



Balatonszemes Község Polgármestere

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 900. Fax: 84 / 360 – 282.

E-mail: onkormanyzat@balatonszemes.hu

Hivatali kapu neve: BSZEMES

KRID: 532979998

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. július 24.** napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére.

Tárgy: Előterjesztés a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet módosításáról, a módosítások csökkentéséről és a környezeti értékelés szükségességének lezárásáról

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2010. (V. 17.) önkormányzati rendelet, M13/2024-OTÉK jelű módosítás kezdeményezéséről a Képviselő-testület a 143/2024. (IX.26.) sz. határozattal döntött. A módosítás 6 területre ill. módosításra terjedt ki.

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 143/2024.(IX.26.) képviselő-testületi határozat

1. Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben szereplő módosításokat előzetesen támogatja és megindítja a Helyi Építési Szabályzat 13. módosítását az alábbiak szerint:
 - 1. módosítás:** a Vt13 építési övezetben (694 hrsz-ú telek) is legyen megengedhető a lakás funkció,
 - 2. módosítás:** a Vt övezetekben a minimális építménymagasság egy szintben legyen meghatározva;
 - 3. módosítás:** a Bagolyvár utcai 1256/2 hrsz-ú zöldterület egy része a rajta lévő kápolnával (1256/1 hrsz) kerüljön leválasztásra, a leválasztandó terület rekreációs célú erdőterületbe kerüljön átsorolásra. A szükséges zöldterület pótlás a 1241/6 hrsz-ú közterületen biztosítható.
 - 4. módosítás:** A 1080 hrsz-ú, szabályozási tervben útként szabályozott terület keleti, gyalogútként tervezett kikötés szabályozási szélességét csökkenteni indokolt.
 - 5. módosítás:** a szabályozási vonallal érintett telkek kialakíthatósága érdekében olyan előírás szükséges, mely alapján a kialakítható telekméret a szabályozás végrehajtásával az övezetben meghatározott méret alá csökkenhet, valamint legyen meghatározva a minimális telekszélesség definíciója.
 - 6. módosítás:** a szabadonálló beépítési módú Üh-1 és Üh1* építési övezetben legyen szabály a tömbökben kialakult ikres beépítésű telkekre is.

2. A 1. pontban foglalt 3. módosítás területét a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. A Településrendezési eszközök módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. Erre vonatkozóan az érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikéri.
4. A módosítások felmerülő költségei az önkormányzatot nem terhelhetik, kivéve a 3-4. módosítás költségét, melyet az önkormányzat a 2024. évi költségvetés terhére biztosít és felhatalmazza a polgármestert, hogy egyezzen meg a Kertalja Lakóterületi Érdekvédelmi és Érdekképviselői Egyesülettel a 4.sz. módosítás költségének áthárításáról.
5. A Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.
6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Németh Kornél Antalné polgármester

Határidő: azonnal

A kivonat hiteles:

Balatonszemes, 2024. szeptember 27.

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző



A fenti módosítások ügyében a tervezési szerződések megkötésre kerültek és elindult a módosítás I. üteme, azaz a környezeti értékelés szükségességének egyeztetése.

Az eljárás során beérkezett vélemények alapján a környezeti értékelést nem szükséges elkészíteni.

A véleményezési eljárás azonban nem folytatódott tovább, mert az 1. és a 4. módosítás ügyében (volt Vadvirág kemping és Kertalja Egyesület területe) további egyeztetések folytak ill. váltak szükségessé. Időközben kiderült, hogy az 1. módosítás már nem valósítható meg az új Vízparti Terv elfogadásával, illetve az Állami főépítész is kifogásolta, így a CAPETOWN REAL ESTATE ZRT 1. és 2. módosításra vonatkozó kérése okafogyottá vált.

A 3-as és 4-es módosítás is összefügg, a felek közti egyeztetések még nem zárultak le, így ezek folytatása sem időszerű.

Az 5 és 6. módosítás ügyében a véleményezési eljárás általános egyeztetéssel folytatódhat tovább.

A 3-as és 4-es módosítások véleményezési eljárása külön is lefolytatásra kerülhet amennyiben kialakult a megegyezés.

