

BALATONSZEMES KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
M13/2025-OTÉK SZ. MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési tervdokumentáció- *kiegészített*
A 419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti Általános eljáráshoz



Budapest, 2025. szeptember

BALATONSZEMES KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
M13/2025-OTÉK SZ. MÓDOSÍTÁSA
Véleményezési tervdokumentáció - kiegészített
A 419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti Általános eljárás alapján

Generál tervező:

Város és Ház Bt.
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon 06-1-340-2382
email: varoseshaz@varoseshaz.hu
www.varoseshaz.hu
Ügyvezető: Bárdosi György

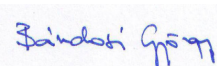
Vezető településrendező tervező:
Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073



Településrendezés :

Bárdosi Andrea
Bárdosi György

Város és Ház Bt.
Város és Ház Bt.



**Tájrendezés,
környezetvédelem:**

Lázár Tibor

Környezetterv Kft



Közlekedés, Közművek:

Nagy Szabolcs
Tkö, VZ-TEL 13-11270

Város és Ház Bt.



Megbízó:

Balatonszemes Község Önkormányzata
Iváncsics Zsolt polgármester

Főépítész:

Kadlicskó Krisztián aláírás



Budapest, 2025. augusztus

A címlaptérkép forrása: © [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/) közreműködők

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

I. ELŐKÉSZÍTÉS-VIZSGÁLATOK

- 1.1. Tervi előzmények vizsgálata
 - 1.1.1. Balatonszemes Településszerkezeti Terve
 - 1.1.2. Balatonszemes Szabályozási Terve
 - 1.1.3. Területrendezési tervek
- 1.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelet tervezet

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 3.1. Településrendezési javaslat
- 3.2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja
- 3.3. Tájrendezési javaslat
- 3.4. Környezetalakítási javaslat
- 3.5. Közlekedési vizsgálat és javaslat
- 3.6. Közmű és hírközlési javaslat
- 3.7. Örökségvédelem

MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozatok

Környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett vélemények összefoglalója

Környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett vélemények

BEVEZETÉS

Balatonszemes Településszerkezeti tervét a 86/2010. (V.17.) Kt határozattal, a Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a 12/2010. (V.17.) sz. önk. rendelettel hagyta jóvá a település képviselő-testülete.

A hatályos Településrendezési eszközök módosítását a Képviselő-testület a mellékletbe becsatolt 143/2024. (IX.26.) számú testületi határozatával kezdeményezte. A Településrendezési eszközök módosításának elkészítésével Balatonszemes Önkormányzat bízta meg a Város és Ház Bt. Tervező csoportját, mint a korábbi módosítások készítőjét.

A jelen településrendezési eszközök módosítása eredetileg a fenti határozat alapján hat területre vonatkozott.

A határozat alapján elkészült a módosítás I. üteme és 2024 novemberében megtörtént a Környezeti értékelés szükségességének egyeztetése, melynek során a környezet védelméért felelős szervezetek a környezeti értékelés elkészítését nem kérték.

Párhuzamosan elkészült a 6 módosításra vonatkozó véleményezési tervdokumentáció partnerségi egyeztetési anyaga, de az 1. módosítással kapcsolatban érkezett Állami főépítési vélemény miatt, az egyeztetés nem kezdődött meg, illetve a 4. módosítással kapcsolatban is még tulajdonosi-önkormányzati ellentétes álláspontok vannak

Végül a Képviselő-testület 128/2025 (VII.24.) határozatával a 143/2024. (IX.26.) sz. határozat szerinti döntést megváltoztatta, az 1-4 számú módosítások folytatását – további egyeztetések szükségessége miatt – átmenetileg felfüggesztette, így csak az 5. és 6. számú módosítás egyeztetése folytatódik az általános eljárás szabályai szerint. Ezen pontok csak a Helyi Építési Szabályzat módosítását igénylik.

Tekintettel arra, hogy a Környezeti értékelés tárgyában történt megkeresés még mind a 6 módosítási igényt tartalmazta, az egyértelműség érdekében jelen dokumentáció az eredeti sorszámozás szerinti (5.,6.sz.) módosításokat tartalmazza.

5. módosítás A szabályozási vonallal érintett telkek kialakíthatósága érdekében olyan előírás szükséges a Helyi Építési Szabályzatban, mely alapján a kialakítható telekméret a szabályozás végrehajtásával az övezetben meghatározott méret alá csökkenhet, ugyanis több ilyen telek van. Ezen kívül indokolt a telekszélesség meghatározása, hogy az a telek melyik részén teljesül (a módosítást konkrét ügyben kezdeményezték, de általános jelleggel indokolt meghatározni). **A módosítás kapcsán a HÉSZ telekalakítási előírásait indokolt egy § alá rendezni és az általános jelleg miatt az előírások egy része Balatonszemes teljes közigazgatási területre terjed ki.**

6. módosítás: A jellemzően a Semmelweis utca két oldalán található, szabadonálló beépítési módú, jellemzően Üh-1 és Üh-1* építési övezetekben szabályozandó a tömbökben kialakult ikres beépítésű telkek beépítési módja, az épületek bővíthetősége érdekében. **Egy-egy ikres beépítés azonban előfordul a belterület más részein is.**

A módosítások hatása: a módosításoknak a település környezetminőségére káros hatása nem lesz.

I. ELŐKÉSZÍTÉS-VIZSGÁLATOK

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA

1.1.1. Balatonszemes Településszerkezeti Terve

A 2010 májusában a 86/2010. (V.17.) Kt határozattal elfogadott Településszerkezeti tervet a Stadler Építészroda (vezető tervező: Dr. Stadler József) készítette. A terv több ízben - kisebb területeken - módosult. A 2014-ben jóváhagyott módosítás során a módosítások egységesítésre kerültek új állapotú digitális térkép segítségével. Az egységesítést a Város és Ház Bt. készítette. Azóta is több kisebb módosítás történt, de a jelenlegi vizsgált területet (5. és 6. módosítás) ezek a módosítások nem érintik.

