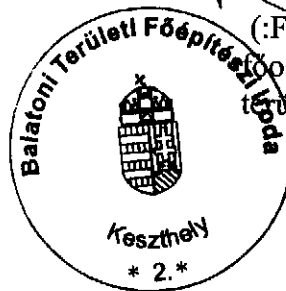
- 6.§ (22): Egy övezetben azonos jogokat biztosítson (nem helyes ha az önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kivételt tesz). Az OTÉK 25.§-a falusias övezetben max. 30%-os beépítést engedélyez.
- 9.§ (1): A **központi** szó helyett **helyi települési szintű** megnevezést használjon.
A felsorolást ismét át kell tekinteni, jobban hozzá igazítani az OTÉK 16.§-hoz. (pl. egyházi épület nincs a felsorolásban és Vt-1 övezet telkén áll a védett templom!)
- 17.§ (5): Má-3 övezetben a **maximális beépítési mérték** a **400 m²**-t nem haladhatja meg. (BTSZ 45.§ c. pontja)

A fenti kiegészítésekkel a képviselőtestületi jóváhagyás ellen nem emelünk kifogást. A kiegészítő megjegyzéseket a képviselőtestülettel a jóváhagyást megelőzően ismertetni kell. Szakmai véleményünket az Étv. 9.§ (6) bekezdés alapján adtuk.

Kérjük a jóváhagyott településrendezési eszközt az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében irodánk-nak küldjék meg.

Keszthely, 2005. 02. 07.

Tisztelettel:



(Főző János)
Főosztályvezető
területi főépítész

Tájékoztatásul kapja
Közigazgatási Hivatal
OLÉH Településfejlesztési Főosztály
Magyarország Fesztivál Kft.

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
1903 Budapest, Pf. 314.
8273 Monoszló Fő u. 23.