A munka I. üteme lezárásra kerülhet, a beérkezett vélemények összefoglalója az alábbi:

A környezet védelméért felelős Államigazgatási szervek		Beérkezett vélemények
1	Somogy Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda	Felhívja a figyelmet az elkészült tervdokumentáció 3. módosítással kapcsolatos hiányosságaira, és az 1. es módosítással kapcsolatban kifejti véleményét, miszerint lakó rendeltetés nem állapítható meg. Ugyanakkor véleménye szerint a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti hatást nem gyakorolnak az épített környezetre, ezért a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
2	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi osztály	<i>Nem válaszolt.</i>
3	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	A módosítással érintett ingatlanokon jelenleg nincs ismeretük olyan védett, vagy közösségi jelentőségű természeti érték vagy élőhely előfordulásáról, mely a módosítások megvalósíthatóságát befolyásolná. A tervezett módosítások természetvédelmi és tájvédelmi szempontból nem jelentenek jelentős környezeti hatást, így a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek
4	Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megyei Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Polgári védelmi szempontból kifogást nem emel, ugyanakkor megállapítja hatáskörénem hiányát.
5	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Osztály	A felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható. Vízvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
6	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltség	A tervezett beavatkozások vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak.
7	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (közegészségügyi hatáskörben)	A módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emel. Környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
8	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Műemléki és régészeti szempontból kifogást nem emel, észrevételt nem tesz mivel a módosítás nem érint sem régészeti lelőhelyet, sem műemléket, sem műemléki környezetet.
9	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály	A termőföld védelme szempontjából környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek , mivel az belterületi földrészletet érint.
10	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások erdőtervezett erdőt nem érintenek, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
11	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály	A módosítások termőföldet nem érintenek, talajvédelmi szempontból jelentős hatás nem várható. Talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek
12	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	Régészeti és műemlékvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek , ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a 4. sz. módosítás műemléki környezetet érint, tájékoztat a jogszabályi követelményekről.

Kérem Tisztelt Képviselőket a következő határozat elfogadására:

Határozati javaslat:

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) képviselő-testületi határozat

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az M13/2024-OTÉK jelű Helyi Építési Szabályzat módosítással kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. megállapítja, hogy az első ütemben lezajlott egyeztetés során beérkezett vélemények figyelembevételével a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség,
2. gondoskodik a beérkezett véleményekkel és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről,
3. a véleményezési eljárást a 143/2024. (IX.26.) sz Képviselő-testületi határozatban foglalt módosítások közül csak az 5. és 6. módosítások tekintetében folytatja általános eljárással,
4. felkéri a polgármestert, hogy az E-TÉR felületen a véleményezési tervdokumentáció feltöltésével kezdeményezze a véleményezési szakasz megindítását.

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Balatonszemes, 2025. július 22.

Iváncsics Zsolt
polgármester

ERKEZETT 6629/2024

Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal		
Dátum:	2024 DEC 03	
Időszám:	2024-12-04	
Ügy szám:	302/4612-12/2024	
Előírat:	Mellékletek:	Ügyintéző:
—	—	Kovács-Németh Laura Zs. Kadlicskó Krisztián



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2024.12.03. 10:41:20

Iváncsics Zsolt
polgármester úr részére

Balatonszemes Község Önkormányzata
Balatonszemes
Bajcsy-Zs. u. 23.
8636

Iktatószám: SO/08/00915-2/2024.
Ügyintéző: Kovács-Németh Laura Zs.
Tel. szám: 82/502-812
E-mail: kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu
Hiv. szám: Bsz/4388-6/2024.
Ügyintézőjük: Kadlicskó Krisztián

Tárgy: Balatonszemes község településrendezési eszközeinek M13 jelű módosítása, környezeti vizsgálati eljárás szükségességének eldöntése – szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun küldött megkereső levelében tájékoztat, hogy Balatonszemes község településrendezési eszközeinek M13 jelű módosítása tervezett, amelyre az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 1. § (3) bekezdés a) pontjának előírásai alapján **szakmai véleményt kér** a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tekintetében.
A módosításokat Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 143/2024. (IX.26.) számú határozatával támogatta.

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal a SKVr. előírásainak megfelelő véleményét **az épített környezet védelmére kiterjedően** adja meg.