Az 5-ös módosítás esete jellemzően falusias és kertvárosias lakóterületen fordul elő.

A 6-os módosítás hétvégiházás üdülőterületet érint, melyek jellemzően a Balatonpart és a vasút között helyezkednek el, illetve a vasút másik oldalán lévő tömbök kerültek még ilyen területfelhasználási egységbe. Az ikres beépítésű telkek (szabadonállóan szabályozott területeken) jellemzően a Kikötő utca és a Semmelweis köz között fordulnak elő nagyobb számban.



Hatályos Településszerkezeti terv részlete (a 6. módosítás érintett térsége)

1.1.2. Balatonszemes Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terve

Balatonszemesi Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékleteként a Szabályozási terveket a 12/2010. (V.17.) rendelettel hagyta jóvá Balatonszemesi Község önkormányzatának Képviselő-testülete. A Szabályozási terveket szintén a Stadler Építésziroda készítette (Vezető tervező: Dr. Stadler József). A 2010 óta készített módosításokat a Város és Ház Bt készítette, egységes szerkezetbe szerkesztése is megtörtént, a település honlapján, illetve a Nemzeti Jogszabálytárban is megtalálható.

A két módosítás esetében a szabályozási terv módosítására nincs szükség, csupán a Helyi Építési Szabályzat módosítása indokolt.

Az 5-ös módosítás esetében a telekalakításra vonatkozó előírások hiányosak a hatályos HÉSZ-ben, ilyen fejezet nincs is, csak az 1. §-ban vannak többek között telekalakítási szabályok is, melyeket célszerű egy külön § alá rendezni és kiegészíteni a szükséges előírásokkal. A hétvégiházaz üdülőterület építési övezeteiben a legkisebb telekméret (és telekmélység) „K” – kialakult jellel vannak jelölve.

1.§ „(8) A kialakult (K) beépítéseknél a meglévő telekméretet, beépítettséget és építmény magasságot adottságnak kell tekinteni, bővítés esetén azonban a beépítési előírásokat be kell tartani. Új telek alakítása esetén a telekszélesség minimuma szabadon-álló beépítésnél 16 m, oldalhatáron álló beépítésnél 14 m. Oldalhatáros beépítésnél a 20 m, vagy annál szélesebb telek szabadon-

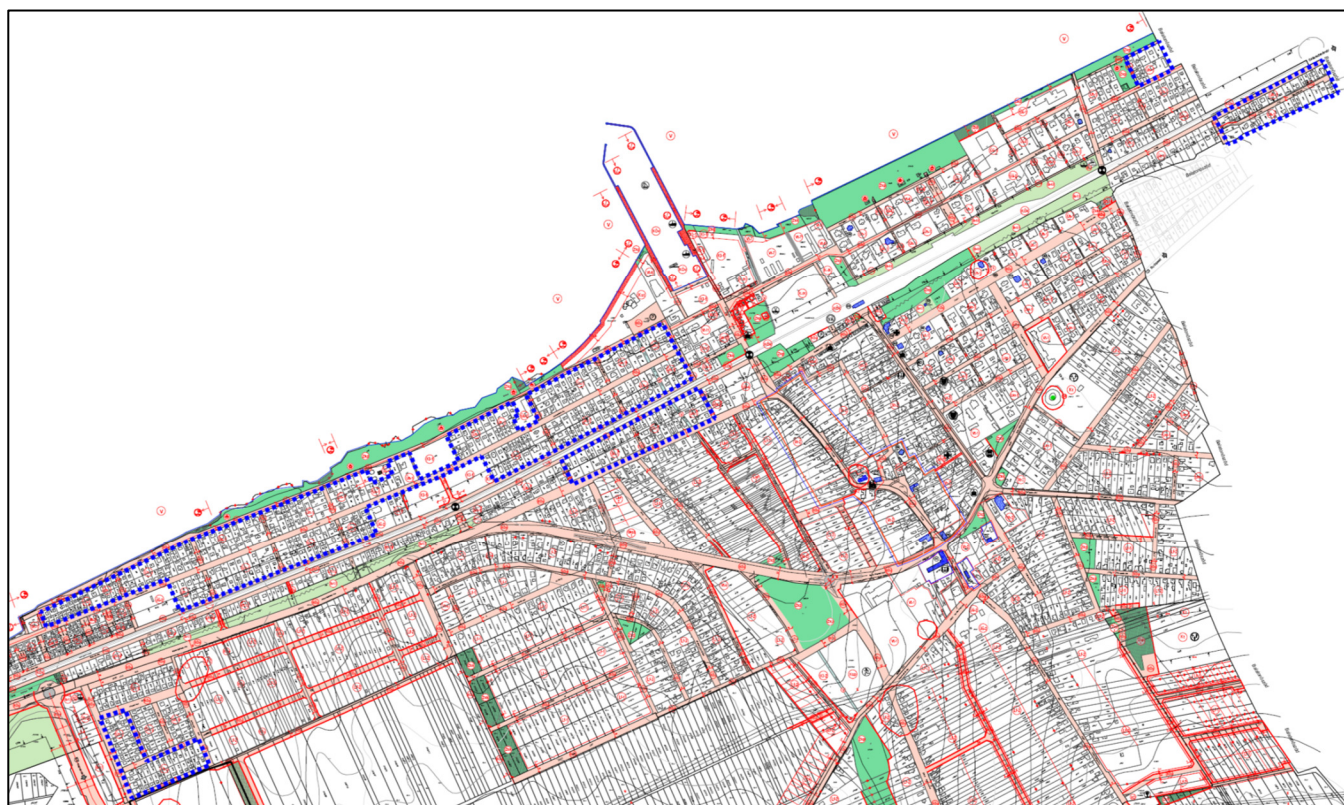
állóan is beépíthető azzal, hogy az oldalhatárra épülő szomszéd felé minimum az előírt oldalkertet kell biztosítani.”