Tervezett módosítások a megküldött véleményezési dokumentáció szerint:

- 1. és 2. módosítási pont: a Vt-13 jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe sorolt Balatonszemes 694 helyrajzi számú ingatlan (Vadvirág kemping) területére vonatkozó előírások módosítása tervezett, amely során a legkisebb építményszint meghatározásánál a korábbi 2019-es szabályozás kerül meghatározásra: egy szint lehet, illetve a kialakítható minimális teleknagyság 10.000 m²-re csökken, valamint a lakórendeltetés is elhelyezhető legyen a területen.
- 3. módosítási pont: a Balatonszemes 1256/2 helyrajzi számú ingatlan (tömbtelek) és a rajta álló külön tulajdonú 1256/1 helyrajzi számú helyi védelem alatt álló kápolna úszótelkének övezeti átsorolása tervezett zöldterület-közpark övezetből erdőterület övezetbe, ahol a hitéleti rendeltetés elhelyezhetőségét OTÉK eltéréssel tervezett biztosítani.
[Zkp → Ev-1.1]
- 4. módosítási pont: a Balatonszemes 1080 helyrajzi számú ingatlanon jelölt KÖu jelű közlekedési terület övezet határának – szabályozási vonalnak – módosítása tervezett, amely során a kijelölt 8,0 méter széles út szabályozási szélességes 4,0 méterre csökken a gyalogút ábrázolásának megfelelően.
[KÖu → Vt-2]
- 5. módosítási pont: a HÉSZ előírásainak kiegészítése tervezett a telekalakításra vonatkozó rendelkezésekkel (visszamaradó teleknagyság, telekszélesség).
- 6. módosítási pont: a HÉSZ előírásainak kiegészítése tervezett az Üh-1 jelű hétvégi házas üdülőterület építési övezet rendelkezéseit érintően.

A benyújtott dokumentáció a módosítás várható környezeti hatásait az SKVr. 2. melléklet szempontjai alapján részletesen vizsgálja:

Az épített környezetre vonatkozó hatások vizsgálata alapján (pdf.11. oldal) „az 1-3. és 5-6. módosítással érintett területek, közvetlen és tágabb környezetében régészeti lelőhely, műemlék vagy műemléki környezet nem található, így ezekre a módosításoknak nincs hatása. Műemléki környezet (Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete) érinti a 4. módosítás területét (1080 hrsz), melyre a módosításnak nincs hatása.”

A dokumentáció a **3. módosítással** érintett 1256/2 hrsz-ú telken lévő **Bagolyvár úti kápolna helyi védettségét nem nevesíti**, Balatonszemes Község Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete tartalmazza.

A dokumentáció a kápolna területét érintő 3. módosítás bemutatásánál (pdf.3. oldal) „egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű” erdőterületet nevesít, amelyen az OTÉK hatályos állapotára figyelemmel OTÉK eltéréssel a hitéleti rendeltetésű épület elhelyezhető, azonban a szabályozási terv tervezett jelölése Ev jelű védelmi erdőterületet nevesít, ahol épületet nem lehet elhelyezni és a hitéleti épület elhelyezését az OTÉK hatályos állapota sem engedi meg.

A zöldterület átsorolásánál kérjük figyelemmel lenni a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**) 51. §, 65. §, 66. § előírásaira.

Amennyiben a vonatkozó jogszabályi előírások az átsorolást lehetővé teszik, megállapítható, hogy a kápolna területének átsorolása jelentős környezeti hatást nem eredményez.

Az épített környezetre vonatkozó hatások vizsgálata szerint (pdf.11. oldal) „a **Vadvirág kemping** keleti felében tervezett változások az épített környezetre kedvezőtlen hatással nem lesznek, mivel a nyugati felében már felosztott telkekhez hasonlóan kerülhet beépítésre 1-4 szintes lakó ill. apartmanjellegű beépítéssel, de összességében jellemzően üdülési célú épületek jönnek létre.”

Nem egyértelmű, hogy az **1-2. módosítás** szerinti épületek rendeltetése mit szolgál, üdülőépület kizárólag üdülőterületen helyezhető el az OTÉK rendelkezése szerint.

Felhívjuk a figyelmet a Trtv. 94. § (1) bekezdés rendelkezésére, amely szerint a TNM rendeletben kempingként jelölt, de a HÉSZ-ben vegyes területfelhasználási egységbe jogszzerűen átsorolt terület fenntartható, azonban annak előírásai a vegyes terület egykori kijelölésének kritériumát nem változtathatják meg. A TNM rendeletben kijelölt kemping területet 2019. március 15 előtt turizmus fejlesztését szolgáló vegyes területbe lehetett átsorolni, ahol a lakó rendeltetés nem volt megengedett, ezért a lakó rendeltetés a Trtv. 75. § előírásaira figyelemmel ma sem állapítható meg.

A lakó rendeltetés megengedése (állandó területfelhasználás) megváltoztatja a területre gyakorolt környezeti hatását, mely környezeti értékelés készítését tenné szükségessé, azonban fentiek alapján a lakó rendeltetés nem engedhető meg, így a környezeti értékelés elkészítése sem indokolt.

A **4. módosítás** tervezett útszabályozás (1080 hrsz lakóház és plébánia) módosítása jelentős környezeti hatást nem eredményez.

Az **5-6. módosítás** útszabályozással, telekszélességgel és beépítési móddal kapcsolatos HÉSZ előírásokra vonatkozik, a tervezett módosítás jelentős környezeti hatást nem eredményez.

A dokumentáció (pdf.11. oldal) megállapítja, hogy „összeségében a tervezett módosítások a környezetre kedvezőtlen hatással nem lesznek. A módosítások nem eredményeznek olyan változást, mely a településszerkezetre, környezetre jelentős hatással lenne.”

Fentiekre figyelemmel a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti hatást nem gyakorolnak az épített környezetre, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek, a környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

Kérjük figyelemmel lenni az SKVr. eljárási szabályaira, melynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Az SKVr. 5. § előírásai szerint, amennyiben véleményük eltérő a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, megbeszélést kell tartaniuk az érintett szervekkel.

Tájékoztatás:

Környezeti értékelés készítése esetén tájékoztatjuk, hogy az új jogszabályi környezetben a Kr. 8. § (7) bekezdés rendelkezése szerint a környezeti értékelés tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új R.) 2. melléklet 2. pontja határozza meg, amelynek kidolgozása során a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) előírásaira is kérjük figyelemmel lenni.

A Kvt. 4.§ 1. pontja értelmében környezeti elem: a föld, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített (mesterséges) környezet, továbbá ezek összetevői.

Az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a környezet védelméért felelős szervek az új R. 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

Az új R. 60. § (3) bekezdése alapján a Kr. 7. § szerinti külön eljárás lefolytatására nincs szükség, a tematika tartalmát nem kell véleményezni. A környezeti értékelést az E-TÉR felületén kell egyeztetni a 62. § (2) bekezdés alapján.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai véleményünket az SKVr. 4. § (2) és (4) bekezdéseinek rendelkezése alapján az SKVr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7.§-a, a várható környezeti hatás jelentőségének, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az SKVr. 4. § (2) és (4) bekezdése és 3. számú melléklet II.2. b) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka

állami főépítész

Kapja

1. címzett (hivatali kapu: BSZEMES; 532979998)

Értesül:

2. irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

ÉRKEZETT

2024 DEC 02.

Kristian

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3269 - 4 / 2024.
Ügyintézőnk: Szabó Gábor 30/457-9918
Ügyintézőjük: Kadlicskó Krisztián

Tárgy: Balatonszemes község településrendezési eszközeinek
13. sz. módosítása – Környezeti vizsgálat szükségessége
Hivatkozási szám: BSZ/4388-6/2024

Balatonszemes Község Önkormányzata

Ivánovics Zsolt részére

Polgármester

8636 Balatonszemes
Bajcsy Zsilinszky u. 23.

Tisztelt Polgármester Úr!

6723 / 2024

Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal		
Erkezett: 9 0 - 71 - 4707		
Üi. szám: 302/4611-14 / 2024		
Előirat:	Melléklet:	Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián

Köszönjük megkeresését a Balatonszemes Község településrendezési eszközeinek 13. sz. módosításával kapcsolatban, melyre a következő szakmai véleményt adjuk:

A módosítással érintett ingatlanokon jelenleg nincs ismeretünk olyan védett, fokozottan védett vagy közösségi jelentőségű természeti érték vagy élőhely előfordulásáról, mely a módosítások megvalósíthatóságát befolyásolná. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a részére megküldött dokumentáció alapján a módosítások ellen kifogást nem emel.

A tervezett változások természetvédelmi és tájvédelmi szempontból nem jelentenek jelentős környezeti hatást, ezért környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek. Amennyiben a társhatóságok a saját szempontjaik alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről döntenek, ebben az esetben a környezeti vizsgálat tematikáját elfogadjuk, annak véleményezésében részt kívánunk venni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) b) pontjának megfelelően kérjük, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt szíveskedjen az E-Tér digitális felületére feltölteni, vagy tájékoztatni az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérhetőségéről.

Jelen nyilatkozatot a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39.§. alapján teljesítettük.

A véleményezés szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv., a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről) és a 2018. évi CXXXIX. tv. rendelkezéseinek alapján.

Csopak, 2024. december 02.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató h.

- Kapják:
1. Balatonszemes Község Önkormányzata
Hivatali kapu: BSZEMES Krid-kód: 532979998
 2. Erdős Sarolta, BfNPI KBNT tájegységvezető - Tájékoztatásul
 3. Irattár

ÉRKEZETT

2024 NOV 21.

127



Kietin



36400/1254-1/2024.ált.