„(20) A község beépítésre nem szánt területein 2500 m²-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető, és 3.000 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.”

A **6-os módosítás** esetében a jellemzően az Üh-1 és Üh-1* építési övezetekben előforduló ikres beépítések a Helyi Építési Szabályzat Hétvégiházazs üdülőterületre vonatkozó 10.§-a illetve az (1) bekezdés táblázatában felsorolt építési övezetekben nem szerepelnek, ott csak a szabadon álló beépítés van feltüntetve. 1-1 ikres beépítés előfordul az Üh-2a építési övezetben is.



Ikres beépítések **jellemzőbb** előfordulása a hétvégiházazs üdülőterület Üh-1 építési övezeteiben



Ikres beépítések a település más részein is lévő Üh-1 építési övezeteiben

A Hétvégi házas üdülőterületre vonatkozó hatályos előírások az alábbiak:

„Hétvégi házas üdülőterület

10. § (1) A szabályozási terven az hétvégi házas üdülőterület jele : "Üh". A szabályozási terven a táblázatban felsorolt jelű építési övezetek jelöltek. A beépítési mód, a legnagyobb épületmagasság, a beépítettség és a legkisebb telekméret a következő: *jelentős zajhatásnak kitett üdülőterületek.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Üh1	SZ	4,5	20	550	K	K
Üh1* ⁴²	SZ	4,5	20	550	K	K
Üh-1a*	SZ	4,5	20	450	K	K
Üh2	O	4,5	20	500	K	K
Üh-2a*	O	4,5	20	500	K	K
Üh3	SZ	6,0	20	1000	K	K
Üh4	IKR	4,5	20	300	K	K

(2) A legkisebb építménymagasság : egy szint

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 60 %-a.

(4) A terület telkein legfeljebb két egységes üdülő, valamint nem zavaró alapfokú ellátó létesítmények (kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó) építhetők

(5) A területen nem helyezhető el közösségi szórakoztató, kulturális építmény és 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek részére garázs és parkolóhely kialakítás

(6) A jelentős zajhatásnak kitett üdülőövezetben új épületet építeni csak fokozott zaj elleni védelemmel lehet.

(7) A hétvégi házas üdülőövezetben az előkert mélységét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjeinek méretéhez.

(8) ⁴³ Az építési övezetekben az OTÉK szerinti melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladéktartály tároló, épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény helyezhető el.

(9) ⁴⁴ A hétvégi házas üdülőterület Üh1* jelű építési övezetében a (4) bekezdésben meghatározott funkciókon túl, lakóépület is elhelyezhető ill. meglévő épület funkciója lakó célúra is módosítható a Nagy Imre utca – 807 hrsz-ú út – Bánk Bán utca – 880 hrsz-ú telek által határolt területen.⁴⁵

1.1.3. Területrendezési tervek

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) Második része (II. Fejezete) szól az Országos területrendezési tervről. A 2. melléklet az Ország Szerkezeti terve, melyen Balatonszemes igazgatási területe települési térségben, mezőgazdasági térségben, vízgazdálkodási térségben és erdőgazdálkodási térségben fekszik. A települést az országos elemek közül az M7 gyorsforgalmi út, a 7-es és a 67-es számú főút, a 30. sz. vasútvonal nyomvonala, valamint az országos kerékpárút-törzshálózat eleme érinti.

A MATrT negyedik része (IX. fejezete) a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (BKÜTrT)**. A 10. melléklet a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti terve. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti tervén, Balatonszemes igazgatási területe települési térségben, mezőgazdasági térségben, erdőgazdálkodási térségben fekszik, szőlő, gyümölcs és kertművelésű részekkel tarkítva.

A vizsgált területek **települési térségben** találhatók. Az országos övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete és a vízminőség-védelmi terület övezete érinti a teljes közigazgatási területet.

A 6. módosítás esetében, azaz ikres beépítésű Üh-1 építési övezetek a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII.27.) Korm rendelet 1. mellékletének (Vízparti terv) 3.21-3.24. sz. tervlapjain lehatárolt balatoni vízparti területére is esnek, miután az a vasút nyomvonaláig terjed ki. Ezen hétvégiházas területek a Vízparti Terven ún. összevont beépítésre szánt területtel jelöltek, melyeken belül a Korm. rendelet 2. sz. melléklete határozza meg a kijelölhető építési övezeteket. A hétvégiházas üdülőterület természetesen szerepel a felsorolt kijelölhető építési övezetek között. A korm. rendelet a jelen módosítással érintett területeken nem tartalmaz a módosításra korlátozást.

Megjegyezzük, hogy a jelen véleményezési tervdokumentáció véleményezésének megkezdésekor még a Kormányrendelet nem lépett hatályba, így addig (2025. szeptember 26-ig) a Balatonszemes vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 36/2004. (XII. 30.) TNM rendelet (VPRT) volt érvényes. Az érintett hétvégiházas üdülőterületeket a VPRT tervlapjai „üdülőterületként” ábrázolták.

A tervezett módosítások esetében településszerkezeti tervi módosítások nem történnek, a módosítások nincsenek összefüggésben a magasabb szintű tervek tartalmával, így azokkal történő összhang igazolása nem szükséges.

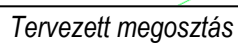
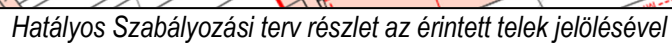
A módosításokat érintő övezetek előírásai nem korlátozzák a módosításokat.