SOMOGY VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Balatonszemes Község
Önkormányzat település-
rendezési eszközeinek 13.
számú módosítása.
Hiv. szám: Bsz/4388-6/2024
Ügyintéző: Harmath Balázs t. örgy.
Telefonszám: 82/528-995

Iváncsics Zsolt
polgármester

Balatonszemes Község Önkormányzat

BALATONSZEMES

Bajcsy-Zs. u. 23.
8636

6419/2024

Balatonszemesi Községi Önkormányzati Hivatal		
Erkezett: 2024 - 11 - 26		
Hiv. szám: Bsz/4388-6/2024		
Előírat:	Mellékletek:	Ügyintéző: Harmath Balázs t. örgy.

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Balatonszemes Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentációját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint felülvizsgáltam.

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

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése értelmében és az R. 3. számú mellékletében meghatározottak szerint a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásához a véleményezésre jogosult környezet védelméért felelős közigazgatási szervek között a Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem szerepel, ezért vélemény kiadására hatáskör hiánya miatt nem jogosult.

Kaposvár, elektronikus bélyegző szerint.

Tisztelettel:

Krám István t. ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: Hivatali kapu
Kapják: Balatonszemes Község Önkormányzat

Cím: 7400 Kaposvár, Somssich P. u. 7.
Telefon: +36-82-528-990
E-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 605275140

ERKEZETT

ERKEZETT

2024 NOV 21.

2024 NOV 21

1



30401/1480-1/2024.ált.



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balatonszemes Község Önkormányzat Polgármestere
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: 30401/1480-1/2024. ált.

Ügyintéző: Pfeiffer Natália

Tárgy: Balatonszemes község
településrendezési eszközeinek 13.
számú módosítása

Tisztelt Iváncsics Zsolt Polgármester Úr!

Balatonszemes község településrendezési eszközeinek 13. számú módosításához – a tárgyban megküldött iratok alapján – a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Főosztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) a 2024. november 15. napján beérkezett Bsz/4388-6/024. iktatószámú megkeresésével kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A megkeresés és a mellékletként megküldött dokumentáció szerinti módosítási tervezetével előzetesen egyet értünk, ellene kifogást nem emelünk. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható. Vízvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését.

Kérjük figyelembe venni, hogy a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Balatonszemes település érzékeny területen fekszik.

Balatonszemes település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet érintő település. A terület érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése értelmében a miniszter által jóváhagyott 1: 100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján került meghatározásra.

A Vízügyi Hatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 4 § (2) bekezdése alapján adta meg.

A Vízügyi Hatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 5. b) pontja rendelkezik.

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály

Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.; Web: kormányhivatalok.hu
Telefon: +36 72 896 900; vizugy@baranya.gov.hu
Hivatali Kapu: KHKATHAT, KRID: 576058903
KÉR: KHIV BRK TIVHF

6415/2024

Baloghszemesi Községi Önkormányzati Hivatal	
Erkezett:	2024-11-26
Szám:	Bsz/4388-6/2024
Állapot:	Ügyintéző: Kerti Helga
Mellékletek:	

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kerti Helga
osztályvezető

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.; Web: kormanyhivatalok.hu
: +36 72 896 900; vizugy@baranya.gov.hu
Hivatali Kapu: KHKATHAT, KRID: 576058903
KÉR: KHIV BRK TIVHF



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

BALATONI VÍZÜGYI KIRENDELTSÉG

Krisztián

Dátum:
2024.11. 29.

Tárgy: Tájékoztatás Balatonszemes TRE 13. számú módosításával kapcsolatban
Melléklet: -

Ügyiratszám:
Siófok-003063-
0005/2024

Iváncsics Zsolt
polgármester

Ügyiratszámuk:
Bsz/4388-6/2024

Balatonszemes Község Polgármestere
8636 Balatonszemes, Bajcsy Zs. u. 23.
onkormanyzat@balatonszemes.hu

Előadó:
Pete-Tóth Milán

Tisztelt Polgármester Úr!

Előadójuk:
Kadlicskó Krisztián

Kapják:
Címzett,
Irattár

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltsége a tárgyban meghatározott településrendezési eszközök módosításához az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett, lakófunkciójú épületek elhelyezésének vonatkozásában kérjük a jelenleg hatályos 36/2004. (XII.30.) TNM rendelet területre vonatkozó tervelapján feltüntetett beépítetlenül megőrzendő parti területsáv megőrzését.

A módosítások során továbbá kérjük figyelembe venni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 71/B. § (1) bekezdését, amely kimondja, hogy:

„A Balaton vízparti területein a szabályozási partvonalától számított legalább 30 méteres sávon belül (a továbbiakban: beépítetlenül megőrzendő parti területsáv) a településképi értékek, valamint a környezeti adottságok – különösen a vízminőség és a jellegzetes klimatikus viszonyok – megőrzése, továbbá az elöntés okozta károk csökkentése érdekében – a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – új épület, úszómedence és a helyi építési szabályzat által tiltott egyéb építmény nem építhető.”

A beavatkozások a fentiek figyelembe vételével vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak, a tervezői javaslatokkal egyetértünk. A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk indokoltnak.

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

6682/2024

A MI VÍZÜGYÜNK

Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal	
Készült:	2024-12-05
Szám:	Bsz/4612-13/2024
Dátum:	
Mellékletek:	
Ügyintéző:	Kadlicskó Krisztián

Tisztelettel:



Kravínszkaja Gabriella
szakaszmérnök
Balatoni Vízügyi Kirendeltség
vezetője

ÉRKEZETT

2024 NOV 19.

[Handwritten signature]



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

[Handwritten signature]

Digitálisan aláírta:
Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
2024.11.19. 13:09:23

Iváncsics Zsolt

polgármester részére

Balatonszemes Község Önkormányzata

elektronikus úton

Iktatószám: SO/NEF1/00486-3/2024

Ügyintéző: Mészáros Judit

Telefonszám: 06-82/528-401

E-mail: meszaros.judit@somogy.gov.hu

Hivatkozási szám: Bsz/4388-6/2024

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről Balatonszemes településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszemes Község településrendezési eszközeinek 13. sz. módosítása kapcsán érkezett megkeresésére – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 12. pontja alapján - a megküldött dokumentációt áttanulmányoztam.

A módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

A módosítások kapcsán hatáskörömbé tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kr. 4. § (2) bekezdése alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából

Balatonszemesi Község Önkormányzati Hivatal		
Érkezett:	2024 - 11 - 21 6282/2024	
Üi. szám:	Bsz/4612-h/2024	
Előírat:	Mellékletek:	Ügyintéző:
-	a	<i>[Handwritten signature]</i>

Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Melléklet: -

- Kapják:
1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név: BSZEMES; KRID: 532979998)
 2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
7400, Kaposvár, Fodor József tér 1. Telefon: 82/ 528 400 Fax: 82/ 319 444
e-mail: nepeu@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMK-HNSZSZ KRID: 618003379

ÉRKEZETT

2024 NOV 19.



Kucsi K. SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Erkezett: 2024-11-21		
Üi. szám: 602/4612-3 2024		
Előirat: —	Melléletek: —	Ügyintéző: <i>Kucsi K.</i>

6291/2024

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202400095266
Íratazonosító: IR-000520519/2024
Iktatószám: SO/ETDR/4951-2/2024
Ügyintéző: Sipos Carmen
Elérhetősége: +3682795932, sipos.carmen@somogy.gov.hu

Tárgy: Balatonszemes Község településrendezési eszközeinek 13. sz. módosítása

Balatonszemes Község Önkormányzata
Ivánicsics Zsolt polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszemes Község településrendezési eszközeinek 13. sz. módosítása ügyében érkezett véleményezési anyag felülvizsgálata alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. pontjában foglalt jogkörben eljárva a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság) az alábbi

véleményt adja:

Műemléki és régészeti szempontból a módosítással kapcsolatosan **kifogást nem emelünk és észrevételt nem teszünk**, mivel a módosítással ingatlanok nem érintenek sem régészeti lelőhelyet, sem műemléket, sem műemléki környezetet.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése kötelezően előírja az **örökségvédelmi hatástanulmány** elkészítését a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. **Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.**

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Öv r.) 91. § (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Az örökségvédelmi érintettség tisztázása a hatályos településrendezési eszközök, valamint a Kötv. 71. § (1) bekezdés szerinti közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján történik, amely nyilvántartás vezetése az Övr. 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter hatásköre országos illetékességgel. A továbbiakban az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Levelezési cím: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. ügyfélfogadás helye: 7400 Kapos

E-mail: sipos.carmen@kaposvar.gov.hu Telefon: (82) 795-932 Hivatali kapu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi elemeit és követelményeit az Övr. 14. melléklete tartalmazza. Az Övr. 83. § (1)-(4) bekezdései a kötelező tartalmi elemeket, és azok kidolgozását a különböző településrendezési eszközök készítésével párhuzamosan, a készítéssel összhangban határozzák meg. A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme a régészeti örökség felmérése. Az Övr. 14. melléklet 1.2 pontja legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejáráson alapuló felmérést ír elő, amely régészeti felmérést az Övr. 83.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni.