1. 2. FEJLESZTÉSI IGÉNYEK, BEÉPÍTÉSI, VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

5. módosítás Régóta probléma néhány telek esetében az, hogy a szabályozási vonal végrehajtásával az adott telek mérete az övezetben meghatározott minimális telekméret alá csökken, így a telekkialakítás nem lehetséges ill. nem engedélyezhető.

A probléma egy új előírással orvosolható, mely általánosan kimondaná, hogy a telekméret csökkenhet a meghatározott telekméret alá, ha a telekhatár a szabályozási vonalnál vagy az építési övezet/övezethatárnál kerül kialakításra. Ezen kívül indokolt a telekszélesség meghatározása, hogy az a telek melyik részén teljesül. A szükséges előírást konkrét beépítési ügy előzte meg, de miután általános problémát rendez, ezért a konkrét ügy nem releváns, de bemutatásra kerül csak ebben a fejezetben.

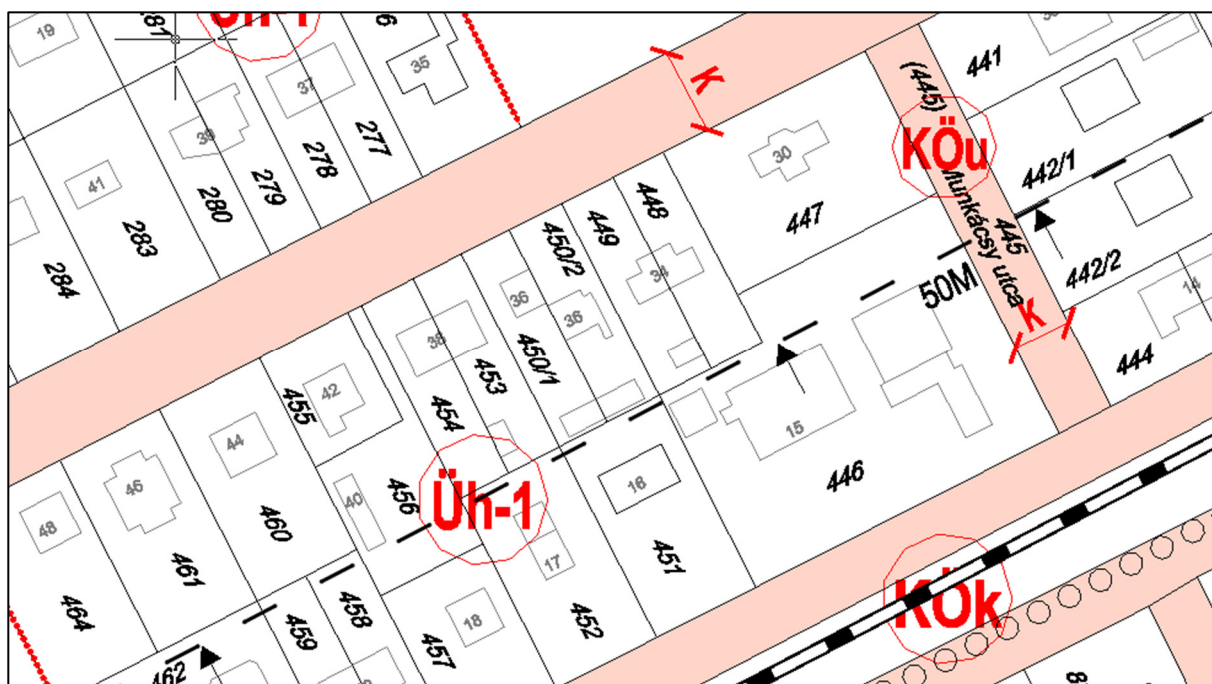
A konkrét kérés az Lf-3 építési övezetben merült fel, a Fő utca és Kertalja utca közötti 1071 hrsz-ú telek esetében. A telek egyik fele Vt-2 építési övezetben van, az övezethatár mentén leválasztásra kerül a telek, de a másik oldalon kialakítandó utca miatt a telket szabályozási vonal is érinti. Anélkül 645 m² lenne a telekméret, ami megfelelne az Lf-3 építési övezetben szabályozott 600 m² minimum telekméretnek. A szabályozási vonal végrehajtásával 561 m² -re csökken a telekméret. A telekszélesség az övezethatárnál 9,88 m, a nyugati részen, ahol a beépítés lenne 10 m, mely még megfelelő kialakult szélesség a beépítésre. A HÉSZ 5. § (1) bekezdésben szereplő táblázatban a min. telekszélesség K. azaz kialakult, itt azonban a meglévő telek kettéosztásával új telek jön létre, ezért erre az esetre is kell új előírás. A HÉSZ 3.§ (5) bekezdése tartalmazza, hogy a kialakult lakóterületen a 10 m-nél keskenyebb telek nem építhető be.



6. módosítás: Tulajdonosi kezdeményezés, de több telket érinti probléma a Semmelweis utca két oldalán található tömbjeiben előforduló ikres beépítés, illetve olyan kétegységes üdülő, melyet utólag osztottak ketté, melyekre vonatkozóan a HÉSZ nem tartalmaz előírást, ugyanis az Üh-1 építési övezetben szabadonálló beépítés van előírva, miután az a jellemző. Így viszont az említett beépítésű telkeken épületátalakítás, bővítés nem lehetséges. A problémát kivételes szabállyal lehetne kezelni, külön lehatárolgatás nem lehetséges. A konkrét ügy itt a Semmelweis utca 449 hrsz-ú telek, ahol kismértékű bővítést szeretne a tulajdonos.



Példa a területen található ikres ill. kétegységes, kettéosztott beépítésekről (ortofotó forrása: adatszolgáltatás)



Hatályos Szabályozási terv részlet az érintett telek jelölésével

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2025. (.....) önkormányzati rendelete
Balatonszemes Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja, hogy meghatározza Balatonszemes Község területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályokat.