A hatástanulmány elkészítéséért az Övr. 84. § szerint a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője felel. A települési örökségvédelmi hatástanulmány műemléki és régészeti szakterületi részének készítésére jogosultak körét a Korm. r. 84. § (2)-(3) bekezdése határozza meg. A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a

<http://regeszeti-nevjegyzekek.e-epites.hu/>

<https://www.e-epites.hu/muemlekvedelem/ugyek/nevjegyzekek> honlapon érhető el.

A környezeti vizsgálat értékelése nem tartozik az Örökségvédelmi Hatóság hatáskörébe, így ezzel kapcsolatban nem áll módjában nyilatkozni.

Az Örökségvédelmi Hatóság hatáskörét és illetékességét a Korm. r. 3. § (1) a) pontja, és 87. § (1) bekezdése a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló az 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2024. november 19.

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Sipos Carmen
régészeti szakügyintéző

Kapják:

1. Balatonszemes Község Önkormányzata HK BSZEMES
2. Irattár

ÉRKEZETT

2024 DEC 04



SOMOgy VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

hivatal
/ahy

Digitálisan aláírta:
Molnár Gábor György
2024.12.04. 11:09:17

Iváncsics Zsolt
polgármester

Balatonszemes Község Önkormányzata

Iktatószám: 19.627/2/2024
Ügyintéző: Török Katalin
Telefonszám: (82) 795-193
Hiv. szám: Bsz/4388-6/2024
Ügyintézőjük: Kadlicskó Krisztián

Tárgy: Balatonszemes Község településrendezés eszközeinek 13. számú módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Környezeti vizsgálatához a termőföld mennyiségi védelme szempontjából az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve a rendelet 3. számú mellékletének II. 2 bekezdés f.) pontjában foglaltaknak megfelelően a Somogy Vármegyei Kormányhivatal jogosult véleményadásra.

Balatonszemes község településrendezési eszközeinek módosításához szükséges környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatosan a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály földvédelmi igazgatási hatáskörben, véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása az alábbi:

Az Önkormányzat 6 pontban kívánja módosítani a településrendezési eszközeit, melyek mindegyike belterületi földrészleteket érint.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm.rendelet 12. számú melléklet 6. pontja alapján termőföld mennyiségi védelmének szempontjából a Földhivatali Főosztály **nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat lefolytatását**, mivel az belterületi földrészletet érint.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály termőföldvédelmi hatáskörben eljárva az eljárás további szakaszaiban **nem kíván részt venni**, mivel az nem érint termőföldnek minősülő ingatlant.

Kaposvár, „elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Balatonszemesi Község Önkormányzata		
Érkezett:	2024 -12- 1 0	
Üi. szám:	307/4612 - 15/2024	
Előírat:	Mellékletek:	Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián

6784 /2024

Molnár Gábor
főosztályvezető

ÉRKEZETT

2024 NOV 18.



kiadott

Digitálisan aláírta:
Márványi Csaba
2024.11.18. 12:12:18

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/ERD/5788-3/2024.
Ügyintéző: dr. Gerstner Livia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozási szám: Bsz/4388-6/2024.
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián

Balatonszemes Község Önkormányzata

Iváncsics Zsolt
polgármester

8636 Balatonszemes
Bajcsy Zs. u. 23.

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonszemes község településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A tervanyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az abban szereplő változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

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

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-papír, KRID: 532979998)
2. Irattár

6290/2024

Balogzsemesi Község Önkormányzat Hivatal	
Érkezett: 2024-11-21	
Üi. szám: Bsz/4388-6-21/2024	
Előírat: —	Mellékletek: —
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián	

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501

E-mail: erdeszet@somogy.gov.hu; Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy> <https://foldalap.am.gov.hu/>

Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955

ÉRKEZETT

2024 NOV 25.



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

kiírta

Digitálisan aláírta:
Novák Csaba
2024.11.25. 13:46:42

[Handwritten signature]

Balatonszemes Község Önkormányzata

Iktatószám: SO/NTO/02177-2/2024

Iváncsics Zsolt
Polgármester

Ügyintéző: Varjas-Bodrog Dóra

Telefonszám: +3682/505-553

E-mail: varjas-bodrog.dora@somogy.gov.hu

BALATONSZEMES

Hiv.szám: Bsz/4388-6/2024

Bajcsy-Zsilinszky u. 23.

8636

Tárgy: Nyilatkozat Balatonszemes Község településrendezési eszközeinek 13. sz. módosítása
kapcsán készült környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Balatonszemes Község Polgármestere Bsz/4388-6/2024 számú megkeresésére a következő választ adjuk:

A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján a következőket nyilatkozunk:

A megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a tervezett módosításoktól – az érintett ingatlanokon a telekalakítás, övezeti paraméterek és övezeti besorolás módosítás – talajvédelmi szempontból jelentős hatás nem várható. Környezeti vizsgálatra talajvédelmi szempontból nincs szükség.

Kaposvár, „az elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Kapják:

1 sz. pl.: Balatonszemes Község Polgármestere
2. sz. pl.: Irattár

Novák Csaba osztályvezető	
Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal	
2024-11-27	
Üi. szám:	302/4612 - 7/2024
Előírat:	Mellékletek:
	Ügyintéző: Varjas-Bodrog Dóra

ÉRKEZETT

2024 DEC 10.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Krisztián

Ügyiratszám: BP/2602/01022-3/2024

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin
Király Judit

Telefon: 061/795-9032, 061/795-9047
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Tárgy: Balatonszemes község Település-
rendezési eszközeinek 13. módosítása (6
pontban) – örökségvédelmi vélemény
környezeti vizsgálat szükségességének
meghatározásáról

Melléklet: –
Hiv. szám: Bsz/4388-6/2024.
Ügyintézőjük: Kadlicskó Krisztián

Iváncsics Zsolt polgármester részére

Balatonszemes Község Önkormányzata

8636 Balatonszemes, Bajcsy Zs. u. 23.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

68 / 2025

Balogzszeremesi Közös Önkormányzati Hivatal		
Erkezett:	2025-01-07	
A. szám:	302/29 - 1 / 2025	
Előírat:	Mellékletek:	Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítások az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti érdeket nem sértenek.

Műemléki szempontból – a 4. számú módosítás kapcsán – tekintettel arra, hogy a Balatonszemes 1080 hrsz.-ú ingatlan, a Nyilvántartás alapján, része kiemelten védett műemlék *Római katolikus templom ex-lege műemléki környezetének* (törzsszám: 4583, azonosító: 28853), különösen a telekalakításra tekintettel felhívom a figyelmüket az alábbi jogszabályi előírásokra:

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- A 2024. október 01-től hatályos, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 109. § (6) bekezdése szerint: **A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.**
- A Méptv. 117. § (1) és (2) bekezdései szerint: **(1) Műemléki sajátos helyszín** a) a történeti kert, b) a történeti temetkezési hely, c) a műemléki terület, amely lehet ca) történeti táj, cb) műemléki jelentőségű terület, cc) műemléki környezet. **(2) A műemléki sajátos helyszínnek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.** A 120. § (3) és (5) bekezdései szerint: **(3) A műemléki környezet a műemlék védőövezete. (...) (5) A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.**
- Amennyiben műemléki területen telekalakítás tervezett, tájékoztatom, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C. § (1)-(2) bekezdései szerint: **(1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma** a) a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, b) **műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, a (2) bekezdésben meghatározott kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell.** **(2) A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.** A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 89. § (4)-(6) bekezdései szerint: **(4) Műemlék ingatlanán, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül.** **(5) Az (1) bekezdésben meghatározottakat kell alkalmazni telekalakítás során, ha** a) a műemlék ingatlant érintően a tervezett telekalakítás következtében az egy telken fekvő védett érték, a telekalakítást követően több telekre kerülne, b) a műemléki jelentőségű területet, **műemléki környezetet érintően a tervezett telekalakítás, telekhatár-rendezés nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a telekosztási struktúrát, a telekméretet és telekformát, a megközelítési lehetőséget, a történeti utcavonalat.** **(6) A telekalakítás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek általános vagy a műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.**
- Fentiekén túl felhívom a figyelmet a Méptv. 74. §-ára, mely előírja az alábbiakat: **[A településfejlesztés és a településrendezés célja és rendeltetése] (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében** a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. **(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni** a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek,

a fogyatékkal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire, b) **a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére**, c) **a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására**, d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekében, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására, e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására, f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra, g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére, h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2024.12.09 11:22:25
+01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. – HK