[2] Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. mellékletében felsorolt véleményező és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A Balatonszemes Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendelet 1.§ (3a) bekezdése (Fogalommagyarázat) a következő c) ponttal egészül ki:

„c) Telekszélesség: A telek elő-és hátsókerti építési határvonalainak telekhatártól telekhatárig mért hosszának átlaga.”

2.§ A Balatonszemes Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel és rendelkezéssel egészül ki:

**„1/A.§
Telekalakítás, beépítés**

- (1) A kialakult (K) beépítéseknél a meglévő telekméretet, beépítettséget és építmény magasságot adottságnak kell tekinteni, bővítés esetén azonban a beépítési előírásokat be kell tartani. **(1.§ (8) 1. mondata)**
- (2) Új telek alakítása esetén a telekszélesség minimuma szabadon-álló beépítésnél 16 m, oldalhatáron álló beépítésnél 14 m. **(1.§ (8) 2. mondata)**
- (3) Oldalhatáros beépítésnél a 20 m, vagy annál szélesebb telek szabadon-állóan is beépíthető azzal, hogy az oldalhatárra épülő szomszéd felé minimum az előírt oldalkertet kell biztosítani. **(1.§ (8) 3. mondata)**
- (4) **Meglévő, beépített telek hosszában történő kettéosztásával keletkező új telek szélessége kialakulnak tekinthető, a (2) bekezdésben szereplő értékeket nem kell betartani.**
- (5) Lakóterületen, üdülőterületeken a 10 m-nél **kisebb telekszélességű telek nem építhető be, kivétel ez alól a kialakult ikres beépítésű telkek.** **(3.§ (5) és 8.§ (4) átfogalmazva, kiegészítve).**
- (6) **Amennyiben tervezett szabályozási vonal vagy övezethatár miatt kerül sor a telekalakításra, úgy a visszamaradó telek telekmérete az építési övezetben, övezetben meghatározott minimum értéknél kisebb is lehet.**
- (7) **Beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telek – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület övezetben lévő telek kivételével – nem alakítható ki.” (1.§ (20) átfogalmazva, kiegészítve a BKÜTrT 52.§ (1) alapján))**

3. § A Balatonszemes Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendelet 10.§-a egy új (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Azoknál a szabadon álló beépítésű telektömbökben található telkek esetében, ahol a kialakult állapot szerint ikres beépítés jött létre illetve kétegységes üdülő épült utólagos telekmegosztással, a beépítés megtartható, építés és bővítés az építési övezeti paraméterek szerint lehetséges az ikres beépítés mód szerinti építési helyen.”

4.§ Hatályát veszti a Balatonszemes Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendelet

1.§ (8) bekezdése, *(mert beépült az 1/A. §-ba)*

1§. (20) bekezdésében a „és 3.000 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.” szövegrész *(mert beépült az 1/A. §-ba)*

3.§ (5) bekezdése, *(mert beépült az 1/A. §-ba)*

8.§ (3) bekezdése, *(mert az 1.§ (8) bekezdésben is benne van)*

8.§ (4) bekezdése *(mert beépült az 1/A. §-ba)*

5. §. Ez a rendelet 2025-én lép hatályba.

Balatonszemes, 2025.

Ivancsics Zsolt
polgármester

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A jelen településrendezési termódosítás Balatonszemes Községi Önkormányzat 37/2001. (II.26.) KT. sz. határozatával megállapított Településfejlesztési koncepció módosítását nem igényli, azzal összhangban van.

3.1.1. A Településszerkezeti Terv módosítás indoklása

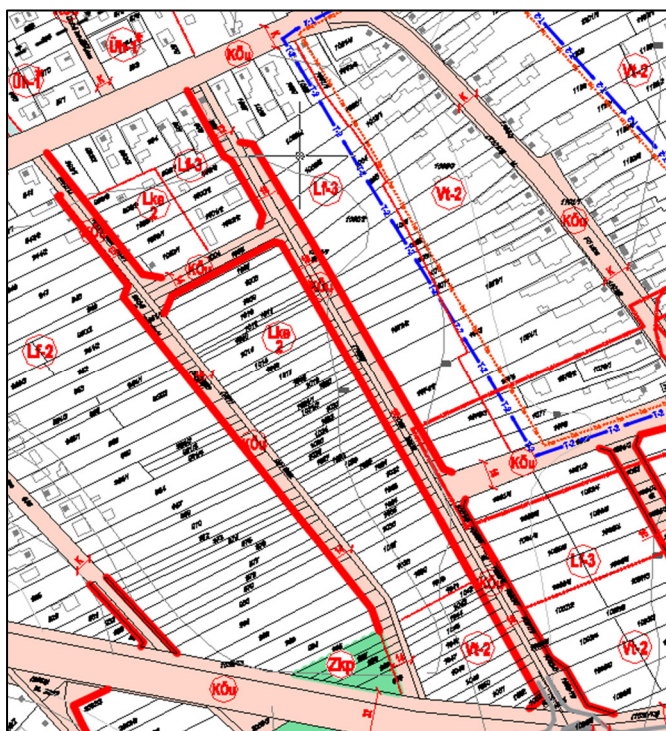
A tervezett módosítások a Településszerkezeti tervet nem érintik.

3.1.2. A Helyi Építési Szabályzat módosítás indoklása

A két módosítás esetében a Szabályozási terv módosítása nem szükséges.

Az 5. módosítás indoka és a módosítás kezdeményező konkrét kérelem az 1.2 fejezetbe bemutatásra került.

Hiányzó előírás Balatonszemes Helyi Építési Szabályzatában (HÉSZ) a több HÉSZ-ben elforduló előírás, miszerint, ha szabályozási vonal érinti a telket, akkor az építési övezetben szabályozott minimális telekméret alá is csökkenhet a kialakított új telek mérete. A konkrét eset a Kertalja utca északeleti oldalán lévő Lf-3 építési övezetet érinti, de előfordulhat ilyen eset az ettől délnyugatra fekvő tömbökben is (Lke2, Lf-2 építési övezet). Az itt lévő, szabályozási vonalakkal érintett telkek közül még nagyon kevés telek alakult ki, remélhetőleg az új előírás következtében a megvalósulás könnyebbé válhat.



Hatályos Szabályozási terv



Szabályozási vonal által megvalósult telekalakítások a Kertalja és Nádas utca mentén

A másik hiányzó fogalom a telekszélesség meghatározása.

A telekszélesség meghatározása azért szükséges, mert előfordul, hogy a beépíthető 10 m-es szélesség nincs meg a telek minden pontján. Az 1.§ (3a) bekezdése kiegészül egy új definícióval:

„c) **Telekszélesség:** A telek elő-és hátsókeri építési határvonalainak telekhatártól telekhatárig mért hosszának átlaga.”
Tehát gyakorlatilag az építési helyen átlagban meg kell lennie a 10 m-nek.

A módosítás során a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) telekalakítási előírásait kell összegyűjteni és kiegészíteni. A HÉSZ jelenleg nem tartalmaz külön telekalakítási előírásokat, hanem az általános előírások között találhatóak az 1. §-ban szétszórva telekalakításra vonatkozó rendelkezéseket. A módosításhoz indokolt egy új § és alcím bevezetése: „Telekalakítás, beépítés”

„1/A.§ Telekalakítás, beépítés

- (1) A kialakult (K) beépítéseknél a meglévő telekméretet, beépítettséget és építmény magasságot adottságnak kell tekinteni, bővítés esetén azonban a beépítési előírásokat be kell tartani. (1.§ (8) 1. mondata)
- (2) Új telek alakítása esetén a telekszélesség minimuma szabadon-álló beépítésnél 16 m, oldalhatáron álló beépítésnél 14 m. (1.§ (8) 2. mondata)
- (3) Oldalhatáros beépítésnél a 20 m, vagy annál szélesebb telek szabadon-állóan is beépíthető azzal, hogy az oldalhatárra épülő szomszéd felé minimum az előírt oldalkertet kell biztosítani. (1.§ (8) 3. mondata)
- (4) **Meglévő, beépített telek hosszában történő kettéosztásával keletkező új telek szélessége kialakultnak tekinthető, a (2) bekezdésben szereplő értékeket nem kell betartani.** (új szükséges előírás. Több ilyen tömb van, a konkrét kérelmező esetében a szomszédos telkek tulajdonosai nem akarják megosztani egyelőre a telküket, telekhatárkorrekciót sem szeretnének, a telek teljes hosszában nincs meg az általános minimális telekméret (14 m), de megfelel a beépíthető telekszélességnek.)
- (5) Lakóterületen és üdülőterületeken a 10 m-nél **kisebb telekszélességű** telek nem építhető be, **kivétel ez alól a kialakult ikres beépítésű telkek** (3.§ (5) és 8.§ (4) átfogalmazva)
- (6) **Amennyiben tervezett szabályozási vonal vagy övezethatár miatt kerül sor a telekalakításra, úgy a visszamaradó telek telekmérete az építési övezetben, övezetben meghatározott minimum értéknél kisebb is lehet.**
- (7) Beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telek – **közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület övezetben lévő telek kivételével – nem alakítható ki.** (1.§ (20) átfogalmazva, kiegészítve a BKÜTrT 52.§ (1) alapján))

Az 3.§ (5) eredeti, törlendő bekezdése:

„(5) A kialakult lakóterületeken a 10 m-nél keskenyebb telek nem építhető be.”

A 8.§ (4) eredeti, törlendő bekezdése:

„(4)³⁵ A kialakult területeken a minimum 10 m széles telek építhető be.”

A fenti előírások általános jellege miatt a módosítás a teljes közigazgatási területre is kiterjed.

6. módosítás:

A jellemzően a Semmelweis utca két oldalán található, szabadonálló beépítési módú Üh-1 és Üh-1* építési övezetekben elszórva kialakult ikres beépítésű telkek is, de ezekben a tömbökben szabadonálló beépítés van előírva, miután az a jellemző. A Bánk Bán utcában és a Nagy Imre utcában is előfordul 1-1 ikres telek. (a kialakult hrsz-ekből az következtethető, hogy nem utólagos telekmegosztások történtek 1 kivétellel).

Az Üh-1, Üh-1* és Üh-2 építési övezetekben előírt szabadonálló beépítési mód miatt az említett ikres beépítésű telkeken épületátalakítás, bővítés nem lehetséges. A problémát kivételes szabállyal lehet kezelni a következők szerint:

Javasolt új előírás a hétvégiházak üdülőterületre vonatkozó 10.§-ban: „Azoknál a szabadon álló beépítésű telektömbökben található telkek esetében, ahol a kialakult állapot szerint ikres beépítés jött létre illetve kétegységes üdülő épült utólagos telekmegosztással, a beépítés megtartható, építés és bővítés az építési övezeti paraméterek szerint lehetséges az ikres beépítés mód szerinti építési helyen.

3.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA

Az Ország Szerkezeti tervén és a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti tervén** a módosítások területe **települési térségben** fekszenek, részben a Vízparti terv is érinti a 6. módosítás területét, de a Vízparti terv ill. a 287/2025. (VIII.27.) Korm. rendelet a területeket összevont beépítésre szánt területbe sorolja, korlátozást nem tartalmaz. A Településszerkezeti terv módosítására nincs szükség.

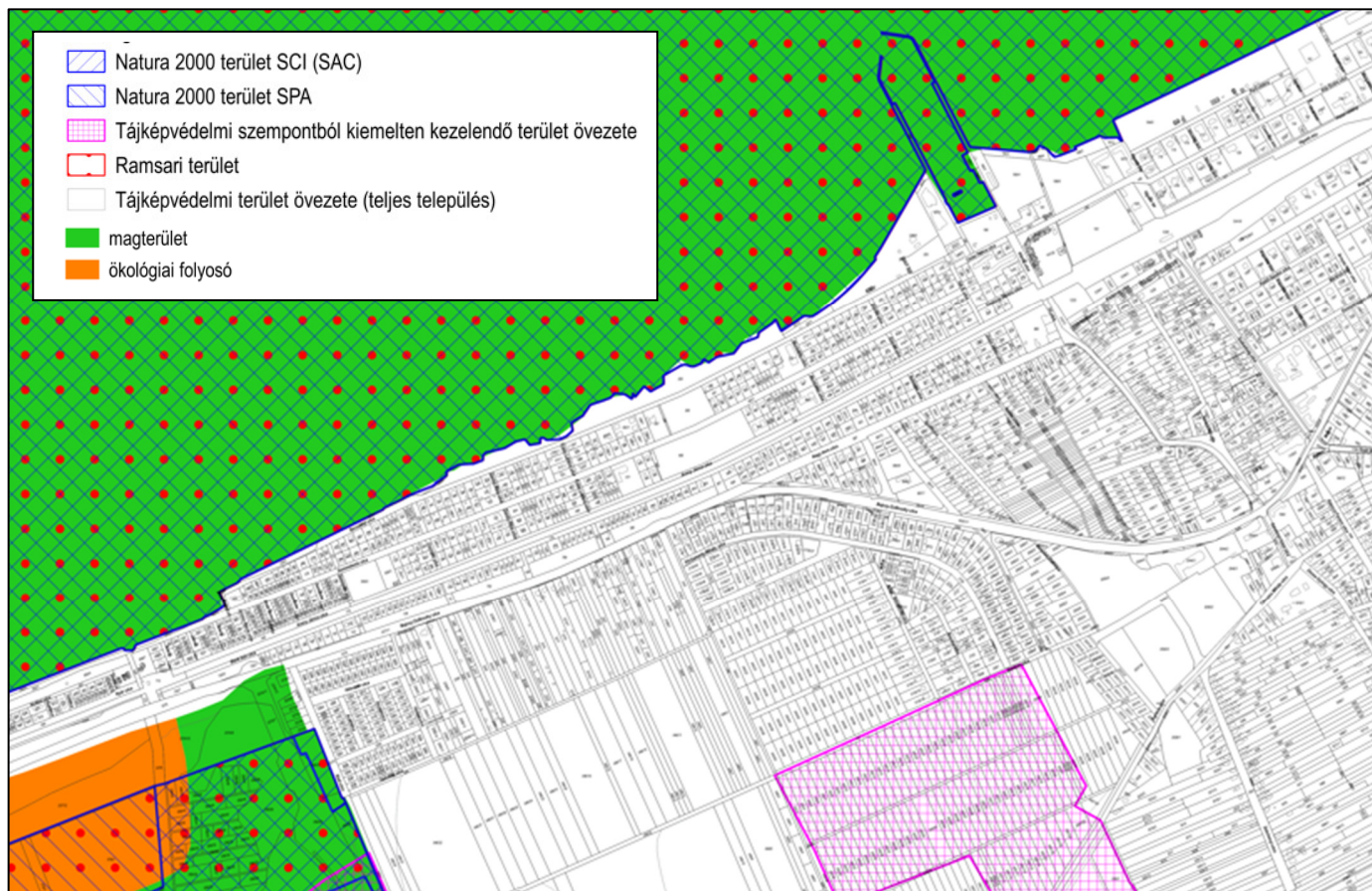
A **Tájképvédelmi terület** és a **Vízminőség-védelmi terület övezete**, érinti a település teljes területét – így a módosítások területét is –, melyre vonatkozó előírások nem korlátozzák a módosításokat.

A módosítások az Ország Szerkezeti Tervével a BKÜ Szerkezeti tervével, a települést érintő országos és térségi övezetekkel, és a rájuk vonatkozó szabályokkal összhangban készültek. A terv összhangban van az MATrT. egyéb előírásaival és a 287/2025. (VIII.27.) Korm. rendelettel jóváhagyott Vízparti tervvel is.

3.3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítások belterületen történnek, a hatályos tervben **védett és védelemre érdemes természeti területeket nem érintenek**. A Btv. szerinti **ökológiai hálózat övezetei** a módosítások területére nem fednek rá. Natura 2000 terület a Balaton vízmedre. A Natura 2000 területet a part mentén 30 m széles nem beépíthető területsáv, illetve zöldterület választja el.

Az MVM rendelet által kihirdetett **tájképvédelmi övezet** ráfed a teljes közigazgatási területre, de az érintett terület nem tartozik **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek** övezetébe. A településképi rendelet az anyaghasználati előírásokat tartalmazza.



A módosítások környezetében található védett területek és településképi jelentőségű kategóriák a módosítások területének jelölésével (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

A biológiai aktivitás érték (BA érték) szinten tartása

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban

meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezik.

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.

3.4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Környezetvédelmi szempontból módosításokkal érintett területen és tágabb környezetében olyan létesítmény nem található, amelynek környezetszennyező hatása lenne. A termőföld védelmét a módosítások nem érintik, mivel a módosítások belterületi telkeket, építési övezetben lévő telkeket érint.

Az Épített környezetre vonatkozó hatások:

Az 5-6. módosítások az épített környezetre nem jelentenek változást, mivel az 5. módosítással összefüggésben a kialakult telkek új telekként való telekalakítása következtében a meglévő telkek beépíthetőségével azonos beépítések jöhetnek létre.

A 6. módosítás esetében az ikres beépítésű telkeken kismértékű bővítések lehetségesek, ill. bontás esetén új épületek is építhetők az építési övezetekben előírt beépítési paraméterek szerint, de az ikres beépítési mód szerinti építési helyeken.

Összeségében a tervezett módosítások a környezetre kedvezőtlen hatással nem lesznek. A módosítások nem eredményeznek olyan változást, mely a településszerkezetre, környezetre jelentős hatással lenne.

Az önkormányzat a véleményezési szakaszban párhuzamosan megkereste a környezeti értékelésben illetékes szervezeteket, hogy hatáskörükben szükségesnek tartják-e külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítás összességében Balatonszemes környezetminőségére várhatóan káros hatással nem lesznek. Ezt megerősíti a 143/2024. (IX.26.) képviselő-testületi határozat is, mely a jelen dokumentáció mellékletében található.

A beérkezett vélemények alapján a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. Erről az Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékletben található határozattal döntött.

A beérkezett vélemények és összefoglalójuk szintén a mellékletben találhatóak.

3.5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény Örökségvédelmi Hatástanulmányra vonatkozó előírásai a Balatonszemes területére vonatkozó hatályos településrendezési eszközök készítése óta megváltozott. A tv. korábbi Örökségvédelmi Hatástanulmányra vonatkozó 66.§-át hatályon kívül helyezte a 2014. évi CVI. törvény 81. § (1) d). pontja, Hatálytalan: 2015. I. 1-től. Ugyanakkor új előírásként beiktatta az Örökségvédelmi Hatástanulmányra vonatkozó előírásokat ugyanaz a 2014. évi CVI. törvény 71. §. Hatályos: 2015. I. 1-től. Eszerint:

„85/A. §(1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során.

Ha a településfejlesztési 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 az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.”

Az 5-6. módosítással érintett területek, közvetlen és tágabb környezetében régészeti lelőhely, műemlék vagy műemléki környezet nem található, így ezekre a módosításoknak nincs hatása.



A módosítások tágabb környezetében található örökségvédelemmel érintett területek (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

3.6. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A módosítások a fő közlekedési elemeket nem érintik.

A módosítások során a település közlekedési rendszere nem változik. A módosításokkal a terület feltárhatósága nem változik, új forgalmi igények legfeljebb minimális mértékben keletkezhetnek. Közlekedési igények/jellemzők nem változnak, beavatkozás nem szükséges.

3.7. KÖZMŰ ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A módosítással érintett területen a közművek a tervezett állapotot megfelelően kiszolgálják. A közműhálózatok tehát rendelkezésre állnak, az új funkciókhoz kötődő igények a meglévőkkel azonosak, az építési engedélyben méretezettek.

A tervezett módosítások a település hírközlési elláthatóságát semmiben nem változtatják, nem kielégíthető igényeket nem jelentenek. A vonatkozó HÉSZ hírközlési előírások sem változnak, **a hírközlési hálózat** és berendezések elhelyezése semmilyen vonatkozásban nem korlátozódik

MELLÉKLET

Képviselő-testületi határozatok

Környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett vélemények összefoglalója

Környezeti értékelés szükségessége tárgyában beérkezett vélemények

KIVONAT

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. szeptember 26-i rendkívüli nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvéből**

**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



FELJEGYZÉS

Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére
a Hely Építési Szabályzat M13/2024 sz. módosítása ügyében

A véleményezési tervdokumentáció tartalma
(a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7. § (7) bekezdés alapján)

Balatonszemes Község Településszerkezeti tervét a 86/2010. (V.17.) kt határozatával, Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és Szabályozási Tervét a 12/2010. (V. 17.) sz. Önk. rendelettel hagyta jóvá Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testülete.

A Településrendezési eszközök módosítása az Építési törvény 60. § (8) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembe vételével készül.

A településen nem készült a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész.

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

BEVEZETÉS

I. ELŐKÉSZÍTÉS-VIZSGÁLATOK

- 1.1 Tervi előzmények vizsgálata (Hatályos településrendezési tervek, területrendezési tervek)
- 1.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelettervezet

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 3.1. Településrendezési javaslat
- 3.2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja
- 3.3. Tájrendezési javaslat
- 3.4. Környezetalakítási javaslat
- 3.5. Közlekedési javaslat
- 3.6. Közmű és hírközlési javaslat
- 3.7. Örökségvédelem

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják.

Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei által a fentiekben ismertetett alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerül kidolgozásra.

Budapest, 2024. szeptember 06.



Bárdosi Andrea
vezető településrendező tervező
TT1 01-4073

A Feljegyzés tartalmával egyetérték:



Kadlicskó Krisztián
települési főépítész

K I V O N A T

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. július 24-i rendkívüli nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből**

**Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
128/2025.(VII.24.) 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

A kivonat hiteles:

Balatonszemes, 2025. július 25.

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE TÁRGYÁBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÓJA

A környezet védelméért felelős Államigazgatási szervek		Beérkezett vélemények
1	Somogy Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési 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 földrészt 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.

ERKEZETT 6629/2024

Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal	
Dátum: 2024 DEC 03	2024-12-04
Ügy szám: 302/4612-12/2024	
Előírat: —	Mellékletek: —
Ügyintéző: 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: 90-71-7202		
Üi. szám: 302/4612-14 12024		
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



SOMOGY VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

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

Iváncsics Zsolt
polgármester

Balatonszemes Község Önkormányzat

BALATONSZEMES

Bajcsy-Zs. u. 23.
8636

6419/2024

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

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 tű. 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
Telefonszám: +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 Községi Önkormányzati Hivatal	
Készült:	2024-12-05
Tisztelettel:	
Szám:	Bsz/4612-13/2024
Dátum:	
Mellékletek:	
Ügyintéző:	Kadlicskó Krisztián


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 Közös 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		
Előírat: —	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. ügyélfogadás 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-nevjegyzyek.e-epites.hu/>

<https://www.e-epites.hu/muemlekvedelem/ugyek/nevjegyzyek> 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. (XI. 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

Ivánicsics 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